



## #PILLOLE economiche\_edilizia

16 NOVEMBRE\_2016

### **CRESCITA ECONOMICA ITALIANA IN RIALZO NEL TERZO TRIMESTRE 2016**

Secondo l'Istat il Prodotto Interno Lordo in Italia è aumentato dello 0,3% rispetto al trimestre precedente e dello 0,9% su base annua, sintesi di un aumento del valore aggiunto nei comparti dell'industria e dei servizi e di una diminuzione nell'agricoltura, a fronte di una crescita pari a zero registrata nel secondo trimestre dell'anno .

**APPROVATO BILANCIO UE SENZA ITALIA** La proposta di bilancio UE è stata approvata a maggioranza, con l'Italia che per la prima volta si è astenuta, nonostante siano state recepite le richieste di un incremento di risorse per i programmi Erasmus, Horizon 2020 e garanzia giovani e gli impegni complessi per 700 milioni. Il dissenso italiano riguarda la riduzione degli incrementi delle risorse per i Paesi mediterranei (332 milioni invece di 340) ed il rinvio del finanziamento del fondo per lo sviluppo sostenibile (250 milioni).

**CRESCONO I COSTI DI AFFITTO AL NORD** Dal Rapporto sulle locazioni 2016 di Solo Affitti-Nomisma risulta che il mercato italiano degli affitti in Italia si muove a macchia di leopardo: nel 2016 a diffuse contrazioni dei prezzi nel Sud Italia si contrappongono infatti aumenti nelle città del Nord, soprattutto a Trieste (+10,3%), Trento (+6,3%) Venezia (+2,1%) e Milano (+1,7%), con eccezioni a Bologna (-3,7%), Genova (-7,0%) e Torino (-0,1%). In crescita Roma (+1,8%). I cali dei fitti riguardano soprattutto città del Sud come Catanzaro, Potenza, Palermo, Bari, Campobasso, con Napoli che resta sostanzialmente invariata (-0,1%). Dal rapporto emerge anche il canone medio di affitto di un appartamento in Italia è pari a 515 euro mensili, con le punte di Milano (931 euro ) e Roma (823 euro), mentre Napoli risulta piuttosto allineata alla media nazionale con 546 euro. Dal 2010 ad oggi il decremento dei canoni medio generalizzato si è attestato intorno al 10,6% a livello nazionale. Le prime tre città italiane per calo dei canoni risultano Genova (-20%), Roma (-16%), Napoli (-11%)

**SIGNIFICATIVI IMPATTI DEI GRANDI EVENTI SULL'IMMOBILIARE** Secondo lo studio casa plus 24-Scenari immobiliari i grandi eventi quali Olimpiadi, mondiali, Expo, fiere e saloni comportano positivi impatti, oltre che sui flussi di visitatori, anche sulla rigenerazione urbana in termini di infrastrutture e di rivalutazione degli immobili. Milano per esempio dall'Expo 2015 ha avuto un notevole beneficio dei flussi turistici, ha visto scendere i prezzi delle case meno della media nazionale nei 5 anni che hanno preceduto l'evento (-6% contro un -8%), mentre si stima che i prezzi crescano del 10% al 2020 a fronte di un +4% di media nazionale. E per le città più piccole gli impatti possono essere anche superiori: per Matera 2019 si stima una crescita economica di circa il 2,4% ed una crescita dell'edilizia del 3,4%.

**RIDUZIONE BANDI DI GARA OPERE PUBBLICHE** Gli ultimi dati Ance registrano che nei primi dieci mesi del 2016 vi è stata una contrazione dei bandi di gara per lavori pubblici del 4,4% nel numero di gare e dell'11,4% nell'importo rispetto al periodo gennaio-ottobre 2015. Per i Comuni la flessione raggiunge il -13,9% in numero e il -37,0% in valore. La contrazione è generalizzata a quasi tutte le classi di importo, mentre si registrano aumenti per il taglio fino a 150mila euro (+25,3% in numero e +22,7% in valore), per le fasce 15-25 milioni di euro e per la classe 50-100 milioni di euro.

