



CRESME RICERCHE SPA

I.Co.Na. Industria Costruzioni Napoli

ACEN
ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI NAPOLI

Dati&Mercato

PROSEGUONO E SI RAFFORZANO I SEGNALI POSITIVI: BENE MERCATO IMMOBILIARE, CREDITO E LAVORO; PIÙ INCERTO QUELLO PUBBLICO

Alla fine del 2015 alcuni dei segni di ripresa per il settore delle costruzioni, e di riflesso anche per tutta l'economia regionale, si sono consolidati: in primo luogo il mercato immobiliare e del credito che, già in crescita nel 2014 (+2,4% le compravendite di abitazioni e +25% le erogazioni per l'acquisto di abitazioni) rafforzano il trend espansivo, ovvero quasi +6% per le transazioni e +93% le erogazioni. Un dato, quello del credito, che certo è gonfiato dal fenomeno delle surroghe, ma la crescita è in ogni caso confermata dal dato positivo del mercato immobiliare. Similmente i dati della Cassa Edile e quelli INPS sulla Cassa integrazione delineano un importante miglioramento del mercato del lavoro. Dopo il rallentamento della riduzione delle ore lavorate e del numero di operai registrato nel 2014, alla fine del 2015 si osservano i primi dati positivi, con tassi di crescita del 13% per le ore lavorate del 18% per il numero di operai attivi. E le ore di CIG autorizzate, cresciute solo del 5% nel 2014, si sono ridotte del 45% lo scorso anno, grazie ad un calo generalizzato per entrambi i regimi dell'ammortizzatore. Più incerto invece il segmento pubblico, al quale è dedicato il focus di approfondimento. Sul fronte delle gare infatti il 2015 indica una riduzione generale, un po' "alterato" da un 2014 di forte espansione. Per il mercato delle aggiudicazioni la situazione è ribaltata, con un 2015 chiuso in crescita. Importante la ripresa del segmento del PPP che, in una fase di riduzione della domanda e delle opportunità in gara, segna una crescita del 24% delle iniziative e del 5% del valore, attestandosi al 15% del valore complessivo del mercato delle opere pubbliche campane.

1 LA PRODUZIONE

Totale valore della produzione delle costruzioni

	Val. assoluti a prezzi correnti (mln di €)				Variazioni % (su valori a prezzi costanti 2005)				
	2013	2014	2015 ¹	2016 ²	2013/2012	2014/2013	2015/2014	2016/2015	2016/2007*
Provincia di Napoli	4.327	4.405	4.457	4.632	-5,6	1,9	1,4	3,9	-23,9
CAMPANIA	9.659	9.626	9.828	10.172	-5,7	-0,2	2,4	3,5	-29,0

Fonte: elaborazione e stime CRESME/Si - aggiornamento novembre 2015.
(1) Stima. (2) previsione. *Picco del mercato regionale

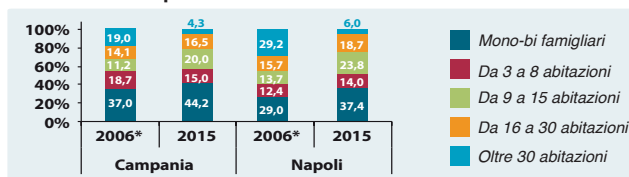
2 MERCATO PRIVATO

Nuova produzione edilizia in Campania (in migliaia di mc)

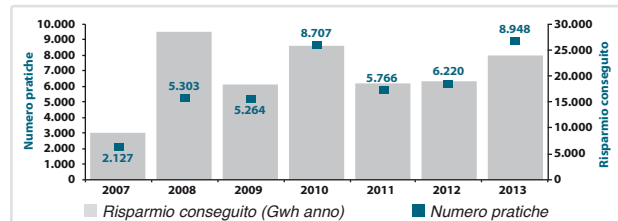
	Residenziale			Variazioni %				
	2006*	2013	2014	2015	'13/'12	'14/'13	'15/'14	'15/'06
Volumi ultimati								
Prov. di Napoli	1.939	1.096	1.350	1.140	-17,7	23,1	-15,6	-41,2
CAMPANIA	7.843	3.787	3.731	3.332	1,7	-1,5	-10,7	-57,5
Italia	131.760	56.106	48.139	41.014	-8,2	-14,2	-14,8	-68,9

Fonte: elaborazione e stime CRESME/Si - aggiornamento novembre 2015. * Picco del mercato residenziale in regione

Volumi ultimati per numero di abitazioni



Le domande di agevolazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica in Campania



Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA

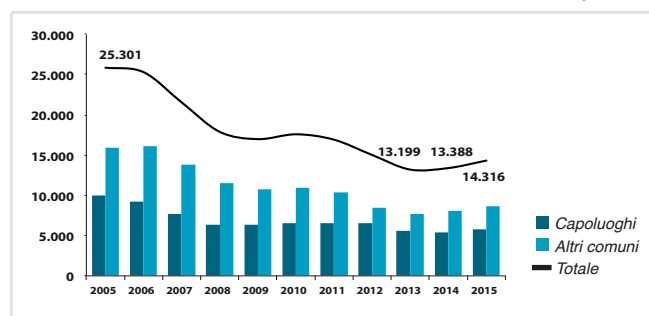
Le domande di agevolazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica in Campania per tipo interventi - 2013

	Costo totale (migliaia di €)	Importi in detrazione (migliaia di €)	Costo medio per intervento (migliaia di €)	Risparmio (kWh/anno)
Strutture opache verticali	2.676	1.587	49	601.235
Strutture opache orizzontali	2.380	1.412	42	648.356
Infissi	60.353	35.812	10	13.334.722
Solare termico	3.013	1.788	5	3.899.135
Climatizzazione invernale	14.007	8.311	7	5.532.639
Totale	82.430	48.910	9	24.016.087

Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA

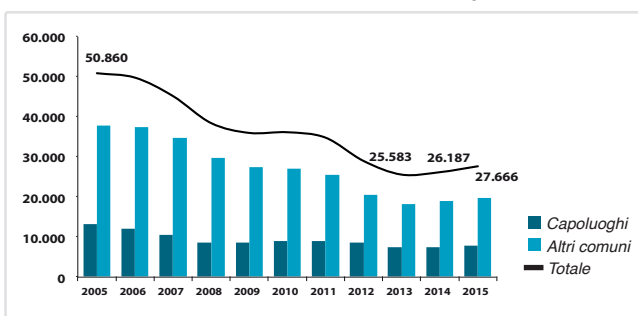
3 TRANSAZIONI IMMOBILIARI

Dinamica delle transazioni residenziali in Provincia di Napoli



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia del Territorio

Dinamica delle transazioni residenziali in Campania

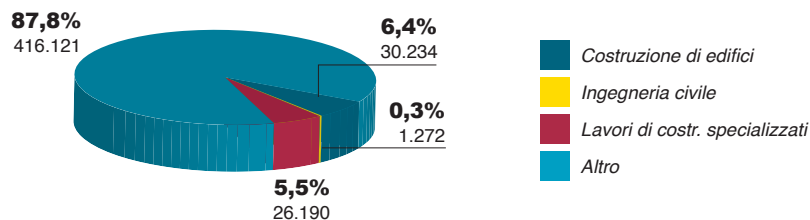


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia del Territorio

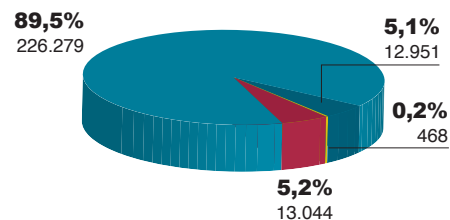
4 LE IMPRESE

Imprese di costruzioni attive al quarto trimestre 2015

CAMPANIA - Totale imprese attive: 473.817 (+0,9%)
di cui 57.696 di costruzioni (+0,4%)



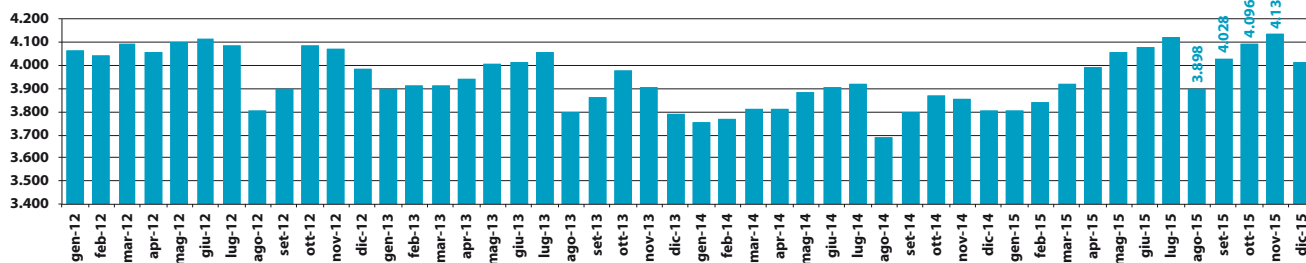
NAPOLI - Totale imprese attive: 226.276 (+1,7%)
di cui 26.463 di costruzioni (+1,3%)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese

Nota: tra parentesi la variazione percentuale rispetto al quarto trimestre 2014

NUMERO IMPRESE DENUNCIANTI IN PROVINCIA DI NAPOLI



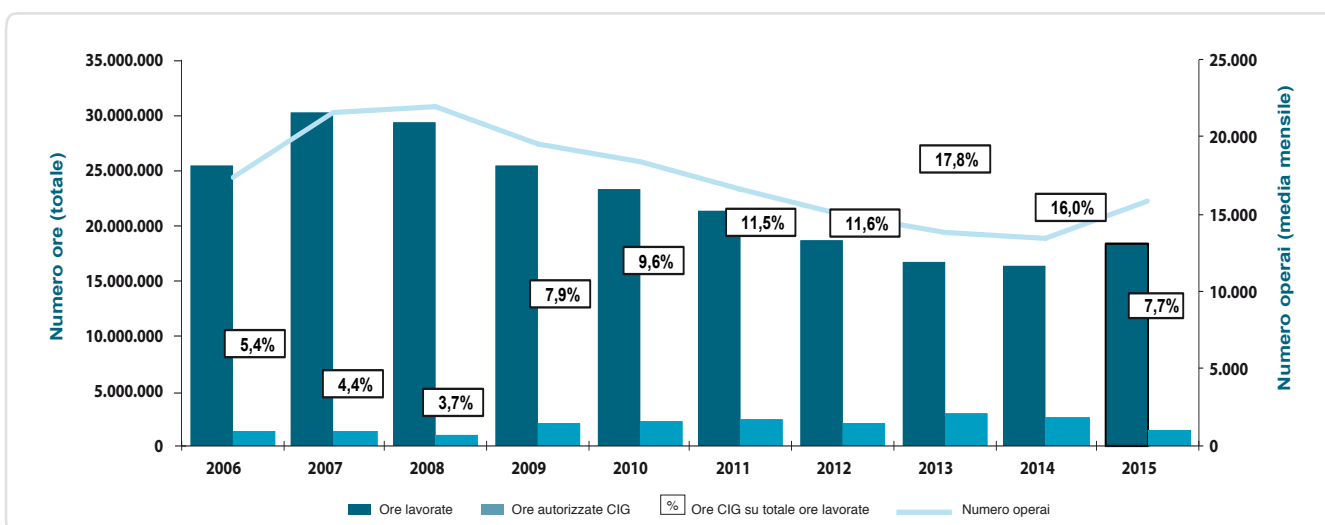
Fonte: elaborazione CRESME su dati Cassa Edile della provincia di Napoli

5 IL LAVORO

Il mercato del lavoro nel settore edile in Provincia di Napoli

	Cassa Edile della Provincia di Napoli				Ore autorizzate CIG			
	Ore lavorate totale		Numero operai media mensile nel periodo		Ordinaria totale		Straordinaria+in deroga totale	
	valori assoluti	var % annua	valori assoluti	var % annua	valori assoluti	var % annua	valori assoluti	var % annua
2006	25.356.198	-	17.346	-	1.275.396	-	104.158	-
2007	30.225.493	19,2	21.547	24,2	1.169.192	-8,3	164.531	58,0
2008	29.308.481	-3,0	21.964	1,9	1.054.134	-9,8	17.731	-89,2
2009	25.417.297	-13,3	19.609	-10,7	1.879.955	78,3	133.906	655,2
2010	23.288.268	-8,4	18.350	-6,4	1.741.197	-7,4	549.038	310,0
2011	21.393.955	-8,1	16.575	-9,7	1.785.775	2,6	675.314	23,0
2012	18.580.480	-13,2	14.990	-9,6	1.532.976	-14,2	615.688	-8,8
2013	16.694.021	-10,2	13.874	-7,4	1.737.414	13,3	1.227.403	99,4
2014	16.252.377	-2,6	13.421	-3,3	1.314.577	-24,3	1.287.797	4,9
2015	18.334.438	12,8	15.885	18,4	1.087.170	-17,3	331.031	-74,3

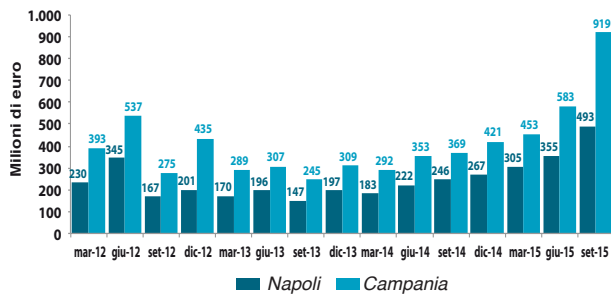
Fonte: elaborazione CRESME su dati Cassa Edile (ore lavorate e numero operai) e Inps (ore CIG autorizzate)



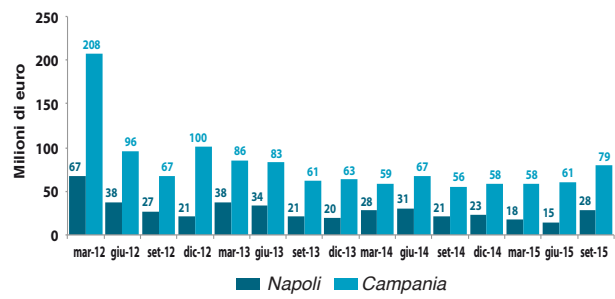
Fonte: elaborazione CRESME su dati Cassa Edile della provincia di Napoli e Inps

6 CREDITO E MERCATO FINANZIARIO

Erogazioni per l'acquisto di abitazioni in provincia di Napoli



Erogazioni per l'acquisto di abitazioni in Campania

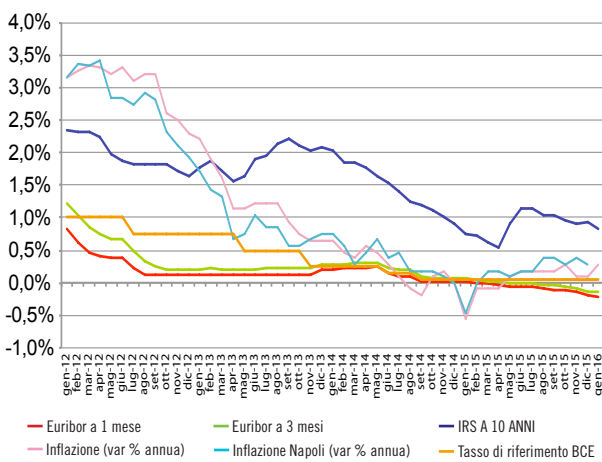


Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

Erogazioni di finanziamenti per il settore residenziale

	ACQUISTO					INVESTIMENTO			
	2014		Gen-Set '15			2014		Gen-Set '15	
	Milioni di euro	Variazioni % su 2013	Variazioni % su 2013	Var % su gen-set 2014		Milioni di euro	Variazioni % su 2013	Variazioni % su 2013	Var % su gen-set 2014
Napoli	918	29,5	1.153	77,2	Napoli	102	-8,4	60,4	-23,6
Campania	1.435	24,8	1.954	92,8	Campania	239	-18,3	198,6	9,5
Italia	26.438	11,4	30.035	60,8	Italia	9.143	-18,5	5.968,5	-10,5

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia



I principali indicatori finanziari

	Euribor a 1 mese	Euribor a 3 mesi	IRS a 10 anni	Inflazione* var % su per. corrispondente	Inflazione* Napoli var % su per. corrispondente	Tasso di rif. (BCE)
2015						
GENNAIO	0,01%	0,06%	0,74%	-0,56%	-0,47%	0,05%
FEBBRAIO	0,00%	0,05%	0,72%	-0,09%	0,00%	0,05%
MARZO	-0,01%	0,03%	0,63%	-0,09%	0,19%	0,05%
APRILE	-0,03%	0,01%	0,53%	-0,09%	0,19%	0,05%
MAGGIO	-0,05%	-0,01%	0,91%	0,09%	0,09%	0,05%
GIUGNO	-0,06%	-0,01%	1,13%	0,19%	0,19%	0,05%
LUGLIO	-0,07%	-0,02%	1,13%	0,19%	0,19%	0,05%
AGOSTO	-0,09%	-0,03%	1,03%	0,19%	0,37%	0,05%
SETTEMBRE	-0,10%	-0,04%	1,03%	0,19%	0,38%	0,05%
OTTOBRE	-0,12%	-0,05%	0,95%	0,28%	0,28%	0,05%
NOVEMBRE	-0,14%	-0,09%	0,91%	0,09%	0,37%	0,05%
DICEMBRE	-0,19%	-0,13%	0,94%	0,09%	0,28%	0,05%
2016						
GENNAIO	-0,22%	-0,14%	0,84%	0,28%	-	0,05%

Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie. *Indice generale nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), al lordo dei tabacchi

7 I PREZZI ALLA PRODUZIONE

Numeri indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2010=100)

	INDICE GENERALE	MANO D'OPERA	MANO D'OPERA SPECIAL.	MANO D'OPERA NON SPECIAL.	MATERIALI	TRASPORTI	NOLI
2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2011	103,0	103,2	103,3	103,2	102,8	107,1	102,8
2012	105,4	105,8	105,9	105,7	104,5	110,3	108,4
2013	106,1	106,7	107,1	106,3	105,0	111,3	109,8
2014	105,9	107,4	107,7	107,0	104,0	111,3	110,1
2015	106,4	108,7	109,1	108,3	103,3	110,7	109,7
GENNAIO	106,2	107,8	108,2	107,4	103,9	111,0	109,5
FEBBRAIO	106,0	107,8	108,2	107,4	103,5	111,0	109,5
MARZO	106,0	107,8	108,2	107,4	103,5	111,0	109,5
APRILE	105,9	107,8	108,2	107,4	103,4	110,6	109,5
MAGGIO	106,0	107,8	108,2	107,4	103,5	110,6	109,5
GIUGNO	106,0	107,8	108,2	107,4	103,5	110,6	109,5
LUGLIO	106,8	109,5	109,9	109,1	103,2	110,6	109,8
AGOSTO	106,9	109,5	109,9	109,1	103,5	110,6	109,8
SETTEMBRE	106,9	109,5	109,9	109,1	103,5	110,6	109,8
OTTOBRE	106,6	109,5	109,9	109,1	102,6	110,7	109,8
NOVEMBRE	106,6	109,5	109,9	109,1	102,6	110,7	109,8
DICEMBRE	106,7	109,5	109,9	109,1	102,9	110,7	109,8
VARIAZIONI % SU 12 MESI							
2011	3,0	3,2	3,3	3,2	2,7	7,1	2,8
2012	2,3	2,5	2,6	2,5	1,7	3,0	5,5
2013	0,6	0,9	1,1	0,6	0,4	0,9	1,3
2014	-0,1	0,6	0,6	0,6	-1,0	0,1	0,2
2015	0,4	1,2	1,3	1,2	-0,6	-0,5	-0,4

Dinamica degli indici dei prezzi alla produzione (base 2010=100) a confronto con inflazione e costo orario manodopera edile



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat *costo orario della manodopera edile nella provincia di Napoli riferito a operaio specializzato

8 BANDI DI GARA E 9 AGGIUDICAZIONI DI OPERE PUBBLICHE

Numero e importo dei bandi di gara per opere pubbliche in Campania per aree di intervento (Importi in mln)

	2014			2015			Gennaio 2015			Gennaio 2016		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
Nuovo	368	1.016	2,777	309	492	1,646	25	33	1,309	20	35	2
Rinnovo	2.222	2.569	1,192	1.664	1.896	1,238	141	137	1,021	166	284	1,810
di cui restauro*	214	317	1,482	75	114	1,523	11	12	1,053	13	5	0,417
Altro	50	0	0,095	68	15	0,956	6	0	0,000	7	0	0,180
TOTALE	2.640	3.586	1,420	2.041	2.404	1,301	172	170	1,066	193	319	1,794
di cui prov. di Napoli	820	1.687	2,152	674	1.130	1,826	53	96	2,008	121	281	2,422

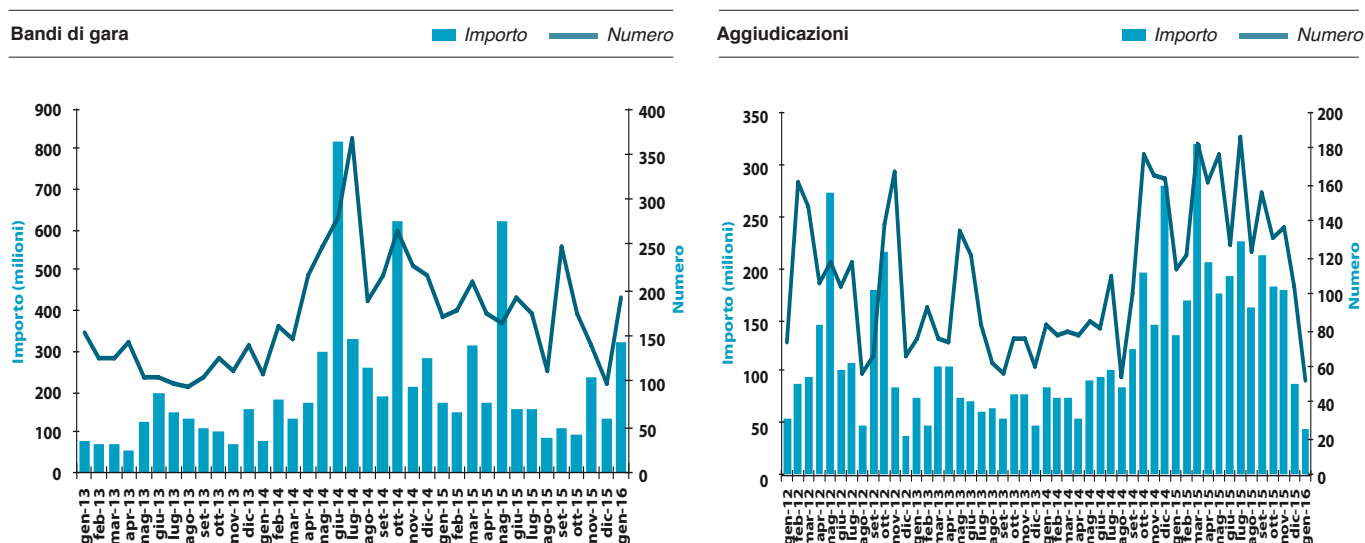
Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi
*Riferito a bandi con categoria prevalente OG2, OS2, o OS25

Numero, importo e ribasso medio delle aggiudicazioni in Campania per aree di intervento (Importi in mln)

	2014			2015			Gennaio 2015			Gennaio 2016		
	Numero	Importo	Ribasso medio	Numero	Importo	Ribasso medio	Numero	Importo	Ribasso medio	Numero	Importo	Ribasso medio
Nuovo	185	318	21,9	291	548	15,8	16	27	9,3	8	9	12,8
Rinnovo	1.063	1.082	28,9	1.423	1.669	22,4	98	106	20,0	44	36	27,0
di cui restauro*	89	193	21,6	130	226	19,8	10	18	13,2	1	4	31,4
Altro	4	1	30,5	4	23	32,0	-	-	-	-	-	-
TOTALE	1.252	1.401	28,0	1.718	2.241	21,3	114	133	18,4	52	45	24,4
di cui prov. di Napoli	459	698	34,2	526	817	28,9	19	20	31,3	22	24	17,9

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi
*Riferito a bandi con categoria prevalente OG2, OS2, o OS25

Dinamica mensile di bandi di gara e aggiudicazioni per opere pubbliche in Campania



Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

10 PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Iniziative per procedura in Campania (Importi in mln)

	2014			Var % 2014/2013			2015			Var % 2015/2014		
	Numero	Importo	Imp. medio	Numero	Importo	Imp. medio	Numero	Importo	Imp. medio	Numero	Importo	Imp. medio
Gare di concessione di Costr. e Gestione > su proposta del promotore	25	415	17,28	-47,9	474,2	665,7	36	241	7,78	44,0	29,2	-41,9
> su proposta della stazione appaltante	8	30	3,74	-60,0	-49,2	27,0	12	173	14,41	50,0	50,0	478,1
Gare di concessione di servizi	17	385	24,05	-39,3	2785,4	2064,0	24	68	3,59	41,2	18,8	-82,3
Altre gare di PPP	169	79	0,61	4,3	32,3	6,7	209	119	0,90	23,7	2,3	50,5
Leasing immobiliare in costruendo	9	10	5,03	-40,0	181,2	40,6	7	0	0,00	-22,2	-100,0	-100,0
TOTALE GARE PPP	-	-	0,00	-100,0	-100,0	-100,0	0	0	0,00	-	-	-
TOTALE GARE PPP	203	504	3,25	-10,2	264,5	224,5	252	360	2,21	24,1	5,2	-28,5
Totale gare Opere Pubbliche	2.640	3.586	1,42	84,9	171,0	35,2	2.041	2.404	1,30	-22,7	-26,9	-33,0
Incidenza % gare PPP su totale gare OOPP	7,7	14,1	-	-	-	-	12,3	15,0	-	-	-	-

Fonte: elaborazione CRESME su dati CRESME Europa Servizi e www.infopieffe.it