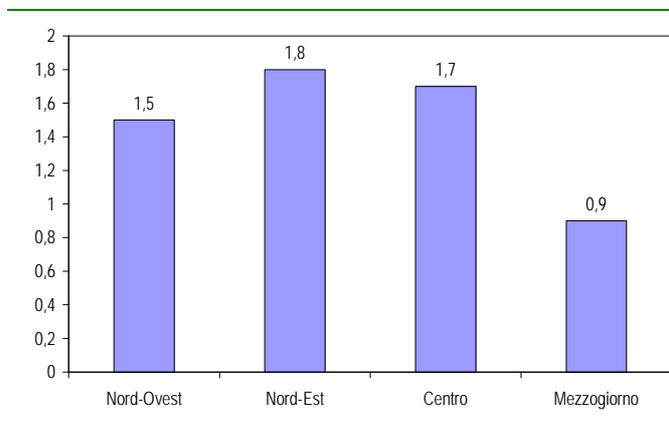


Italia: PIL per ripartizioni territoriali (Var. % a/a; 2007)



Fonte: Istat

Pag. 2 - I nuovi dati diffusi dall'ISTAT sui conti economici territoriali indicano che è stato il **Nord-Est** a trainare la crescita italiana del 2007 con un incremento annuo dell'1,8% che si confronta con il +1,5% del dato nazionale. All'altro capo della distribuzione, la crescita del Mezzogiorno si è invece fermata al +0,9%, la metà di quanto realizzato dalle regioni nordorientali. Il dinamismo del Nord-Est non è una sorpresa, ma una realtà almeno da quando l'area ha eletto l'internazionalizzazione quale perno del proprio asse di sviluppo. Alle regioni nordorientali compete il 31,2% delle esportazioni italiane, con tassi di crescita che risultano più elevati nei confronti dei paesi extra-UE. Il miglioramento della dotazione di infrastrutture rappresenta una condizione necessaria per un ulteriore sviluppo.

Pag. 7 - In Italia continua il lungo ciclo di crescita delle **costruzioni** in corso dal 1998. Nel periodo 1998-2007 l'aumento degli investimenti del comparto in quantità è stato del 29,4%, a fronte di un incremento del PIL del paese pari al 13,5%. Particolarmente brillante nel 2007 sono stati gli investimenti nel settore delle ristrutturazioni. La costruzione di nuove abitazioni (+0,8% a/a) ha invece rallentato. Il contributo del settore all'occupazione è stato notevole durante tutto il periodo: dal 1998 al 2007 la crescita è stata del 31%, contro il +12,8% del totale economia, il 6,7% dell'industria e il 18,2% dei servizi. La tendenza positiva si è confermata anche nel 2007, permettendo agli occupati nelle costruzioni di raggiungere l'8,4% dell'occupazione totale.

22

2008

6 giugno 2008

La vocazione internazionale del Nord-Est

A. Sagnotti ☎ 06-47028436 –antonio.sagnotti@bnlmail.com

Secondo i recenti dati dell'Istat, nel 2007 il Nord-Est ha mostrato la maggiore crescita in termini di PIL tra le aree del paese (+1,8% a fronte di +1,5% del dato nazionale). Il PIL del Nord-Est è poco meno di un quarto del prodotto interno lordo del paese. La popolazione è pari a circa il 20% di quella italiana. Il PIL pro-capite sfiora i 30 mila euro, contro i 25 mila del dato medio italiano.

Con l'inizio del nuovo millennio, il Nord-Est ha iniziato una fase di mutazioni strutturali, tuttora in svolgimento. Proiettata verso i mercati esteri fin dai tempi del *boom* degli anni '60, l'area nord-orientale dell'Italia ha eletto il fenomeno dell'internazionalizzazione come perno centrale del proprio sviluppo. Lo spostamento sui mercati esteri è avvenuto non solo per contenere i costi di produzione, ma anche per presidiare strategicamente nuovi bacini di domanda. Protagoniste del cambiamento sono state soprattutto le medie imprese.

La quota dell'export dell'Italia nord-orientale è di poco inferiore a un terzo (31,2%) del totale nazionale. Veneto ed Emilia-Romagna detengono le quote più alte. Nel 2007, sono cresciute maggiormente le esportazioni dell'area nord-orientale dirette verso i paesi extra-Ue (+10,5%) rispetto a quelle orientate verso i paesi comunitari (+5,1%). La ripartizione del Nord-Est è la prima nell'export nel settore della lavorazione dei minerali non metalliferi, con una quota del 60% sul totale Italia, e in quello dei mobili, con una quota prossima al 50%.

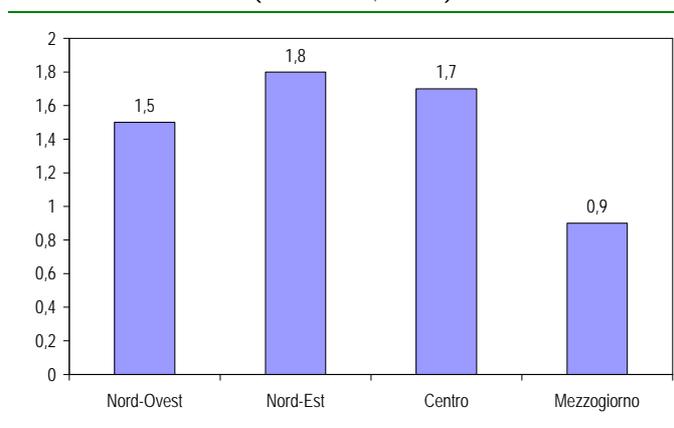
Nel Nord-Est, il tasso di occupazione (circa il 68%) è il più alto in Italia. Il tasso di disoccupazione (3%) è pari alla metà del dato nazionale e inferiore di circa mezzo punto a quello dell'intera area del Nord. La qualità formativa dei giovani di queste regioni è stata testata dall'OCSE.

Nel 2007, il Nord-Est cresce a un ritmo più elevato della media italiana

Secondo i recenti dati dell'Istat, nel 2007 il Nord-Est mostra la performance migliore, in termini di PIL, tra le ripartizioni del paese: +1,8%, a fronte di un +1,5% del dato medio nazionale, di un +1,5% del Nord-Ovest, di un +1,7% del Centro e di un +0,9% del Mezzogiorno.

Italia: PIL per ripartizioni territoriali

(Var. % a/a; 2007)



Fonte: Istat

Anche gli altri indicatori rilevati dall'Istat risultano migliori di quelli riferiti alla media del paese. Le unità di lavoro registrano un aumento dell'1,4%, a fronte di una media nazionale dell'1%; la spesa per consumi finali e quella per consumi privati segnano rispettivamente +1,6% e +1,8%, contro un +1,4% della media Italia per entrambi gli indicatori.

Al risultato economico della ripartizione del Nord-Est contribuisce soprattutto il settore agricolo (+3,6%) e quello dei servizi (+2,2%). Inferiore, ma pur sempre maggiore del dato nazionale, il risultato dell'industria (+1,3%).

Un'area in continua mutazione

L'area del Nord-Est, investita da profonde trasformazioni già negli anni '70 e '80, quando la crisi della grande impresa industriale lasciò spazio ai distretti e allo sviluppo delle piccole e medie imprese, appare tuttora in continuo fermento. Con l'inizio del nuovo millennio, il Nord-Est ha iniziato una nuova fase di mutazioni strutturali. La competizione internazionale, l'irrompere dell'economia della conoscenza, il problema dell'innovazione e la crisi di produttività hanno rappresentato gli stimoli principali al cambiamento per il sistema del Nord-Est.

Il PIL complessivo del territorio rappresenta poco meno di un quarto del prodotto interno lordo del paese. La popolazione (11 milioni e 300 mila abitanti) è pari a circa il 20% di quella italiana. La spesa delle famiglie supera il 22% dell'intera spesa nazionale. Il PIL pro-capite sfiora i 30 mila euro, come nel Nord-Ovest, contro i 25 mila del dato medio italiano. Circa un terzo dell'intero export nazionale viene prodotto nel Nord-Est, a fronte di un import che è pari a poco più di un quinto del totale.

L'area del Nord-Est è una delle locomotive dell'export italiano. Proiettato verso i mercati esteri fin dai tempi del *boom* degli anni '60, questo territorio ha eletto il fenomeno dell'internazionalizzazione come elemento centrale della sua trasformazione e sviluppo. La presenza all'estero delle imprese più strutturate non ha impoverito il territorio locale. Lo spostamento sui mercati esteri è avvenuto per contenere i costi di produzione, ma anche per presidiare strategicamente nuovi bacini di domanda.

In questo processo, sono state (e lo sono tuttora) le medie imprese, quelle tra i 50 e i 250 dipendenti, a fare da traino per lo sviluppo. Le tendenze principali sono state le seguenti: l'innovazione al di fuori del distretto e in ambiti internazionali, lo spostamento delle lavorazioni sulla parte più elevata del valore del prodotto, lo sviluppo di nuovi rapporti con le aziende sub-fornitrici, la creazione di una maggiore e più elevata specializzazione nel tipo di prodotto o servizio offerto. Sul piano dimensionale, va ancora sottolineato come una parte cospicua delle imprese del Nord-Est sia cresciuta per linee orizzontali, con aggregazioni di forma consortile, stipulando accordi di commercializzazione.

La particolare collocazione geografica del Nord-Est e il suo sviluppo territoriale rappresentano una importante opportunità per il territorio. Il processo di allargamento dell'Unione europea e il crocevia infrastrutturale in cui le regioni dell'area sono incardinate hanno fatto di questo territorio non più area di confine con i paesi dell'Est Europa, bensì una regione centrale dell'Unione europea. Il Nord-Est è inoltre attraversato dal corridoio 5, che da Lisbona dovrà portare a Kiev e dall'asse delle Autostrade del Mare, che dai porti del Nord Europa giunge al Mar Adriatico per comunicare poi con l'Oriente. Questa favorevole posizione geografica del territorio ha favorito anche il turismo. Non va dimenticato che tra le prime nove province nel paese, per arrivi e presenze turistiche, ben cinque si trovano nel Nord-Est: nell'ordine, Venezia, Bolzano, Trento, Rimini e Verona. Le altre quattro sono Roma (al primo posto assoluto in graduatoria), Firenze, Napoli e Milano.

In questa cornice, assume particolare importanza il completamento di alcune opere infrastrutturali, come il "passante", l'arteria a tre corsie per senso di marcia, che permetterà di evitare la barriera di Mestre per chi percorre l'autostrada tra Milano e Trieste. L'ultimazione dei lavori dell'opera (mancano circa 4 chilometri dei 34 complessivi), è prevista per la fine del 2008. Altra importante infrastruttura che interesserà Venezia è il Modulo sperimentale elettromeccanico (MOSE), che dovrà difendere la città dall'acqua alta. Le strutture di superficie sono quasi completate e le dighe mobili già costituiscono un'attrazione per i turisti.

L'opera, che avrà un costo finale di circa 5 miliardi di euro, potrà fronteggiare una marea massima di tre metri.

Accanto alle infrastrutture materiali, vanno ricordate quelle immateriali, come il processo di formazione delle giovani generazioni. E' opinione confermata anche dall'indagine periodica PISA dell'OCSE sulle abilità acquisite dagli studenti che tale formazione sta migliorando, in particolare in alcune regioni del territorio, in particolare il Trentino Alto Adige e il Friuli Venezia Giulia. Occorrerà uno sforzo ulteriore in questa direzione perché la formazione dei giovani possa adeguarsi più rapidamente e in modo sempre più mirato ai fabbisogni delle imprese.

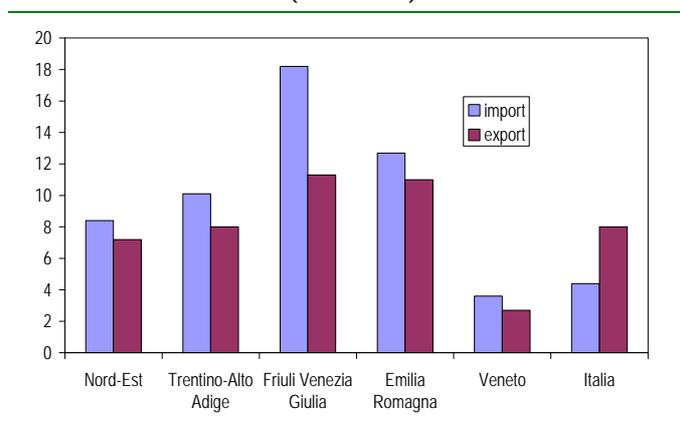
L'interscambio commerciale nel Nord-Est

Nel 2007, la crescita delle esportazioni nella ripartizione del Nord-Est è risultata pari al 7,2%, lievemente inferiore al dato nazionale. Era stata del 10,7% nel 2006. La quota dell'export della ripartizione dell'Italia nord-orientale è di poco inferiore a un terzo (31,2%) del totale.

Nel 2007, il Veneto e l'Emilia-Romagna, con quote sull'export complessivo rispettivamente del 13,3% e del 12,8%, hanno segnato incrementi dell'11% e del 2,7%. Friuli-Venezia-Giulia e Trentino-Alto Adige, che nel contesto nazionale registrano un peso del 3,4% e dell'1,7%, hanno evidenziato crescite dell'11,3% e dell'8%. Nel quinquennio 2003-07, è stata l'Emilia-Romagna, con un incremento delle esportazioni di circa il 40% nel periodo, la regione dall'export più dinamico. Tutte le altre regioni della ripartizione nord-orientale hanno fatto registrare incrementi prossimi al 30%.

L'interscambio nel Nord-Est nel 2007

(Var. % a/a)



Fonte: Istat

Per quanto riguarda le importazioni, la ripartizione del Nord-Est assorbe il 21,6% del totale dell'import nazionale: un valore pari a meno della metà di quello dell'Italia Nord-occidentale. Le importazioni sono concentrate nelle due regioni maggiori, Veneto (10,4%) ed Emilia-Romagna (7,8%), che da sole assorbono oltre l'85% del totale della ripartizione. Friuli Venezia-Giulia e Trentino Alto-Adige hanno una quota rispettivamente l'1,8% e l'1,6% dell'import complessivo. Nel 2007, le importazioni dell'Italia nord-orientale sono aumentate nel complesso dell'8,4%, contro un incremento del 12,2% registrato l'anno prima. Il Friuli Venezia-Giulia, con un incremento delle importazioni di oltre il 18%, precede sia l'Emilia-Romagna (+12,7%) che il Trentino-Alto Adige (+10,1%). Il Veneto ha segnato un rallentamento dell'interscambio nel 2007, segnando un incremento dell'export del 2,7% e dell'import del 3,6%.

L'interscambio complessivo del Nord-Est ammontava, sempre nel 2007, ad oltre 191 miliardi, pari al 26% dell'interscambio italiano totale.

Le esportazioni per settori e mercati di sbocco

Nel 2007, sono cresciute maggiormente le esportazioni dell'area nord-orientale dirette verso i paesi extra-Ue (+10,5%) rispetto a quelle orientate nei paesi comunitari (+5,1%). Per il primo gruppo di paesi, si segnalano variazioni positive in ogni area, ad eccezione degli USA. Gli incrementi più elevati sono stati rilevati per la Russia (+24,4%), i paesi OPEC (+18%) e i paesi EFTA (+11,3%). Per le esportazioni dirette nell'area dell'euro, sono risultate più dinamiche quelle rivolte verso la Francia (+6,5%), la Germania (+3,8%) e il Regno Unito (+3,6%).

I due settori del manifatturiero di maggior peso nelle esportazioni della ripartizione nord-orientale del paese sono quelli delle macchine e apparecchi meccanici e dei metalli e prodotti in metallo, con quote rispettivamente del 28,3% e dell'11%. Seguono le esportazioni di mezzi di trasporto, la cui quota è del 9%. Si passa quindi ai prodotti elettrici e di precisione (8,7%), a quelli del tessile-abbigliamento (7,9%), agli alimentari (6%). La ripartizione del Nord-Est è la prima nell'export dei seguenti settori: prodotti della lavorazione dei minerali non metalliferi, con una quota del 60% sul totale Italia, dei mobili, con una quota del 48,3%, dei prodotti dell'agricoltura e pesca (41,1%).

Sempre nel 2007, i maggiori incrementi dell'export del Nord-Est sono da imputarsi all'industria dei mezzi di trasporto (+17,7%), dei metalli e prodotti in metallo (+14,5%) e delle macchine e apparecchi meccanici (+10,6%).

Esportazioni del Nord-Est per settori - 2007

| SETTORE | Valori mln euro | Quota % sul tot. export della ripartizione | Quota % sul tot. export del settore | Var. % a/a |
|---|-----------------|--|-------------------------------------|------------|
| MACCHINE ED APPARECCHI MECCANICI | 31.667 | 28,3 | 42,5 | 10,6 |
| METALLI E PRODOTTI IN METALLO | 12.310 | 11,0 | 28,6 | 14,5 |
| MEZZI DI TRASPORTO | 10.183 | 9,1 | 25 | 17,7 |
| APPARECCHI ELETTRICI E DI PRECISIONE | 9.735 | 8,7 | 31,3 | 4,6 |
| PRODOTTI DELL'INDUSTRIA TESSILE E DELL'ABBIGLIAMENTO | 8.840 | 7,9 | 31,7 | 1,9 |
| PRODOTTI ALIMENTARI, BEVANDE E TABACCO | 6.714 | 6,0 | 35,9 | 5,1 |
| PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DEI MINERALI NON METALLIFERI | 5.820 | 5,2 | 60 | 1,0 |
| PRODOTTI CHIMICI FIBRE SINTETICHE E ARTIFICIALI | 5.595 | 5,0 | 16,4 | 2,5 |

Fonte: Istat

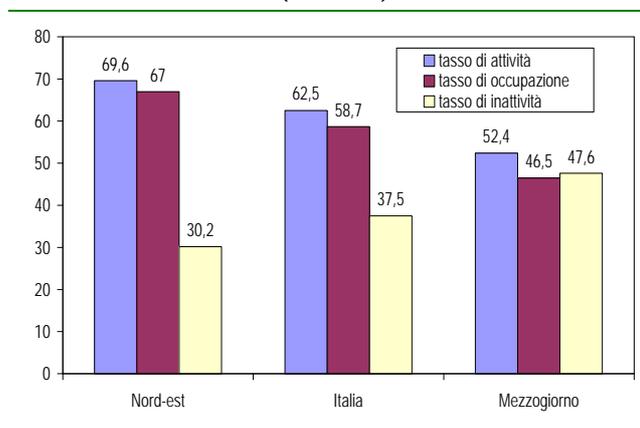
Il mercato del lavoro nel Nord-Est

Nella media del 2007, le forze di lavoro nelle regioni del Nord-Est sono risultate pari a 5 milioni 209 mila unità, pari a poco più del 20% di quelle dell'intero paese. Il tasso di attività ha sfiorato il 70% (79,2% per i maschi e 60% per le femmine), contro il 62,5% dell'Italia. Rispetto al 2006, l'offerta di lavoro è aumentata dello 0,7%, contro lo 0,3% registrato a livello nazionale. Il tasso di attività nella ripartizione nord-orientale è aumentato dello 0,2%, a fronte di una diminuzione dello 0,2% rilevata a livello paese.

Sempre nel 2007, il numero degli occupati del Nord-Est è risultato pari a 5 milioni 47mila unità; il tasso di occupazione è stato del 67,6% (77,5% maschile e 57,5% femminile), a fronte del 58,7% registrato nell'intero territorio nazionale. Nei confronti del 2006, l'incremento del numero degli occupati è stato dell'1,2% nel Nord-Est, contro l'1% evidenziato in Italia. Il tasso di occupazione è aumentato dello 0,6% (0,3% nel totale Italia).

Nord-Est: principali indicatori del mercato del lavoro nel 2007

(Valori.%)

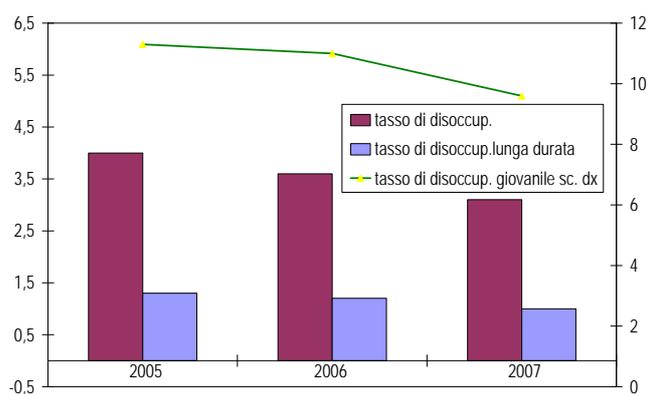


Fonte: Istat

Circa tre quarti degli occupati del Nord-Est sono lavoratori dipendenti, come a livello nazionale. Il 36% degli occupati lavora nell'industria, circa il 60% nei servizi; il resto nell'agricoltura.

Sempre nella media del 2007, le persone in cerca di occupazione nell'Italia nord-orientale sono state 162 mila (39% maschi e 61% femmine), pari all'11% del totale nazionale. Il tasso di disoccupazione è stato del 3,1% (2,1% per i maschi; 4,5% per le femmine), contro il 6,1% registrato per l'intera Italia. Si tratta del tasso di disoccupazione più basso tra tutte le ripartizioni territoriali del paese. La disoccupazione giovanile (15-24 anni) si è attestata al 9,6% (20,3% il dato nazionale). Quella di lunga durata all'1%, contro il 2,8% rilevato in Italia.

Nord-Est: tassi di disoccupazione nel 2007



Fonte: Istat

Gli inattivi del Nord-Est tra i 15 e i 64 anni sono stati, nel 2007, poco più di 2 milioni 200 mila unità, con una diminuzione dello 0,4% sul 2006. Il tasso di inattività si è attestato al 30,2%, a fronte del 37,5% del dato nazionale.

Il lungo ciclo di crescita delle costruzioni

S. Costagli ☎ 06-47027054 – simona.costagli@bnlmail.com

In Europa il settore delle costruzioni ha raggiunto i dieci anni di crescita pressoché ininterrotta, trainato in gran parte dal lungo ciclo positivo del mercato immobiliare. Il peso sul prodotto complessivo dei 27 paesi è andato consolidandosi su livelli intorno al 6%. Molto consistente è stata la spinta data all'occupazione: dal 2004 al 2007 il 17% dei nuovi posti di lavoro nell'area dell'euro è stato creato nel comparto delle costruzioni. Il ciclo di crescita ha mostrato segnali di decelerazione in alcuni paesi, tra questi la Spagna.

In Italia il ciclo di crescita in corso dal 1998 ha portato un aumento degli investimenti in costruzioni del 29,4% in quantità a fronte di un incremento del PIL pari al 13,5%. Negli anni di forte crescita il settore è stato accompagnato da un notevole flusso dei prestiti bancari. Dal 2002 la crescita dei prestiti al settore dell'edilizia ha conosciuto tassi di incremento positivi e superiori a quelli riferiti al complesso dei settori produttivi.

Nel 2007 a trainare il comparto sono stati soprattutto gli investimenti nel settore delle ristrutturazioni. La costruzione di nuove abitazioni (+0,8% a/a) ha invece risentito dei primi segnali di rallentamento delle compravendite immobiliari.

Anche in Italia il contributo del settore in termini di occupazione è stato notevole: dal 1998 al 2007 la crescita è stata del 31%, contro il +12,8% del totale economia, il 6,7% dell'industria e il 18,2% dei servizi. Nel 2007, si è confermata la maggiore capacità del settore delle costruzioni di creare occupazione: +2,9% a/a contro l'1% dell'intero sistema economico. Il peso degli occupati delle costruzioni sul totale è arrivato all'8,4%.

Nei paesi sviluppati il settore delle costruzioni rappresenta in media circa il 5% del PIL, un peso che può tuttavia arrivare a toccare il 20% se (come suggerito da alcuni studi¹) viene considerata una definizione più ampia in cui sono inclusi la lavorazione dei materiali grezzi utilizzati e di quelli da costruzione, oltre ai servizi professionali associati alla vendita.

In generale, il settore presenta un andamento fortemente condizionato dal livello di sviluppo raggiunto da un paese. Secondo la letteratura prevalente esisterebbe una relazione a "u" invertita tra attività di costruzione e livello del reddito pro capite:² nei primi stadi di sviluppo la quota di prodotto coperta dalle costruzioni tende a crescere per poi diminuire in termini relativi all'aumentare del reddito. Il picco massimo in termini di PIL si raggiunge nei paesi a reddito medio.

L'Europa delle costruzioni

Nei paesi dell'Unione europea il peso considerevole del settore delle costruzioni è andato consolidandosi negli ultimi dieci anni. Nel complesso della Ue-27 sono circa 2,7 milioni le imprese attive nel settore, per lo più di piccola dimensione (il 93% conta meno di 10 addetti) che impiegano direttamente e indirettamente oltre 26 milioni di lavoratori.

Il peso in termini di valore aggiunto, in media, supera l'8%, in crescita dal 7,7% del 1996. Le differenze tra i diversi stati membri dell'Ue sono tuttavia notevoli: in Spagna il valore è cresciuto dal 7,5% del 1995 al 12,2% del 2006, nello stesso periodo l'industria ha perso 4,4 punti percentuali arrivando al 17,5%. Francia e Italia si collocano in intorno al 6% circa mentre la Germania ha visto un ridimensionamento delle costruzioni (dal 6,8 al 4%) a fronte di una crescita contestuale del peso dell'industria. Nonostante ciò, i lavoratori tedeschi

¹ Si veda ad esempio Ruddock L., "The economic value of construction: achieving a better understanding", *Research institute for the build and human environment*, 2005.

² Bon R., "The world building market 1970-1985, building economics and construction management", *Proceedings of the CIB W65 symposium*, Sydney, 1990. Ruddock L., "An international survey of macroeconomic and market information on the construction sector: issues of availability and reliability", *RICS Research Paper Series*, n. 3, 2000. Ruddock L. e Lopes J., "The construction sector and economic development: the "Bon" curve", *Construction management and Economics*, n. 24.

impiegati nelle costruzioni, insieme agli spagnoli, rappresentano circa la metà degli occupati del settore nell'intera area dell'euro seguiti dagli italiani (11,1%) e dai francesi.

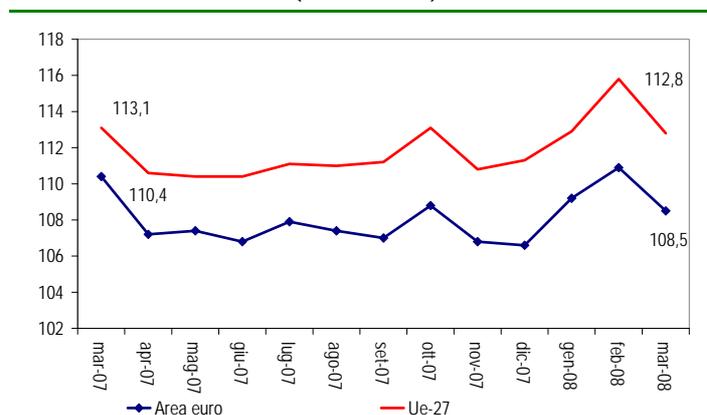
La crescita generale degli ultimi dieci anni in Europa è stata trainata dal comparto dell'edilizia abitativa, mentre l'andamento delle opere pubbliche è risultato piuttosto erratico, con frequenti periodi di flessione.

La brillante dinamica degli ultimi dieci anni è testimoniata soprattutto degli investimenti nel settore, arrivati nel 2007 a un valore pari all'11,4% del PIL nella Ue-15 dal 10% del 1997. La crescita è stata consistente soprattutto nei paesi che hanno sperimentato i maggiori incrementi nei prezzi degli immobili: in Spagna, dove le quotazioni delle abitazioni nel periodo 1997-2007 sono aumentate del 190%, gli investimenti nel comparto delle costruzioni (dal 1998 al 2007) sono cresciuti del 75%, nel Regno Unito del 38% (contro un +210% dei prezzi), in Francia del 33,1% (+150% i prezzi delle abitazioni). Dal quadro spicca l'assenza della Germania dove, a fronte di una assoluta stazionarietà del mercato immobiliare, si è avuta una contrazione degli investimenti nelle costruzioni del 13%. Gli investimenti hanno favorito una crescita anche dell'occupazione: secondo i dati Eurostat, dal 2004 a oggi circa il 17% dei nuovi posti di lavoro nell'area dell'euro è stato creato nel comparto in esame.

Il settore sembra però all'inizio di una fase di decelerazione. Secondo gli ultimi dati pubblicati da Eurostat, a marzo nella Ue-15 l'indice relativo alla produzione delle costruzioni ha registrato una flessione dell'1,4% a/a dopo due mesi positivi che hanno seguito la forte decelerazione della fine del 2007. Il dato risente della contrazione avvenuta in Germania (-5% a/a), ma soprattutto in Spagna, dove il -10,1% a/a del mese di marzo rappresenta la quinta flessione tendenziale consecutiva. Il calo spagnolo si accompagna a un più generale rallentamento del mercato immobiliare nel paese: a gennaio le vendite di immobili sono scese del 27% a/a dopo oltre dieci anni di crescita tra le maggiori al mondo, durante i quali i prezzi sono aumentati del 190% e sono state costruite circa 4 milioni di nuove abitazioni, una quantità che molti commentatori ritengono sufficiente a creare una vera e propria condizione di saturazione anche in condizioni di domanda in crescita.

Indice della produzione nelle costruzioni in Europa

(2000 = 100)



Fonte: elaborazioni su dati Eurostat

L'andamento delle costruzioni in Italia

In Italia il comparto delle costruzioni ha accumulato nove anni di crescita ininterrotta raggiungendo nel 2007 il volume di produzione più alto dal 1970. Dal 1998 (anno di avvio dell'attuale fase di crescita) al 2007 gli investimenti in costruzioni hanno registrato una crescita del 29,4% a fronte di un incremento del PIL pari a meno della metà (13,5%); in tal modo, il comparto è arrivato a rappresentare il 10,8% del PIL (era pari al 9,4% nel 2000).

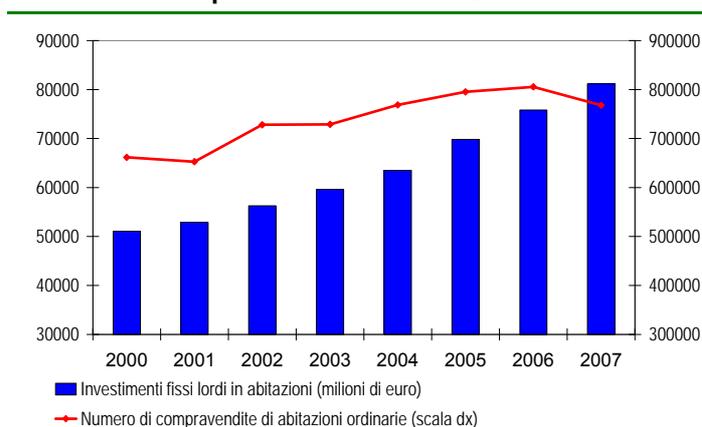
La crescita del settore si è trasformata in un impulso positivo alla dinamica del PIL pari allo 0,5% nel 2007.

Gli investimenti in costruzioni rappresentano oggi il 52,9% del totale degli investimenti fissi lordi (un peso in crescita dal 46,3% del 2000), contro il 33% di macchine e attrezzature (valore al contrario in diminuzione) e il 10% dei mezzi di trasporto.

A sostenere il comparto nel 2007 è stata soprattutto l'edilizia abitativa (+1,6% a/a gli investimenti in termini reali), grazie prevalentemente alla crescita nel segmento delle riqualificazioni del patrimonio abitativo (+2,4% secondo le ultime stime ANCE³). La costruzione di nuove abitazioni (+0,8% a/a) ha invece risentito del rallentamento del mercato immobiliare in cui, a fronte di una sostanziale tenuta dei prezzi, si è avuta nell'anno passato una flessione del numero di compravendite. Secondo i dati dell'Agenzia del territorio, a fine 2007 il settore residenziale con 806.225 transazioni ha registrato una flessione del 4,6% rispetto all'anno precedente. In calo anche le transazioni nel terziario (21.732, pari a -2,6% a/a) e quelle delle costruzioni a uso commerciale (50.136 compravendite, in calo del 4,8% a/a).

In generale, la lunga fase di crescita delle quotazioni immobiliari in Italia ha rappresentato uno stimolo agli investimenti nel comparto, anche se l'aumento per questi ultimi è stato meno che proporzionale. A partire dal 1997 gli investimenti fissi lordi nel solo comparto delle abitazioni hanno seguito un trend di crescita meno accentuato di quello dei prezzi degli immobili: posto pari a 100 il valore del 1997, questo era arrivato a 178,5 nel 2007, contro il 203,7 dei prezzi delle abitazioni.

Investimenti fissi lordi in abitazioni e numero delle compravendite di abitazioni in Italia



Fonte: elaborazioni su dati Istat e Agenzia del Territorio

Il contributo del comparto delle opere pubbliche al settore delle costruzioni nel 2007 è stato negativo (-2,9% a/a), al pari di quanto accaduto nel biennio 2005-2006. Tuttavia negli ultimi due anni le risorse destinate alle opere pubbliche sono aumentate: nel 2008 le risorse disponibili per interventi infrastrutturali dovrebbero superare quelle del 2007. Il settore rimane tuttavia penalizzato dalla lunghezza delle procedure necessarie per la realizzazione dei progetti, che spostano in un tempo molto lontano i benefici dei maggiori fondi stanziati. Secondo stime dell'ANCE, per progetti di importo inferiore ai 50 milioni di euro il tempo medio dalla fase di progettazione a quella di realizzazione è di 7 anni e 5 mesi, che si allungano a 8 anni e 4 mesi se l'importo supera questa soglia.

Alla lunga fase di crescita del settore delle costruzioni ha corrisposto una crescita consistente del numero di occupati: +31% dal 1998 al 2007, contro il +12,8% del totale economia, il 6,7% dell'industria e il 18,2% dei servizi. La maggiore capacità di creare occupazione si è confermata nel 2007: l'aumento è stato del 2,9% a/a contro l'1% dell'intero sistema economico. In tal modo, il peso degli occupati delle costruzioni sul totale è arrivato all'8,4%.

³ ANCE, *Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni*, maggio 2008.

Le caratteristiche strutturali del settore

Secondo le ultime rilevazioni Istat (2007 riferite al 2005) in Italia le imprese di costruzioni sono quasi 585.000, con una dimensione fortemente sbilanciata verso il segmento micro e con una relativamente modesta presenza di unità produttive con più di 250 addetti (solo 84 unità secondo l'Istat). Le imprese con meno di 50 addetti impiegano la stragrande maggioranza degli occupati: 91%, contro il 56% dell'industria e il 72% dei servizi. Nel confronto con il settore dell'industria in senso stretto, le costruzioni presentano un livello di produttività (valore aggiunto per addetto) leggermente superiore nel comparto micro. Il vantaggio tende tuttavia a perdersi al crescere della dimensione considerata. Nel comparto delle medie imprese la differenza del valore aggiunto per addetto è pari a circa 10.000 euro l'anno a vantaggio dell'industria, che salgono a oltre 22.000 nel caso delle imprese grandi. Alla maggiore produttività nella classe micro si associa un maggiore livello di investimenti per addetto, sia rispetto alle classi superiori (nelle imprese con meno di 10 addetti il livello è superiore a quello delle medie imprese), sia con riferimento a imprese industriali di dimensioni analoghe. Il vantaggio si perde man mano che si sale di dimensione.

Nei paesi della Ue-27 il settore sembra avere una frammentazione minore rispetto all'Italia, nonostante ciò, nel complesso la percentuale di occupati nelle grandi imprese (12%) è la più bassa rispetto a ogni altro settore.

La struttura delle imprese nel settore delle costruzioni

| CLASSI DI ADDETTI | Imprese (numero) | Addetti (numero) | Valore aggiunto per addetto (mgl Euro) | Investimenti per addetto (mgl Euro) |
|--------------------|---------------------|---------------------|--|---|
| 1-9 | 554.103 | 1.165.265 | 26,6 | 4,7 |
| 10-19 | 22.422 | 289.789 | 36,5 | 4,2 |
| 20-49 | 6.375 | 183.046 | 43,3 | 3,6 |
| 10-49 | 28.797 | 472.835 | 39,1 | 4,0 |
| sotto i 50 addetti | 582.900 | 1.638.100 | 30,2 | 4,5 |
| 50 addetti o più | 1.549 | 171.734 | 49,4 | 5,3 |
| 50-249 | 1.465 | 122.538 | 46,9 | 4,5 |
| 250 e oltre | 84 | 49.196 | 55,6 | 7,3 |
| Totale | 584.449 | 1.809.834 | 32,0 | 4,5 |

Fonte: elaborazioni su dati Istat

Negli anni di forte crescita, il settore delle costruzioni è stato accompagnato da un notevole flusso di impieghi bancari. Secondo i dati della Banca d'Italia, dopo la flessione del 1999, la crescita dei prestiti al settore dell'edilizia ha conosciuto tassi di incremento positivi che dal 2002 sono risultati superiori a quelli riferiti al complesso dei settori produttivi. Nel segmento delle imprese individuali la crescita nel 2007 è stata del +9,6% a/a, mentre in quello delle società di dimensioni maggiori (società non finanziarie) l'aumento è stato del +13,7%.

Le previsioni sui prezzi

| PREZZI AL CONSUMO | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| EURO 15 (indice MUICP - EUROSTAT) base 2005=100 | | | | | | | | | | | | | |
| | gen | feb | mar | apr | mag | giu | lug | ago | set | ott | nov | dic | media |
| 2006 | 100,7 | 100,9 | 101,5 | 102,2 | 102,5 | 102,6 | 102,4 | 102,5 | 102,5 | 102,6 | 102,6 | 103,0 | 102,2 |
| 2007 | 102,5 | 102,8 | 103,5 | 104,1 | 104,4 | 104,5 | 104,2 | 104,3 | 104,7 | 105,2 | 105,8 | 106,2 | 104,4 |
| 2008 | 105,8 | 106,1 | 107,1 | 107,5 | 108,1 | 108,1 | 107,9 | 108,0 | 108,4 | 108,7 | 109,1 | 109,5 | 107,9 |
| variazioni congiunturali | | | | | | | | | | | | | |
| | gen | feb | mar | apr | mag | giu | lug | ago | set | ott | nov | dic | media |
| 2006 | -0,5 | 0,3 | 0,6 | 0,7 | 0,3 | 0,1 | -0,1 | 0,1 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,4 | 0,2 |
| 2007 | -0,6 | 0,2 | 0,7 | 0,7 | 0,2 | 0,1 | -0,3 | 0,1 | 0,4 | 0,5 | 0,5 | 0,4 | 0,2 |
| 2008 | -0,4 | 0,3 | 1,0 | 0,3 | 0,6 | 0,0 | -0,2 | 0,1 | 0,3 | 0,3 | 0,4 | 0,3 | 0,3 |
| variazioni tendenziali | | | | | | | | | | | | | |
| | gen | feb | mar | apr | mag | giu | lug | ago | set | ott | nov | dic | media |
| 2006 | 2,4 | 2,3 | 2,2 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,4 | 2,3 | 1,7 | 1,6 | 1,9 | 1,9 | 2,2 |
| 2007 | 1,8 | 1,8 | 1,9 | 1,9 | 1,9 | 1,9 | 1,8 | 1,7 | 2,1 | 2,6 | 3,1 | 3,1 | 2,1 |
| 2008 | 3,2 | 3,3 | 3,6 | 3,3 | 3,6 | 3,5 | 3,6 | 3,6 | 3,5 | 3,3 | 3,2 | 3,1 | 3,4 |
| ITALIA (indice armonizzato IPCA - ISTAT) base 2005=100 | | | | | | | | | | | | | |
| | gen | feb | mar | apr | mag | giu | lug | ago | set | ott | nov | dic | media |
| 2006 | 100,3 | 100,2 | 101,4 | 102,3 | 102,6 | 102,7 | 102,4 | 102,2 | 102,9 | 103,1 | 103,2 | 103,3 | 102,2 |
| 2007 | 102,2 | 102,3 | 103,5 | 104,1 | 104,5 | 104,7 | 104,1 | 103,9 | 104,7 | 105,5 | 105,9 | 106,2 | 104,3 |
| 2008 | 105,4 | 105,5 | 107,2 | 107,8 | 108,4 | 108,6 | 108,1 | 107,9 | 108,6 | 109,3 | 109,6 | 109,8 | 108,0 |
| variazioni congiunturali | | | | | | | | | | | | | |
| | gen | feb | mar | apr | mag | giu | lug | ago | set | ott | nov | dic | media |
| 2006 | -0,9 | -0,1 | 1,2 | 0,9 | 0,3 | 0,1 | -0,3 | -0,2 | 0,7 | 0,2 | 0,1 | 0,1 | 0,2 |
| 2007 | -1,1 | 0,1 | 1,2 | 0,6 | 0,4 | 0,2 | -0,6 | -0,2 | 0,8 | 0,8 | 0,4 | 0,3 | 0,2 |
| 2008 | -0,8 | 0,1 | 1,6 | 0,6 | 0,6 | 0,2 | -0,5 | -0,2 | 0,7 | 0,6 | 0,3 | 0,2 | 0,3 |
| variazioni tendenziali | | | | | | | | | | | | | |
| | gen | feb | mar | apr | mag | giu | lug | ago | set | ott | nov | dic | media |
| 2006 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,3 | 2,4 | 2,3 | 2,3 | 2,4 | 1,9 | 2,0 | 2,1 | 2,2 |
| 2007 | 1,9 | 2,1 | 2,1 | 1,8 | 1,9 | 1,9 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 2,3 | 2,6 | 2,8 | 2,0 |
| 2008 | 3,1 | 3,1 | 3,6 | 3,6 | 3,7 | 3,7 | 3,8 | 3,8 | 3,7 | 3,6 | 3,5 | 3,4 | 3,6 |
| ITALIA: prezzi al consumo per l'intera collettività (indice NIC incluso i tabacchi) base 1995=100 | | | | | | | | | | | | | |
| | gen | feb | mar | apr | mag | giu | lug | ago | set | ott | nov | dic | media |
| 2006 | 128,4 | 128,7 | 129 | 129,4 | 129,8 | 129,9 | 130,3 | 130,5 | 130,4 | 130,3 | 130,4 | 130,5 | 129,8 |
| 2007 | 130,6 | 131,0 | 131,2 | 131,4 | 131,8 | 132,1 | 132,4 | 132,6 | 132,6 | 133,0 | 133,5 | 133,9 | 132,2 |
| 2008 | 134,5 | 134,8 | 135,5 | 135,7 | 136,4 | 136,5 | 136,8 | 137,1 | 137,1 | 137,5 | 137,9 | 138,2 | 136,5 |
| variazioni congiunturali | | | | | | | | | | | | | |
| | gen | feb | mar | apr | mag | giu | lug | ago | set | ott | nov | dic | media |
| 2006 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,3 | 0,3 | 0,1 | 0,3 | 0,2 | -0,1 | -0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| 2007 | 0,1 | 0,3 | 0,2 | 0,2 | 0,3 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,0 | 0,3 | 0,4 | 0,3 | 0,2 |
| 2008 | 0,4 | 0,2 | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 0,1 | 0,2 | 0,2 | 0,0 | 0,3 | 0,3 | 0,2 | 0,3 |
| variazioni tendenziali | | | | | | | | | | | | | |
| | gen | feb | mar | apr | mag | giu | lug | ago | set | ott | nov | dic | media |
| 2006 | 2,2 | 2,1 | 2,1 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,2 | 2,2 | 2,1 | 1,8 | 1,8 | 1,9 | 2,1 |
| 2007 | 1,7 | 1,8 | 1,7 | 1,5 | 1,5 | 1,7 | 1,6 | 1,6 | 1,7 | 2,1 | 2,4 | 2,6 | 1,8 |
| 2008 | 3,0 | 2,9 | 3,3 | 3,3 | 3,6 | 3,4 | 3,3 | 3,4 | 3,4 | 3,4 | 3,3 | 3,2 | 3,3 |

Fonte EUROSTAT, ISTAT e ns previsioni

Il presente documento è stato preparato nell'ambito della propria attività di ricerca economica da BNL-Gruppo Bnp Paribas. Le stime e le opinioni espresse sono riferibili al Servizio Studi di BNL-Gruppo BNP Paribas e possono essere soggette a cambiamenti senza preavviso. Le informazioni e le opinioni riportate in questo documento si basano su fonti ritenute affidabili ed in buona fede. Il presente documento è stato divulgato unicamente per fini informativi. Esso non costituisce parte e non può in nessun modo essere considerato come una sollecitazione alla vendita o alla sottoscrizione di strumenti finanziari ovvero come un'offerta di acquisto o di scambio di strumenti finanziari.