



CRESME RICERCHE SPA

# I.Co.Na. Industria Costruzioni Napoli

**ACEN**  
ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI NAPOLI

## Dati&Mercato

### SEGNALI INCORAGGIANTI DAL MERCATO IMMOBILIARE, LAVORO E OPERE PUBBLICHE

Nel corso dei primi mesi del 2015 si sono consolidati e diffusi i segnali di miglioramento per il settore delle costruzioni, confermando che se la crisi non può ancora dirsi conclusa, quantomeno sembra aver superato la sua fase più acuta. In primo luogo i dati a consuntivo per il mercato immobiliare indicano che il 2014 è stato il primo anno di crescita generale: le transazioni di abitazioni in Campania sono infatti aumentate del 2,3%, grazie ad una vivace attività nei comuni minori (+4,4%) a fronte di una stagnazione nelle cinque città principali (-0,4%). Positiva anche la dinamica per alcune nicchie del credito, in particolare per quello riferito all'acquisto di abitazioni, ma anche per le transazioni immobiliari non residenziali che aumentano del 7,7%. I dati della Cassa Edile nonché quelli INPS sulla Cassa integrazione delineano un processo di miglioramento del mercato del lavoro. Nel 2014 rallenta infatti sensibilmente la riduzione delle ore lavorate e del numero di operai; nel primo bimestre 2015 il primo indicatore si stabilizza e il secondo diventa positivo. Allo stesso tempo le ore di CIG autorizzate smettono di crescere alla fine del 2014 (-18,5%) e continuano a farlo nei primi due mesi del 2015 (-62,5%) grazie ad un calo che riguarda tutti i regimi dell'ammortizzatore. Infine sul fronte pubblico, prosegue la fase espansiva del mercato delle gare per opere pubbliche che, dopo essere cresciute nel 2014, nei primi quattro mesi del 2015 segnano ancora un aumento del numero e delle risorse in gara (+10,8% e +40,4% rispettivamente). Lo stesso può dirsi per le aggiudicazioni, per le quali si osservano tassi espansivi anche più importanti. A doppia velocità il segmento del PPP che, a fronte di una frenata del numero delle iniziative, risulta concentrato su interventi di dimensioni medie assai più rilevanti.

## 1 LA PRODUZIONE

### Totale investimenti residenziali

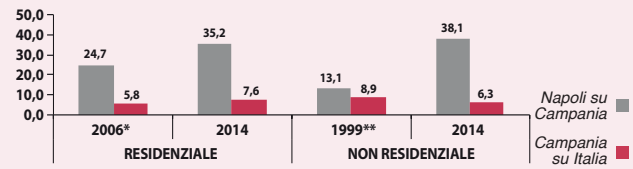
	Val. assoluti a prezzi correnti (mln di €)				Variazioni % (su valori a prezzi costanti 2005)				
	2011	2012	2013	2014	2011/2010	2012/2011	2013/2012	2014/2013	2014/2007*
<b>CAMPANIA</b>	1.945	1.812	1.819	1.838	-2,3	-8,7	-0,6	-0,4	-25,0
Provincia di Napoli	3.896	3.634	3.648	3.624	-0,8	-8,9	-0,6	1,4	-16,2

Fonte: elaborazione e stime CRESME/Si - aggiornamento novembre 2014.  
\*Picco del mercato regionale

## 2 MERCATO PRIVATO

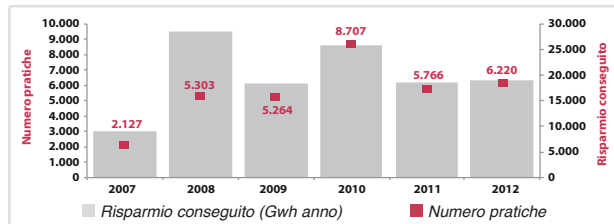
### Nuova produzione edilizia in Campania (in migliaia di mc)

	RESIDENZIALE			NON RESIDENZIALE		
	2006*	2014	Var % '14/'06	1999**	2014	Var % '14/'96
<b>Volumi ultimi</b>						
Prov. di Napoli	1.939	1.293	-33,3	1.841	1.212	-34,2
CAMPANIA	7.843	3.672	-53,2	14.035	3.181	-77,3
Italia	134.264	48.300	-64,0	157.338	50.548	-67,9



Fonte: elaborazione e stime CRESME/Si - aggiornamento novembre 2014. (\*)Picco del mercato residenziale in regione. (\*\*)Picco del mercato non residenziale in regione.

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



Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA

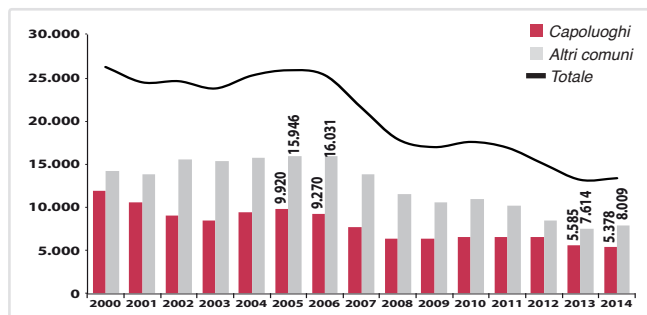
### Le domande di agevolazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica in Campania per tipo interventi - 2012

	Costo totale (migliaia di €)	Importi in detrazione (migliaia di €)	Costo medio per intervento (migliaia di €)	Risparmio (kWh/anno)
Strutture opache verticali	2.159	1.187	40	615.736
Strutture opache orizzontali	2.023	1.113	50	618.356
Infissi	47.062	25.884	11	8.786.839
Solare termico	2.470	1.359	5	4.182.671
Climatizzazione invernale	11.282	6.205	9	4.765.097
<b>Totale</b>	<b>64.997</b>	<b>35.748</b>	<b>10</b>	<b>18.968.699</b>

Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA

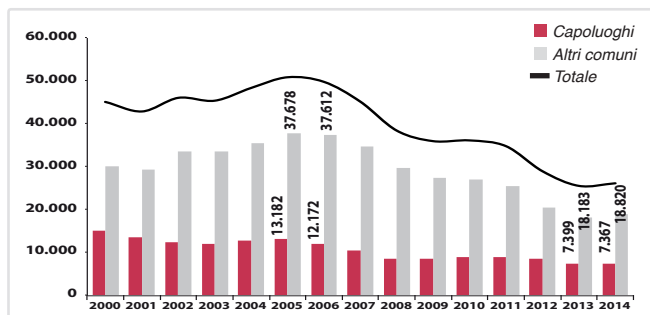
## 3 TRANSAZIONI IMMOBILIARI

### Dinamica delle transazioni residenziali in Provincia di Napoli



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia del Territorio

### Dinamica delle transazioni residenziali in Campania



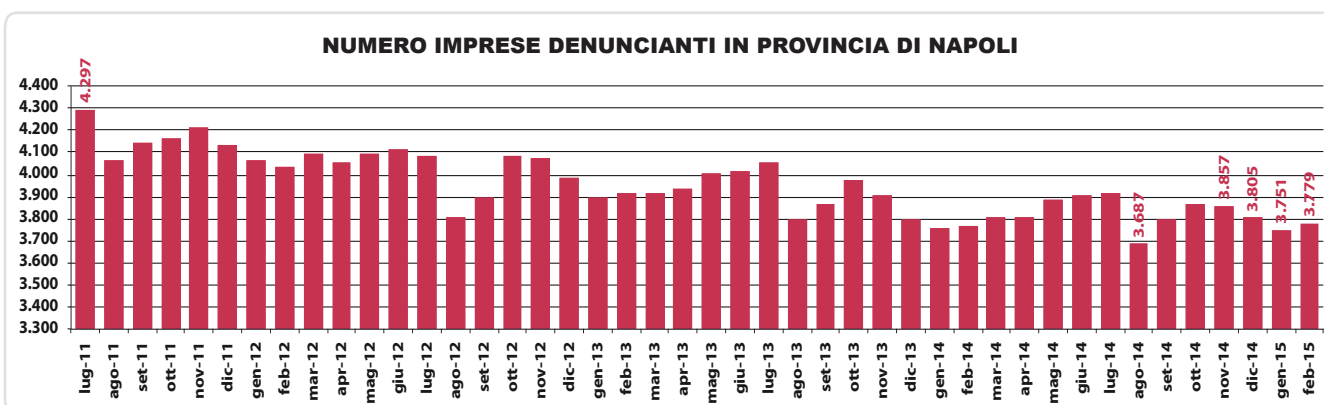
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia del Territorio

## 4 LE IMPRESE

Imprese di costruzioni attive al primo trimestre 2015 per forma societaria



Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese



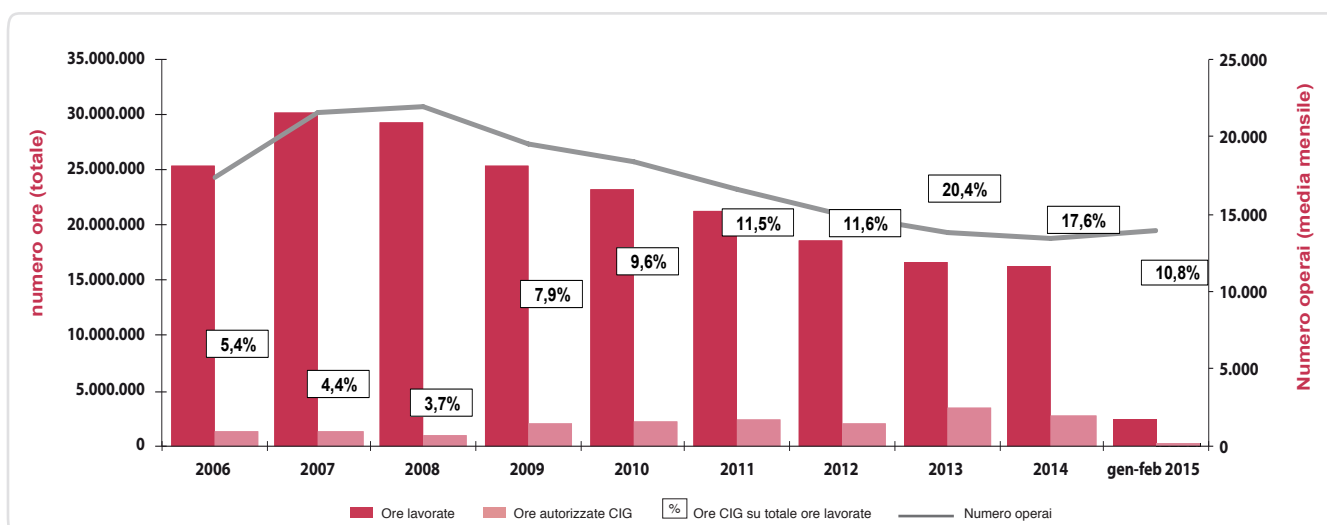
Fonte: elaborazione CRESME su dati Cassa Edile della provincia di Napoli

## 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	132.666	648,2
2010	23.288.268	-8,4	18.350	-6,4	1.741.197	-7,4	486.586	266,8
2011	21.393.955	-8,1	16.575	-9,7	1.785.775	2,6	675.314	38,8
2012	18.580.480	-13,2	14.990	-9,6	1.532.976	-14,2	614.837	-9,0
2013	16.694.021	-10,2	13.874	-7,4	1.737.414	13,3	1.668.210	171,3
2014	16.252.377	-2,6	13.421	-3,3	1.314.577	-24,3	1.552.726	-6,9
Gen-Feb 2014	2.464.342	-	13.130	-	239.588	-	459.859	-
Gen-Feb 2015	2.443.816	-0,8	13.942	6,2	201.804	-15,8	62.075	-86,5

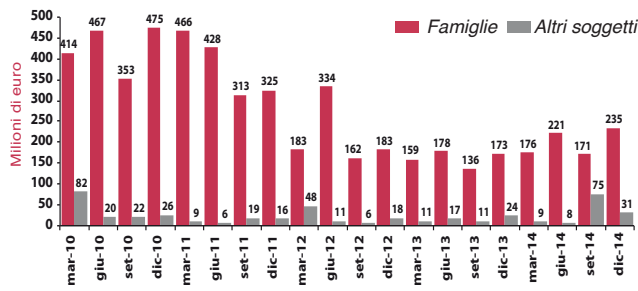
Fonte: elaborazione CRESME su dati Cassa Edile (ore lavorate e numero operai) e Inps (ore CIG autorizzate)



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

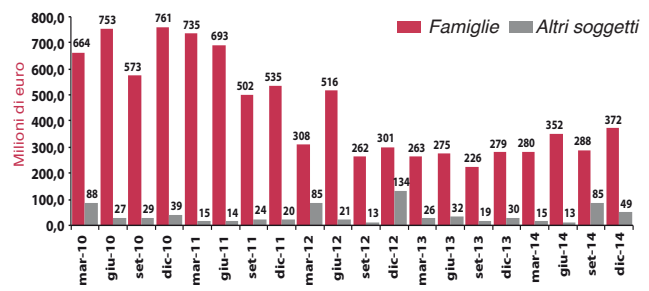
## 6 CREDITO E MERCATO FINANZIARIO

### Erogazioni per l'acquisto di abitazioni in provincia di Napoli



Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

### Erogazioni per l'acquisto di abitazioni in Campania



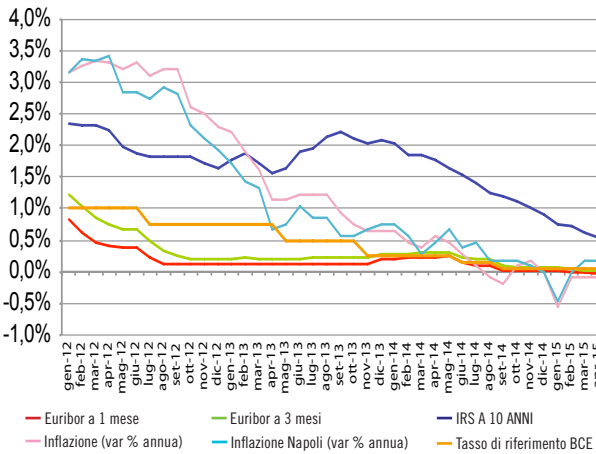
### Erogazioni di finanziamenti per il settore residenziale

	ACQUISTO			INVESTIMENTO		
	2013	2014	'14/'13	2013	2014	'14/'13
	Mln di €		Var. %	Mln di €		Var. %
Napoli	709	927	30,7	111	103	-7,5
Campania	1.150	1.455	26,5	293	241	-17,9
Italia	23.731	26.710	12,6	11.212	9.162	-18,3

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)
<b>2013</b>						
GENNAIO	0,1%	0,2%	0,2%	2,2%	1,7%	0,75%
FEBBRAIO	0,1%	0,2%	0,2%	1,9%	1,4%	0,75%
MARZO	0,1%	0,2%	0,2%	1,6%	1,3%	0,75%
APRILE	0,1%	0,2%	0,2%	1,1%	0,7%	0,75%
MAGGIO	0,1%	0,2%	0,2%	1,1%	0,8%	0,50%
GIUGNO	0,1%	0,2%	0,2%	1,2%	1,0%	0,50%
LUGLIO	0,1%	0,2%	0,2%	1,2%	0,9%	0,50%
AGOSTO	0,1%	0,2%	0,2%	1,2%	0,9%	0,50%
SETTEMBRE	0,1%	0,2%	0,2%	0,9%	0,6%	0,50%
OTTOBRE	0,1%	0,2%	0,2%	0,8%	0,6%	0,50%
NOVEMBRE	0,1%	0,2%	0,2%	0,7%	0,7%	0,25%
DICEMBRE	0,2%	0,3%	0,3%	0,7%	0,8%	0,25%
<b>2014</b>						
GENNAIO	0,2%	0,3%	0,3%	0,7%	0,7%	0,25%
FEBBRAIO	0,2%	0,3%	0,3%	0,5%	0,6%	0,25%
MARZO	0,2%	0,3%	0,3%	0,4%	0,3%	0,25%
APRILE	0,2%	0,3%	0,3%	0,6%	0,5%	0,25%
MAGGIO	0,2%	0,3%	0,3%	0,5%	0,7%	0,25%
GIUGNO	0,1%	0,2%	0,2%	0,3%	0,4%	0,15%
LUGLIO	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%	0,5%	0,15%
AGOSTO	0,1%	0,2%	0,2%	-0,1%	0,2%	0,15%
SETTEMBRE	0,0%	0,1%	0,1%	-0,2%	0,2%	0,05%
OTTOBRE	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,05%
NOVEMBRE	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%	0,05%
DICEMBRE	0,0%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,05%
<b>2015</b>						
GENNAIO	0,0%	0,1%	0,1%	-0,6%	-0,5%	0,05%
FEBBRAIO	0,0%	0,0%	0,0%	-0,1%	0,0%	0,05%
MARZO	-0,0%	0,0%	0,0%	-0,1%	0,2%	0,05%
APRILE	-0,0%	0,0%	0,0%	-0,1%	0,2%	0,05%



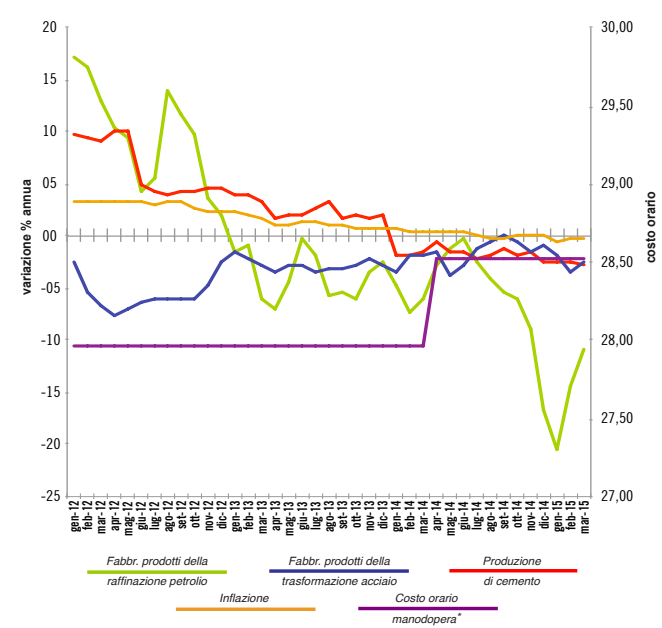
Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie. \*Indice generale nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), al lordo dei tabacchi

## 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
<b>2010</b>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>2011</b>	103,0	103,2	103,3	103,2	102,8	107,1	102,8
<b>2012</b>	105,4	105,8	105,9	105,7	104,5	110,3	108,4
<b>2013</b>	106,1	106,7	107,1	106,3	105,0	111,3	109,8
<b>2014</b>							
GENNAIO	105,7	106,8	107,1	106,4	104,1	111,3	109,8
FEBBRAIO	105,9	106,8	107,1	106,4	104,5	111,3	109,8
MARZO	105,5	106,8	107,1	106,4	103,7	111,3	109,8
APRILE	105,7	106,8	107,1	106,4	104,0	111,3	109,8
MAGGIO	105,6	106,8	107,1	106,4	103,8	111,3	109,8
GIUGNO	105,7	106,8	107,1	106,4	104,1	111,3	109,8
LUGLIO	106,1	107,9	108,3	107,5	103,8	111,3	110,1
AGOSTO	106,4	107,9	108,3	107,5	104,3	111,3	110,4
SETTEMBRE	106,3	107,9	108,3	107,5	104,2	111,4	110,5
OTTOBRE	106,1	107,9	108,3	107,5	103,8	111,4	110,5
NOVEMBRE	106,1	107,9	108,3	107,5	103,6	111,4	110,5
DICEMBRE	106,2	107,9	108,3	107,5	103,8	111,4	110,5
<b>2015</b>							
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	105,9	107,8	108,2	107,4	103,1	111,0	109,5
<b>VARIAZIONI % SU 12 MESI</b>							
<b>2011</b>	3,0	3,0	3,2	3,3	2,7	7,1	2,8
<b>2012</b>	2,3	2,3	2,5	2,6	1,7	3,0	5,5
<b>2013</b>	0,6	0,6	0,9	1,1	0,4	0,9	1,3
<b>2014</b>							
GENNAIO	-0,2	-0,2	0,1	0,1	-0,6	0,3	0,2
FEBBRAIO	-0,3	-0,3	0,1	0,1	-0,8	0,3	0,1
MARZO	-0,5	-0,5	0,1	0,1	-1,0	0,0	-0,2
APRILE	-0,2	-0,2	0,1	0,1	-0,7	0,0	-0,2
MAGGIO	-0,7	-0,7	0,1	0,0	-1,6	0,0	-0,2
GIUGNO	-0,4	-0,4	0,1	0,0	-1,0	0,0	-0,2
LUGLIO	0,0	0,0	1,1	1,1	-1,1	0,0	0,3
AGOSTO	0,2	0,2	1,0	1,1	-0,9	0,0	0,5
SETTEMBRE	0,0	0,0	1,0	1,1	-1,1	0,1	0,6
OTTOBRE	0,1	0,1	1,0	1,1	-0,9	0,1	0,6
NOVEMBRE	0,1	0,1	1,0	1,1	-1,1	0,1	0,6
DICEMBRE	0,3	0,3	1,0	1,1	-0,8	0,1	0,6
<b>2015</b>							
GENNAIO	0,5	0,5	0,9	1,0	-0,2	-0,3	-0,3
FEBBRAIO	0,1	0,1	0,9	1,0	-1,0	-0,3	-0,3
MARZO	0,4	0,4	0,9	1,0	-0,6	-0,3	-0,3

### 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			Variazione % 2014/2013			Gennaio-Aprile 2015			Var % gen-apr '15/gen-apr '14		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
<b>Nuovo</b>	370	1.017	2,8	16,7	137,0	79,0	118	248	2,2	35,6	34,1	79,7
<b>Rinnovo</b>	2.233	2.580	1,2	111,9	172,8	22,6	562	550	1,0	5,4	27,6	20,4
<b>di cui restauro*</b>	207	312	1,5	322,4	146,3	-68,2	42	48	1,1	0,0	-15,9	8,7
<b>Altro</b>	50	0,48	0,1	-13,8	-50,3	-0,6	25	0,9	0,03	56,3	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>2.653</b>	<b>3.598</b>	<b>1,4</b>	<b>85,7</b>	<b>161,5</b>	<b>29,9</b>	<b>705</b>	<b>799</b>	<b>1,2</b>	<b>10,8</b>	<b>40,4</b>	<b>26,8</b>
<b>di cui prov. di Napoli</b>	825	1.695	2,2	49,2	137,6	51,7	260	329	1,4	-4,4	3,6	12,8

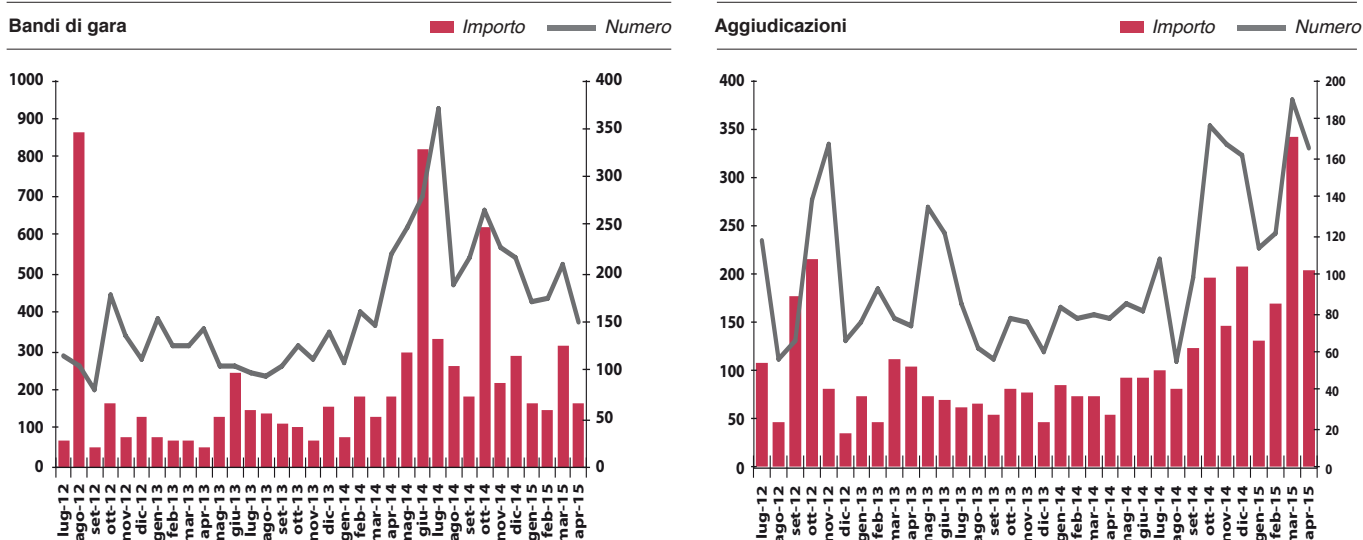
Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi  
\*Riferito a bandi con categoria prevalente OG2, OS2, o OS25

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

	2014			Variazione % 2014/2013			Gennaio-Aprile 2015			Var % gen-apr '15/gen-apr '14		
	Numero	Importo	Ribasso medio	Numero	Importo	Ribasso medio	Numero	Importo	Ribasso medio	Numero	Importo	Ribasso medio
<b>Nuovo</b>	186	320	21,9	-9,3	3,5	-14,0	91	247	16,0	82,0	158,4	-30,9
<b>Rinnovo</b>	1.060	1.015	29,0	35,9	80,7	-7,9	499	600	21,6	88,3	213,2	-31,5
<b>di cui restauro*</b>	89	193	21,6	206,9	501,1	-34,6	59	110	19,5	391,7	262,1	-21,2
<b>Altro</b>	4	0,6491	30,5	33,3	116,4	-9,2	-	-	-	-100,0	-100,0	-
<b>TOTALE</b>	<b>1.250</b>	<b>1.336</b>	<b>28,1</b>	<b>26,5</b>	<b>53,3</b>	<b>-7,7</b>	<b>590</b>	<b>847</b>	<b>20,7</b>	<b>86,1</b>	<b>194,3</b>	<b>-32,3</b>
<b>di cui prov. di Napoli</b>	458	632	34,2	17,7	62,4	2,4	172	327	29,9	28,4	74,2	-14,1

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			Variazione % 2014/2013			Gennaio-Aprile 2015			Var % gen-apr '15/gen-apr '14		
	Numero	Importo	Imp. medio	Numero	Importo	Imp. medio	Numero	Importo	Imp. medio	Numero	Importo	Imp. medio
<b>Gare di concessione di Costr. e Gestione</b>	25	415	17,28	-47,9	474,2	665,7	13	153	12,79	44,4	1.843,4	1.195,6
> su proposta del promotore	8	30	3,74	-60,0	-49,2	27,0	5	134	26,77	66,7	3.053,2	1.791,9
> su proposta della stazione appaltante	17	385	24,05	-39,3	2785,4	2064,0	8	20	2,81	33,3	437,5	284,0
<b>Gare di concessione di servizi</b>	173	81	0,61	7,5	35,6	5,8	43	20	0,79	-41,1	-20,1	62,9
<b>Altre gare di PPP</b>	9	10	5,03	-40,0	181,2	40,6	3	-	-	50,0	-	-
<b>Leasing immobiliare in costruendo</b>	-	-	0,00	-100,0	-100,0	-100,0	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE GARE PPP</b>	207	506	3,20	-8,0	266,0	217,3	59	174	4,58	-29,8	419,4	733,7
<b>Totale gare Opere Pubbliche</b>	2.653	3.598	1,42	85,7	161,5	29,9	705	799	1,23	10,8	40,4	26,8
<b>Incidenza % gare PPP su totale gare OOPP</b>	7,8	14,1	-	-	-	-	8,4	21,8	-	-	-	-

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