



Unioncamere  
Veneto



EDILCASSA  
VENETO

# Osservatorio sul mercato delle costruzioni nel Veneto

Consuntivo 2014, previsioni 2015

Effetti del piano casa e prospettive



CRESME

# Lo scenario nazionale

## Una lunga crisi che investe tutti i settori

**Valore della produzione, comprese fonti rinnovabili**

Valori correnti

	2007	2011	2012	2013	2014	Variazioni 2014-2007	
						V.A.	%
<b>Investimenti in nuove costruzioni</b>	<b>86.851</b>	<b>62.843</b>	<b>56.667</b>	<b>49.461</b>	<b>44.085</b>	<b>-42.766</b>	<b>-49,2</b>
- Residenziale	40.994	25.056	22.160	18.830	16.050	-24.944	-60,8
- Non residenziale privato	20.909	15.853	14.208	12.226	10.737	-10.172	-48,6
- Non residenziale pubblico	5.740	4.942	4.652	4.388	4.160	-1.580	-27,5
- Opere del genio civile	19.209	16.992	15.647	14.018	13.137	-6.072	-31,6
<b>Investimenti in rinnovo</b>	<b>78.565</b>	<b>81.043</b>	<b>78.810</b>	<b>80.812</b>	<b>81.964</b>	<b>3.399</b>	<b>4,3</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>165.416</b>	<b>143.886</b>	<b>135.477</b>	<b>130.273</b>	<b>126.048</b>	<b>-39.368</b>	<b>-23,8</b>
Manutenzione ordinaria	33.069	34.844	35.765	36.223	36.296	3.227	9,8
<b>PRODUZIONE TRADIZIONALE</b>	<b>198.486</b>	<b>178.731</b>	<b>171.242</b>	<b>166.496</b>	<b>162.344</b>	<b>-36.142</b>	<b>-18,2</b>
Impianti FER	1.890	26.467	16.027	7.692	7.966	6.076	321,5
<b>PRODUZIONE TRADIZIONALE+FER</b>	<b>200.376</b>	<b>205.198</b>	<b>187.269</b>	<b>174.188</b>	<b>170.310</b>	<b>-30.066</b>	<b>-15,0</b>

Fonte: CRESME

# Consuntivo 2014 e previsioni 2015

## La lenta uscita dalla crisi

**Variazioni percentuali sull'anno precedente**  
**Valori costanti**

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Investimenti in nuovo</b>	<b>0,7</b>	<b>-1,8</b>	<b>-6,2</b>	<b>-14,9</b>	<b>-13,3</b>	<b>-6,2</b>	<b>-11,8</b>	<b>-13,3</b>	<b>-10,6</b>	<b>-3,4</b>
- Residenziali	5,3	-3,1	-8,3	-21,8	-15,9	-7,8	-13,5	-15,8	-14,5	-9,5
- Non res. private	-3,8	-1,2	-2,8	-12,1	-14,5	-8,0	-12,4	-14,4	-11,9	-2,9
- Non res. pubbliche	-5,7	-2,0	-4,4	-3,8	-12,0	-5,6	-8,0	-6,2	-4,9	1,8
- Genio civile	-1,5	0,5	-6,0	-7,0	-8,2	-2,2	-10,0	-10,9	-6,0	2,0
<b>Investimenti in rinnovo</b>	<b>1,5</b>	<b>1,0</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,3</b>	<b>-1,4</b>	<b>0,3</b>	<b>-4,9</b>	<b>1,8</b>	<b>1,7</b>	<b>3,5</b>
- Residenziali	3,0	0,8	-2,0	-0,5	3,0	1,2	-4,8	4,1	3,0	4,1
- Non res. private	1,2	1,4	-2,0	-8,0	-3,0	0,5	-3,8	2,5	2,9	2,0
- Non res. pubbliche	-2,4	0,8	-5,0	-2,8	-11,0	-2,9	-6,0	-4,7	-3,3	4,7
- Genio civile	-0,9	1,0	-6,3	-5,2	-9,4	-2,0	-6,5	-5,7	-3,5	2,8
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>1,1</b>	<b>-0,5</b>	<b>-4,7</b>	<b>-9,3</b>	<b>-7,2</b>	<b>-2,6</b>	<b>-7,9</b>	<b>-4,5</b>	<b>-2,9</b>	<b>1,1</b>
<b>Manutenzione ordinaria</b>	<b>0,2</b>	<b>0,4</b>	<b>-2,0</b>	<b>-3,5</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,4</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>1,3</b>
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,3</b>	<b>-4,2</b>	<b>-8,3</b>	<b>-5,9</b>	<b>-2,2</b>	<b>-6,3</b>	<b>-3,5</b>	<b>-2,2</b>	<b>1,1</b>
<b>Impianti FER</b>	<b>-7,5</b>	<b>190,0</b>	<b>143,0</b>	<b>101,5</b>	<b>462,6</b>	<b>-4,5</b>	<b>-32,4</b>	<b>-49,7</b>	<b>9,0</b>	
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>0,9</b>	<b>0,3</b>	<b>-2,8</b>	<b>-5,5</b>	<b>19,0</b>	<b>-2,8</b>	<b>-12,7</b>	<b>-12,3</b>	<b>-1,0</b>	

# il 2014 a livello nazionale

NEL 2014 CALO GENERALE DEL 2,9%

- il calo è del 10,6% per le nuove costruzioni
- il recupero dell'esistente cresce del +1,7%
- -14,5% per le nuove abitazioni
- edifici non residenziali in flessione
  - -4,9% gli investimenti pubblici
  - -11,9% quelli privati
- nel settore del recupero, cali del 3,3% e del 3,5% rispettivamente per gli investimenti negli edifici pubblici non residenziali e per quelli del genio civile
- per le opere pubbliche il crollo è del 6%

# le previsioni per il 2015

NEL 2015 PREVISTA RIPRESA DEL 1,1%.

Dopo 8 anni consecutivi di calo, per il 2015 il Cresme prevede una ripresa dell'1,1% del mercato complessivo, con un **+3,5% nel rinnovo**, una flessione del 3,4% nel nuovo e un **+2% nelle opere pubbliche**.

*Questa ripresa “è strettamente collegata al successo dei provvedimenti messi in atto dagli ultimi governi per il rilancio dell’economia e in particolare lo Sblocca-Italia e la Legge di stabilità 2015 varati dall’attuale governo”.*

# Le costruzioni nel Veneto - 2008-2014: prosegue la lunga e grave crisi del settore

Investimenti in costruzioni nel Veneto e variazioni percentuali - Valori correnti

	2008	2013	2014	var. % 2014/2013	var. % 2014/2008	composiz. % 2014
<b>NUOVA COSTRUZIONE</b>	<b>9.036</b>	<b>5.275</b>	<b>4.553</b>	<b>-13,7%</b>	<b>-49,6%</b>	<b>38,5%</b>
di cui						
Nuovo residenziale	4.872	2.697	2.270	-15,8%	-53,4%	19,2%
Nuovo non residenziale privato	2.506	1.123	917	-18,3%	-63,4%	7,8%
Nuovo non residenziale pubblico	367	340	306	-10,0%	-16,7%	2,6%
Nuovo genio civile	1.291	1.115	1.060	-4,9%	-17,9%	9,0%
<b>RINNOVO</b>	<b>7.047</b>	<b>7.303</b>	<b>7.277</b>	<b>-0,4%</b>	<b>3,3%</b>	<b>61,5%</b>
di cui						
rinnovo residenziale	3.457	3.955	4.084	3,3%	18,1%	34,5%
rinnovo non residenziale privato	2.204	2.489	2.393	-3,9%	8,5%	20,2%
rinnovo non residenziale pubblico	452	275	218	-20,5%	-51,7%	1,8%
rinnovo genio civile	933	584	582	-0,4%	-37,7%	4,9%
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>16.083</b>	<b>12.577</b>	<b>11.830</b>	<b>-5,9%</b>	<b>-26,4%</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: elaborazione e stime CRESME per osservatorio Edilcassa Veneto-Unioncamere

# Una crisi che ha fortemente penalizzato le imprese

## Veneto. Imprese attive delle costruzioni per forma giuridica. Anni 2010-2014

	2010	2011	2012	2013	2014	Var. % 2014/2013	Var. % 2014/2010
Artigiane							
<b>Forma giuridica</b>							
Società di capitale	2.258	2.426	2.482	2.559	2.655	3,8	17,6
Società di persone	7.956	7.769	7.530	7.381	7.204	-2,4	-9,5
Imprese individuali	47.799	46.949	45.409	43.450	42.313	-2,6	-11,5
Altre forme*	61	60	65	74	76	2,7	24,6
<b>Totale</b>	<b>58.074</b>	<b>57.204</b>	<b>55.486</b>	<b>53.464</b>	<b>52.248</b>	<b>-2,3</b>	<b>-10,0</b>
Non artigiane							
<b>Forma giuridica</b>							
Società di capitale	9.675	9.726	9.486	9.324	9.147	-1,9	-5,5
Società di persone	3.222	3.155	2.973	2.870	2.788	-2,9	-13,5
Imprese individuali	2.788	3.158	2.691	2.661	2.699	1,4	-3,2
Altre forme*	807	786	775	722	698	-3,3	-13,5
<b>Totale</b>	<b>16.492</b>	<b>16.825</b>	<b>15.925</b>	<b>15.577</b>	<b>15.332</b>	<b>-1,6</b>	<b>-7,0</b>
<b>Totale</b>	<b>74.566</b>	<b>74.029</b>	<b>71.411</b>	<b>69.041</b>	<b>67.580</b>	<b>-2,1</b>	<b>-9,4</b>

Fonte: elab. Unioncamere del Veneto su dati Infocamere-Movimprese

\* Nelle "Altre forme" sono comprese le cooperative e i consorzi.

# Una crisi che ha colpito ancora di più l'occupazione: - 41.470 addetti tra il 2008 e il 2014

Veneto. Occupati nelle costruzioni per posizione nella professione. Anni 2008-2014

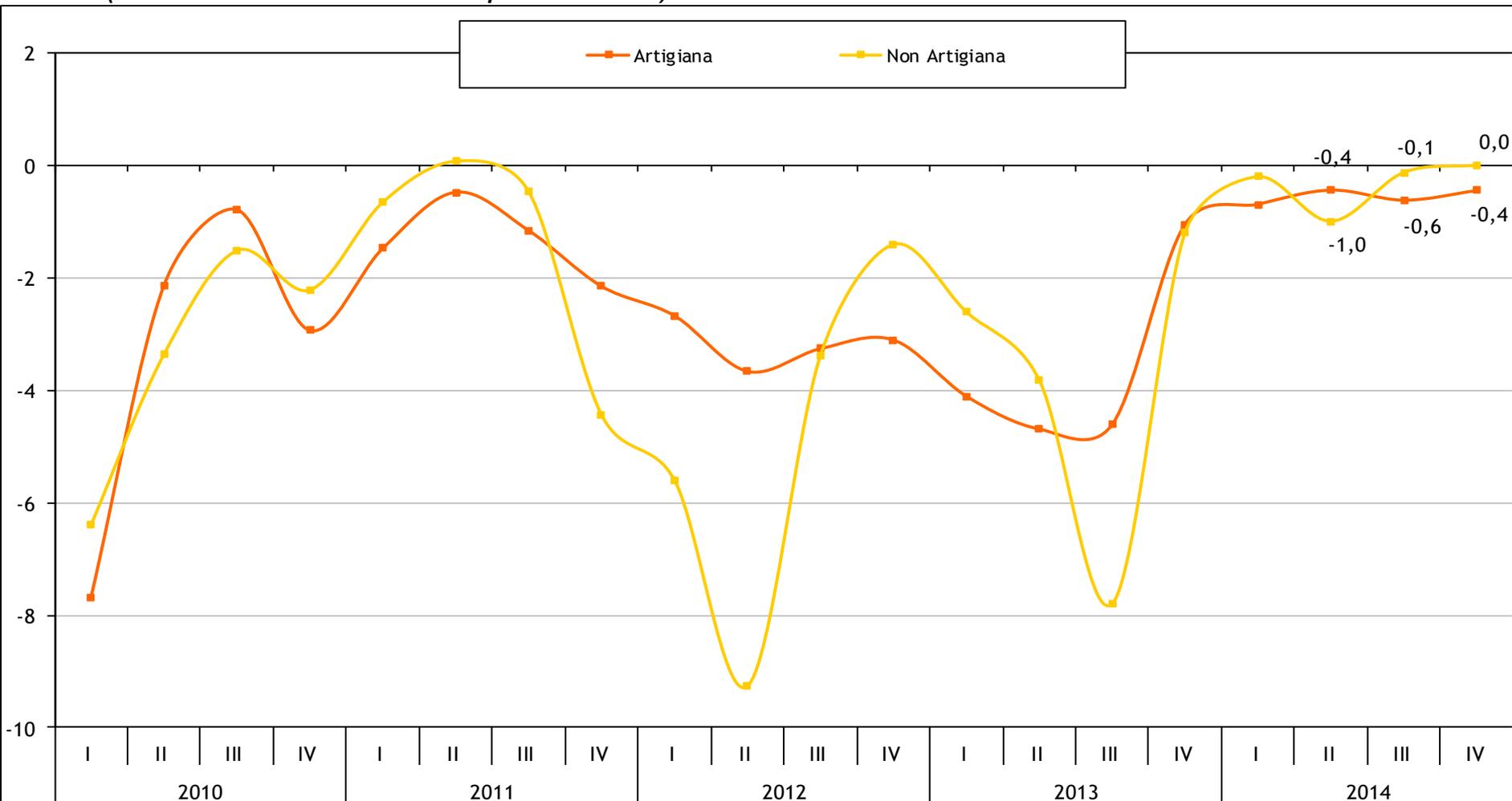
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	var. % 2008/ 2014
dipendenti	109.928	102.216	98.578	96.832	92.549	85.786	80.125	
		-7,0	-3,6	-1,8	-4,4	-7,3	-6,6	-27,1
indipendenti	70.015	66.267	71.977	72.535	69.339	58.948	58.348	
		-5,4	8,6	0,8	-4,4	-15,0	-1,0	-16,7
totale occupati	179.943	168.483	170.555	169.367	161.888	144.734	138.473	
		-6,4	1,2	-0,7	-4,4	-10,6	-4,3	-23,0

Fonte: elab. Unioncamere del Veneto su dati Istat

# La dinamica recente: fine del tunnel?

Veneto. Andamento del fatturato per tipologia di impresa

(var.% su trimestre anno precedente). I trim. 2010 - IV trim. 2014



Fonte: Unioncamere Veneto - Indagine VenetoCongiuntura (600 casi)

# IV° trimestre 2014

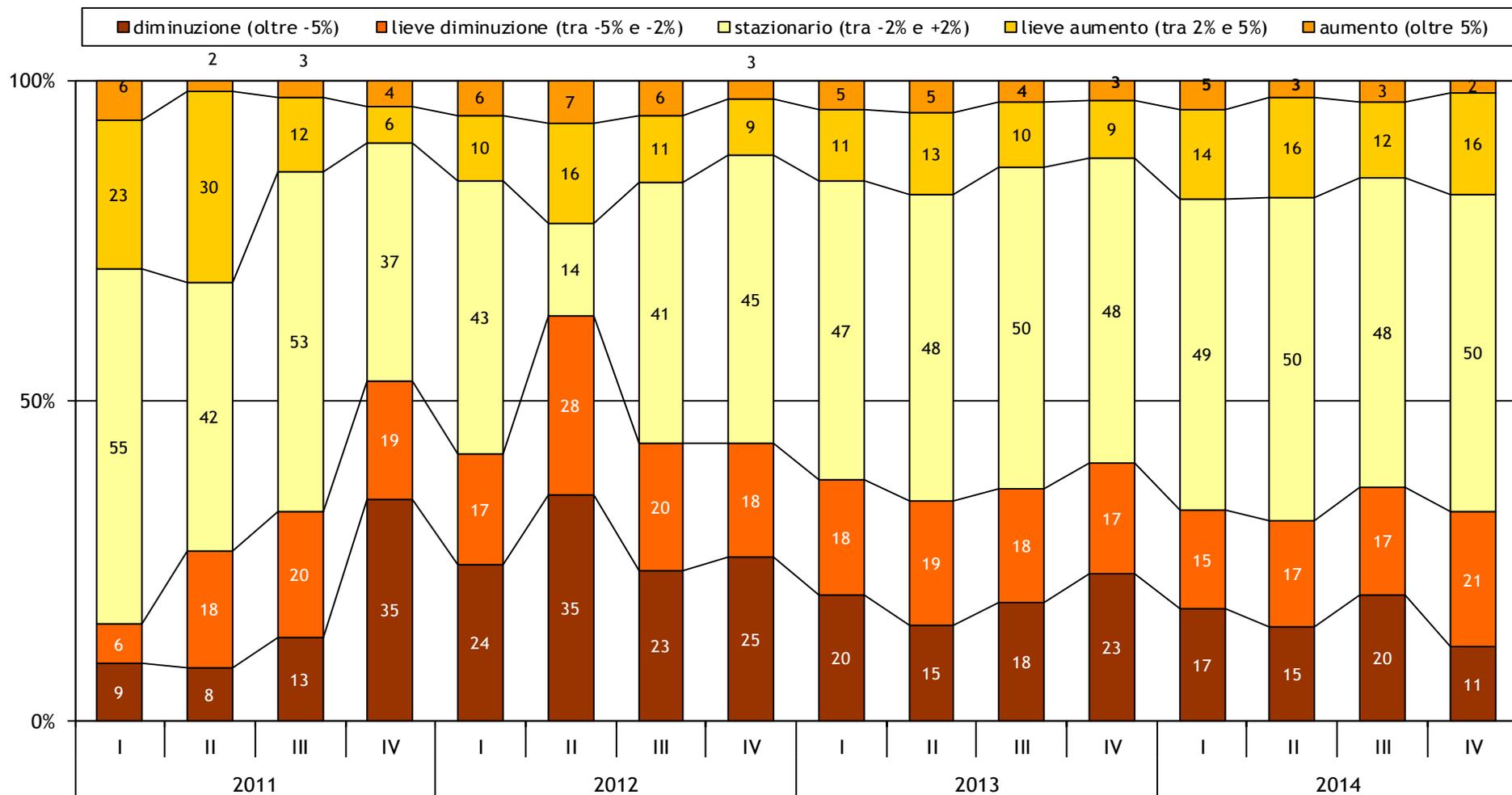
## una crisi che sembra rallentare

Variazioni percentuali sul trimestre anno prec.

	Fatturato	Prezzi	Ordini	Occupazione
<b>Tipologia di impresa</b>				
Artigiana	-0,4	1,6	-0,4	-2,7
Non Artigiana	0,0	1,3	0,6	0,7
<b>Classe dimensionale</b>				
Fino a 5 add.	-0,2	1,4	-0,1	-2,9
Da 6 a 9 add.	-0,7	1,5	0,0	-2,1
10 add. e più	-0,1	1,5	0,1	1,2
<b>Provincia</b>				
Verona	0,8	2,0	0,9	-1,0
Vicenza	-0,2	1,2	-0,4	-5,3
Belluno	-0,4	0,3	0,3	-1,4
Treviso	-1,0	1,9	-0,2	-1,7
Venezia	-0,5	2,0	-0,3	1,2
Padova	-0,4	1,5	-0,6	-1,3
Rovigo	0,0	0,5	0,7	1,6
<b>Totale</b>	<b>-0,3</b>	<b>1,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,3</b>

Fonte: Edilcassa Veneto-Unioncamere del Veneto (indagine VenetoCongiuntura, 600 casi)

# Le previsioni delle imprese: migliora il “sentiment”



Fonte: Unioncamere del Veneto - Indagine VenetoCongiuntura (600 casi)

# Prospettive

- Debolmente negative nel breve periodo, ma è presto per dire che siamo alla fine del periodo di crisi
- Le ristrutturazioni, la riqualificazione urbana e l'efficientamento energetico sono gli unici mercati che reggono
- Il piano casa ha aiutato a mantenere la crisi entro livelli più contenuti, ma da solo non basta
- Senza incentivi l'edilizia ha difficoltà ad operare: 50%, 65%, piano casa → devono avere sviluppi di lungo periodo per essere veramente efficaci



Osservatorio Edilcassa Veneto

# IL PIANO CASA

# La crisi della nuova costruzione: -70%

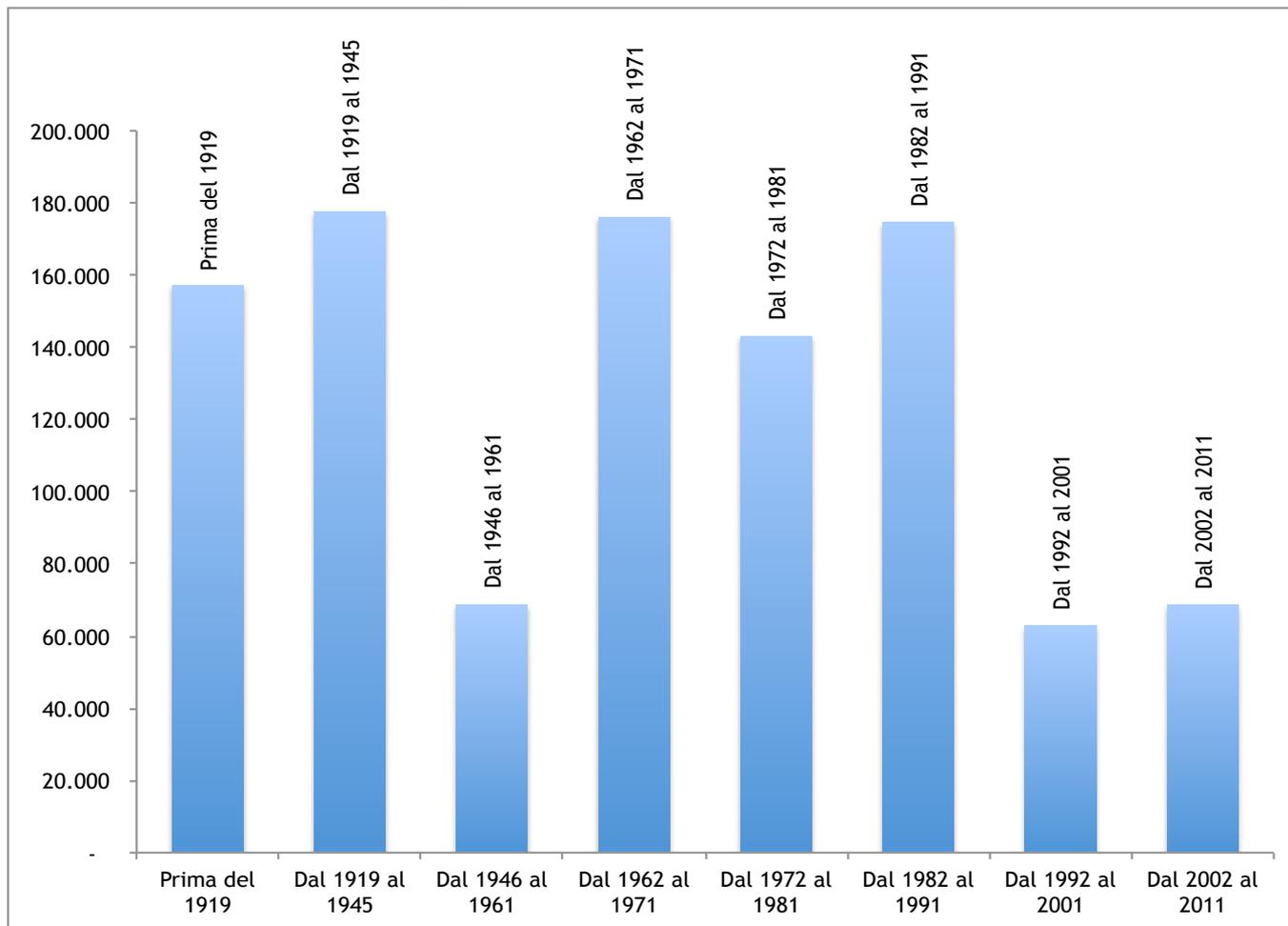
## Veneto. Andamento della nuova costruzione (permessi di costruire 2007-2012)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	var. % 2007-2011
Nuove abitazioni	28.347	19.190	13.324	10.675	9.925	8.119	
<i>var. % su anno prec.</i>		-32,3	-30,6	-19,9	-7,0	-18,2	-71,4
Ampliamenti	2.681	2.059	2.136	1.172	1.263	1.375	
<i>var. % su anno prec.</i>		-23,2	3,7	-45,1	7,8	8,9	-48,7
<b>Totale</b>	<b>31.028</b>	<b>21.249</b>	<b>15.460</b>	<b>11.847</b>	<b>11.188</b>	<b>9.494</b>	
<i>var. % su anno prec.</i>		-31,5	-27,2	-23,4	-5,6	-15,1	-69,4

Fonte: elaborazione Osservatorio sul piano casa di Edlicassa Veneto su dati Istat

# Un patrimonio vecchio da riqualificare

## VENETO. Vetustà del patrimonio edificato



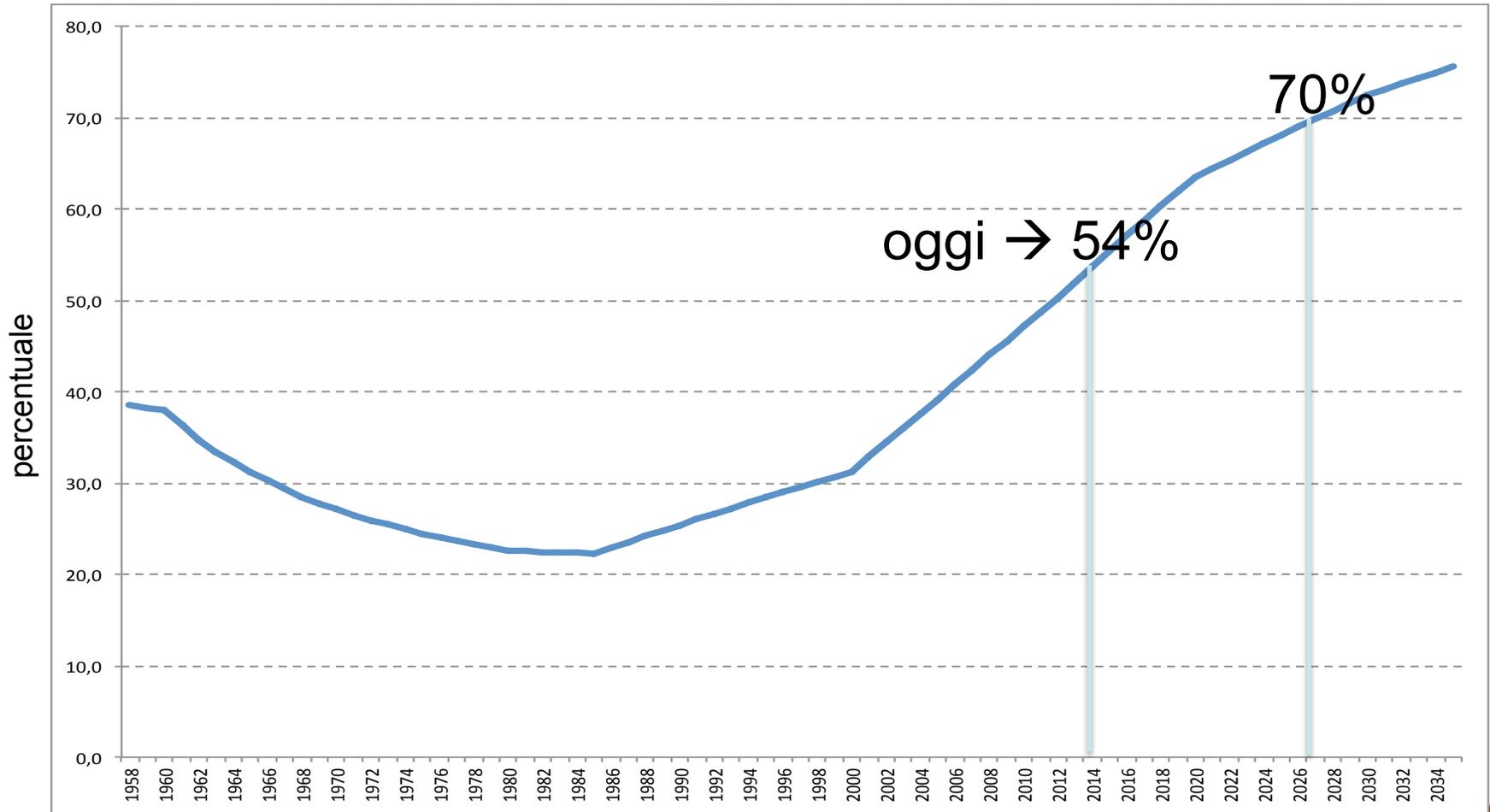
Osservando il numero di edifici residenziali per fascia d'età emerge una notevole vetustà del patrimonio edificato, che presenta edifici costruiti tra il 1961 e il 1991 pari a oltre il 51% del totale.

Si tratta di edifici e alloggi energivori, realizzati prima dell'avvento della Legge 10/1991, prima norma sulla efficienza energetica.

Fonte: elaborazione Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su dati Istat

# Abitazioni con oltre 40 anni di età: tra dodici anni si raggiungerà la soglia del 70%

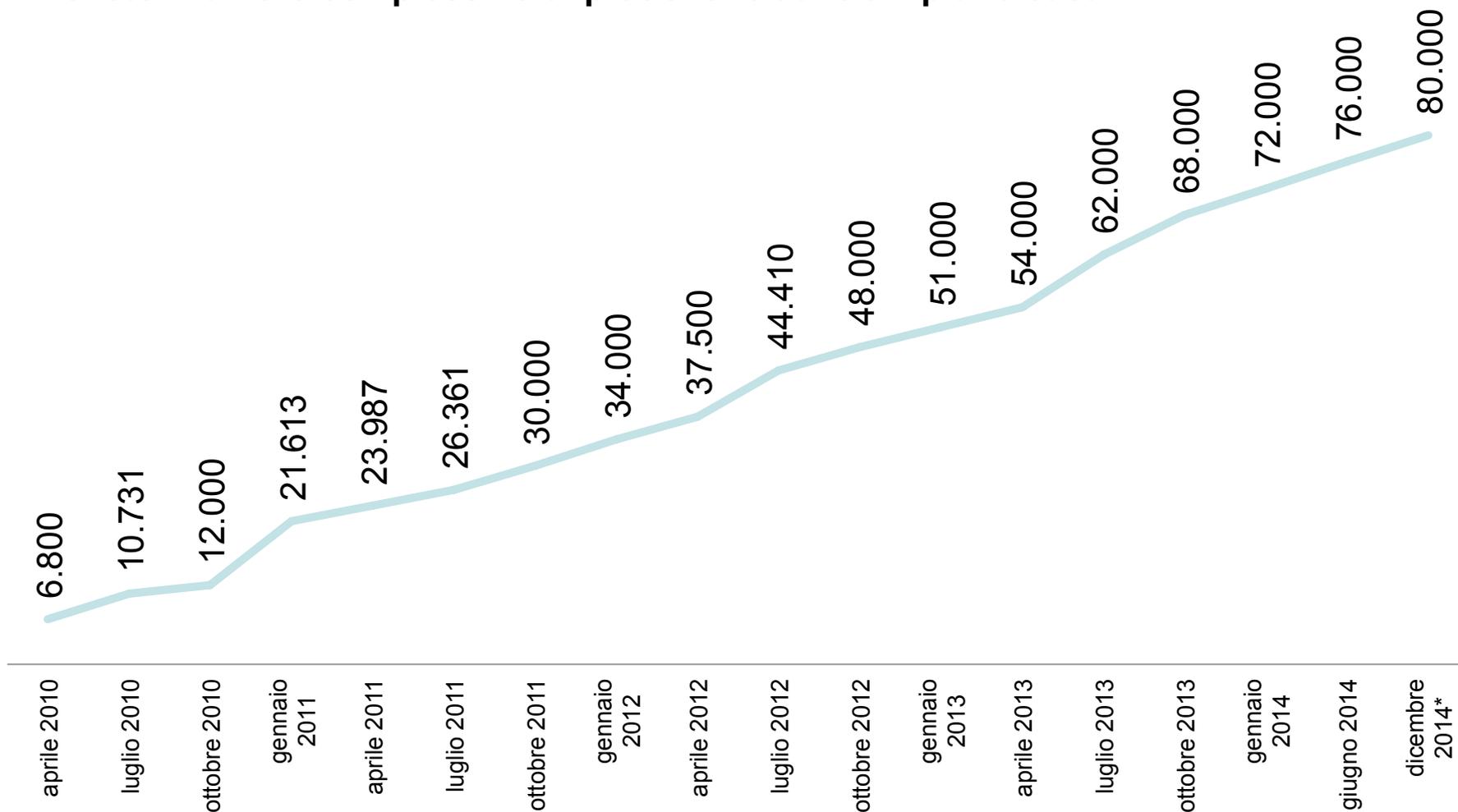
Veneto. Percentuale di abitazioni con oltre 40 anni di età



Fonte: elaborazione Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su dati Istat

# 80.000 domande a dicembre 2014

Veneto. Numero complessivo di pratiche relative al “piano casa”



Fonte: elaborazione e stima Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

# I numeri del piano casa nel 2014

- Domande a fine gennaio 2014: **72.000**
- Domande a fine giugno 2014: **76.000** (+5,5% su gennaio)
- Domande effettivamente accolte: **66.880** (88% di quelle presentate)
- Domande a fine dicembre 2014: **80.000** (+5,2% su giugno)
- Totale delle domande effettivamente accolte a fine 2014: **72.000**

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

# Il giro d'affari del piano casa

- Utilizzo del piano casa da parte delle imprese:
  - **25% delle imprese artigiane**
  - **13% delle imprese non artigiane**
- Rallentamento della dinamica di crescita del numero di domande, passate da una media di 1.300 domande al mese a valori compresi tra 700 e 800 domande/mese
- Media totale degli importi per singolo intervento: **45.000 euro**
- Importo medio per singolo intervento nel 2014: **39.000 euro**
- Giro d'affari totale stimato a dicembre 2014: **3,2 miliardi di euro**
- Giro d'affari stimato nel 2014: **350 milioni di euro**

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

# L'incidenza del piano casa

- Il numero complessivo di domande presentate è pari ad una incidenza media:
  - del **4,1%** rispetto al totale delle abitazioni occupate;
  - del **3,4%** rispetto al totale di tutte le abitazioni;
  - del **6,5%** in relazione agli edifici esistenti.
- Dal punto di vista dell'utilizzazione da parte delle famiglie, il provvedimento è stato utilizzato dal **4% delle famiglie**, con una differenza significativa tra comuni capoluoghi e resto delle province:
  - capoluoghi: poco più di 2 domande ogni 100 famiglie
  - altri comuni: circa 10 domande ogni 100 famiglie.

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

# L'impatto socioeconomico del piano casa

- **80.000** domande presentate a dicembre 2014 (stima)
- **72.000** domande accolte a dicembre 2014 (stima)
- **4,1%** del totale delle abitazioni
- **160 m<sup>3</sup>** la dimensione media nel **residenziale**
- **650 m<sup>3</sup>** la dimensione media degli interventi **non residenziali**
- **3,2 miliardi di euro** di investimenti attivati
- **95%** di volumetrie per aumento del **20%** (art. 2 della LR)
- **4%** di volumetrie per demolizioni e ricostruzioni
- **1%** di volumetrie nel commerciale e direzionale

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

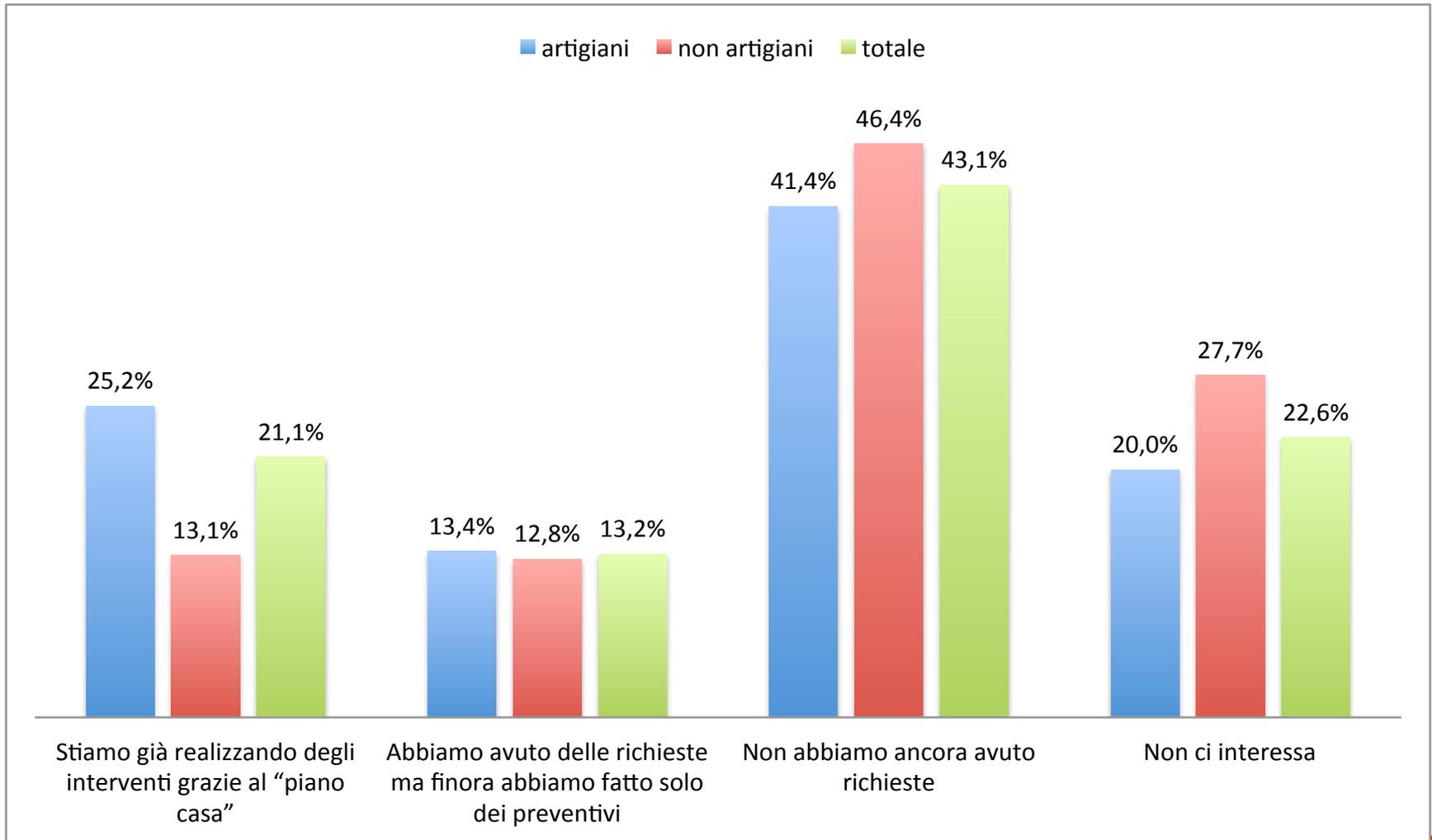
# Il mercato senza piano casa: 3,2 miliardi di investimenti in meno, altre 8.000 imprese in crisi e altri 14.000 posti di lavoro persi

Investimenti cumulati, imprese e occupazione nel settore e stima degli effetti senza piano casa

	situazione al 2009	mercato cumulato 2010-2014 con piano casa	situazione al 2014	saldo	mercato cumulato 2010-2014 senza piano casa (*)	situazione al 2014 (*)	saldo (*)
	n.	milioni di euro	n.	n.	milioni di euro	n.	
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>		<b>64.237</b>			<b>61.087</b>		<b>-3.150</b>
Nuova costruzione		28.633			28.633		
Rinnovo		35.604			32.454		-3.150
Imprese attive	75.211		67.580	-7.631		59.561	-8.019
Occupati nel settore	168.483		138.473	-30.010		124.433	-14.040

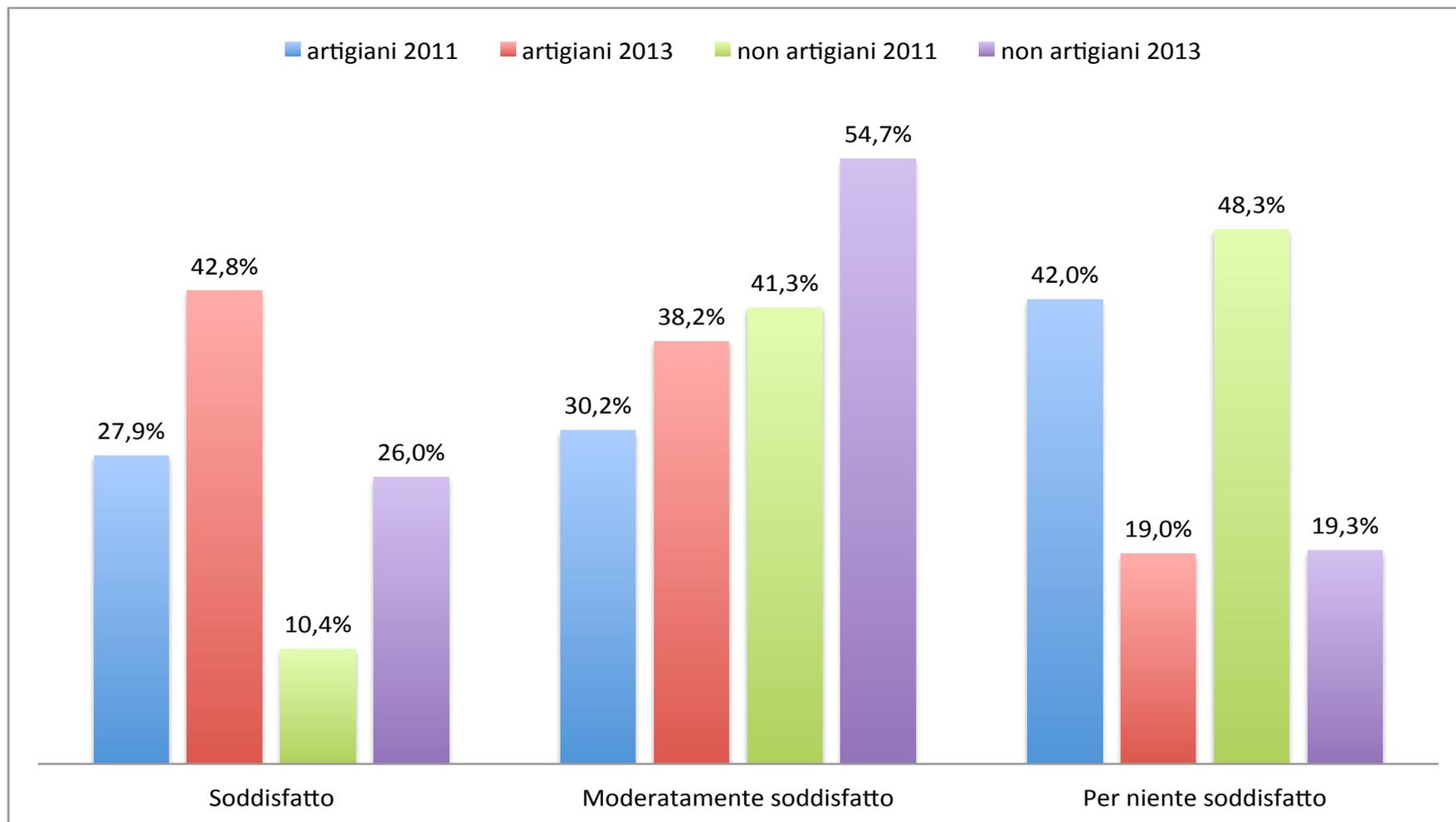
(\*) stima. Fonte: elaborazione e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto

# Imprese e piano casa



Fonte: Osservatorio CEAV-Unioncamere del Veneto (600 casi)

# Imprese e approvazione del piano casa: una soddisfazione in crescita



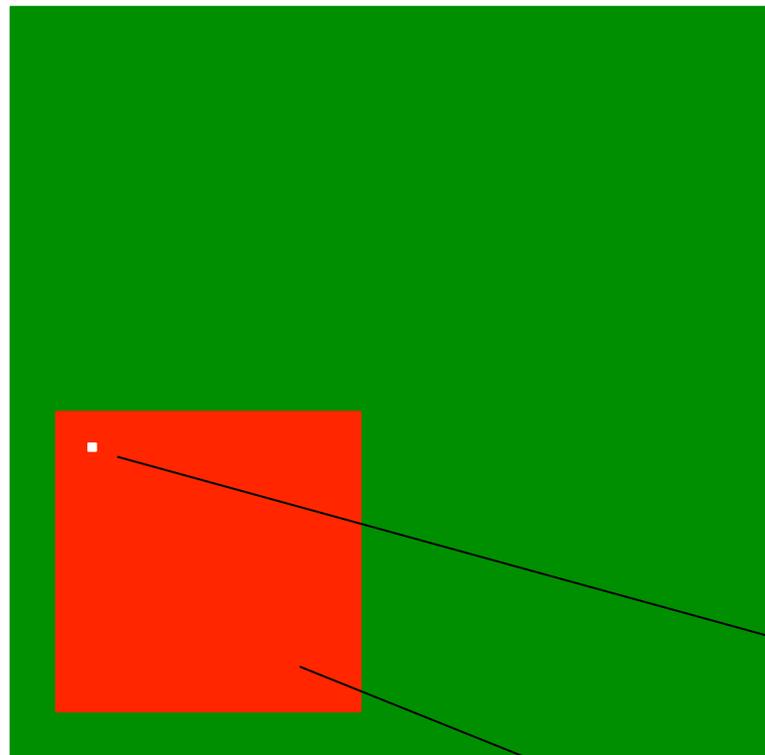
Fonte: *Edilcassa Veneto-Unioncamere del Veneto* (indagine *VenetoCongiuntura*, 600 casi)

# L'impatto ambientale reale

- 4 interventi per kmq =  $160 \text{ mc} \times 4 = 640 \text{ mc}$
- un cubo di volumetria di base 9 x 9 e 8 m di altezza
- impatto ambientale sostanzialmente nullo
- impatto urbanistico sostanzialmente nullo
- impatto urbanistico: 11,5 milioni di mc in quattro anni a fronte di 46 milioni di mc di nuova edilizia residenziale approvati dai comuni nello stesso periodo (fonte: permessi di costruire Istat)

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto

# L'impatto territoriale del piano casa nei primi quattro anni di validità



**il piano casa costruisce  
sul costruito senza  
consumare suolo**

1 km

4 interventi per km<sup>2</sup>

640 m<sup>3</sup> per km<sup>2</sup>

un cubo 9m x 9m x 8 m

1 km

superficie urbanizzata media  
del Veneto = 16% del territorio

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione del Veneto