

### MERCATO IMMOBILIARE, CREDITO E RINNOVO TRAINANO LA RIPRESA INCOGNITA NUOVO CODICE SUL COMPARTO OPERE PUBBLICHE

Nel corso del 2016 si confermano gli elementi che supportano la lieve ripresa del settore delle costruzioni. In base alle proiezioni per il 2016, il mercato immobiliare residenziale segnerà il terzo anno di espansione sia in regione che in provincia di Napoli. Così come per il mercato del credito, con finanziamenti per l'acquisto di abitazioni in crescita nel primo semestre (+40% in Regione e +32% a Napoli). Un dato, quello del credito che, per quanto gonfiato dal fenomeno delle surroghe, è in ogni caso confortato dal dato positivo del mercato immobiliare. I dati della Cassa Edile e quelli INPS sulla Cassa integrazione delineano un miglioramento del mercato del lavoro, sebbene persistano margini di fragilità: le ore di CIG diminuiscono, cresce il numero delle ore lavorate, mentre il numero di operai e di imprese mostra un segno negativo nel periodo gennaio-settembre 2016. Negativo il mercato dei bandi di gara per il quale, alla flessione fisiologica del 2015 dopo l'eccezionale 2014, si somma oggi l'effetto dell'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti, che rallenta fortemente l'attività dei principali committenti locali, essenzialmente per l'assenza di progetti esecutivi da mandare in gara.

## 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	2016 <sup>1</sup>	2013/2012	2014/2013	2015/2014	2016/2015	2016/2007 <sup>2</sup>
Provincia di Napoli	4.670	4.834	5.065	5.379	3,3	5,1	6,2	1,6	-22,0
CAMPANIA	10.042	9.848	10.263	10.792	-2,1	4,5	5,2	2,1	-29,3

Fonte: elaborazione e stime CRESME/SI – aggiornamento novembre 2016  
(1) Stima. (2) Picco del mercato regionale

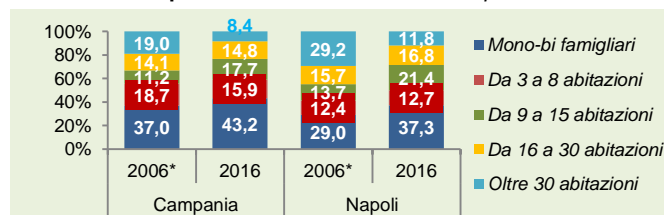
## 2 MERCATO PRIVATO

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

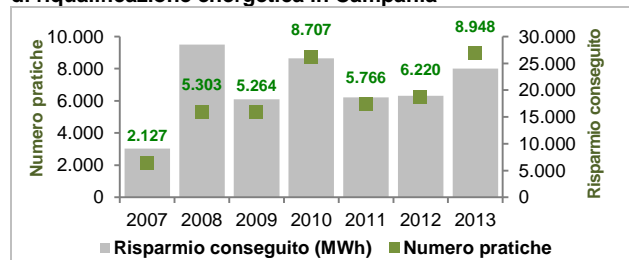
	Residenziale				Variazioni %			
	2006*	2014	2015	2016	'14/'13	'15/'14	'16/'15	'15/'06
Prov. di Napoli	1.939	1.350	1.120	1.258	23,1	-17,0	12,3	-35,1
CAMPANIA	7.843	3.731	3.280	3.104	-1,5	-12,1	-5,3	-60,4
Italia	131.760	48.139	40.399	37.975	-14,2	-16,1	-6,0	-71,2

Fonte: elaborazione e stime CRESME/SI – aggiornamento novembre 2016  
\* Picco del mercato residenziale in Campania

### Volumi ultimati per numero di abitazioni – Composizione %



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



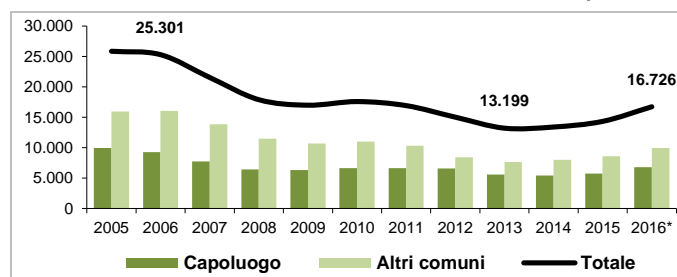
Fonte: elaborazione CRESME su dati ENEA

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

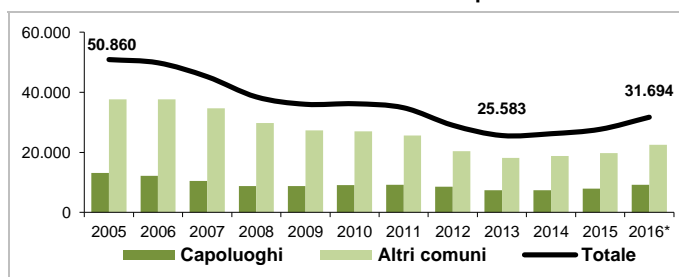
	Costo totale (migliaia di €)	Importi in detrazione (migliaia di €)	Costo medio per intervento (migliaia di €)	Risparmio (kWh/anno)
Strutture opache verticali	2.676	1.587	49	601.235
Strutture opache orizzontali	2.380	1.412	42	648.356
Infissi	60.353	35.812	10	13.334.722
Solare termico	3.013	1.788	5	3.899.135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

## 3 TRANSAZIONI IMMOBILIARI

### Dinamica delle transazioni residenziali in Provincia di Napoli



### Dinamica delle transazioni residenziali in Campania



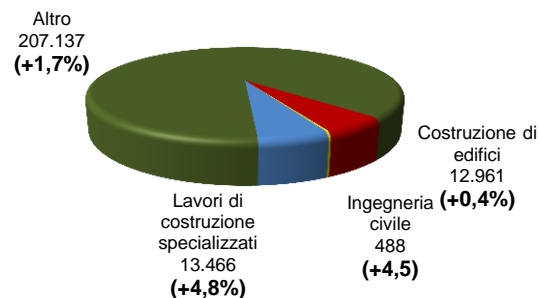
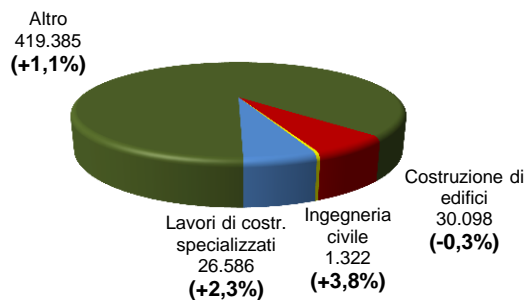
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI – Agenzia del Territorio. \* Stima sulla base della dinamica del primo semestre

## 4 LE IMPRESE

### Imprese di costruzioni attive al terzo trimestre 2016

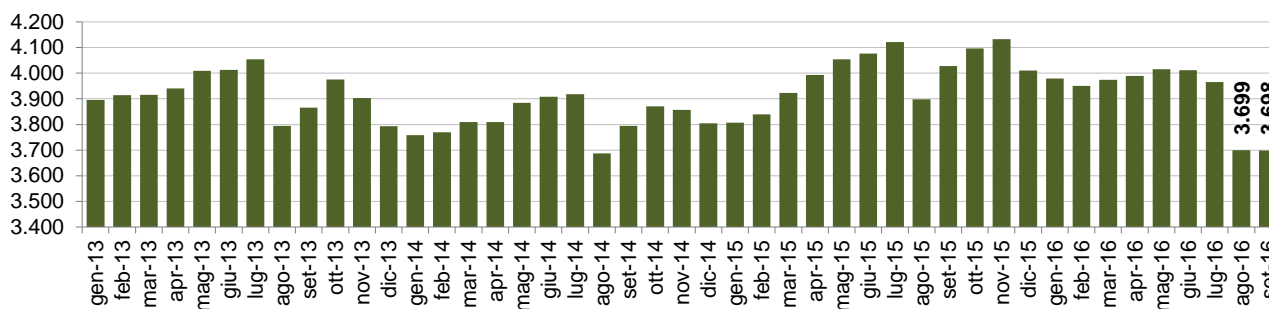
**CAMPANIA** – Totale imprese attive: 447.391 (+1,1%)  
di cui 58.006 di costruzioni (+1,0%)

**NAPOLI** – Totale imprese attive: 234.052 (+1,8%)  
di cui 26.915 di costruzioni (+2,6%)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese. Nota: tra parentesi la variazione percentuale rispetto al terzo trimestre 2015

### NUMERO IMPRESE DENUNCIANTI IN PROVINCIA DI NAPOLI

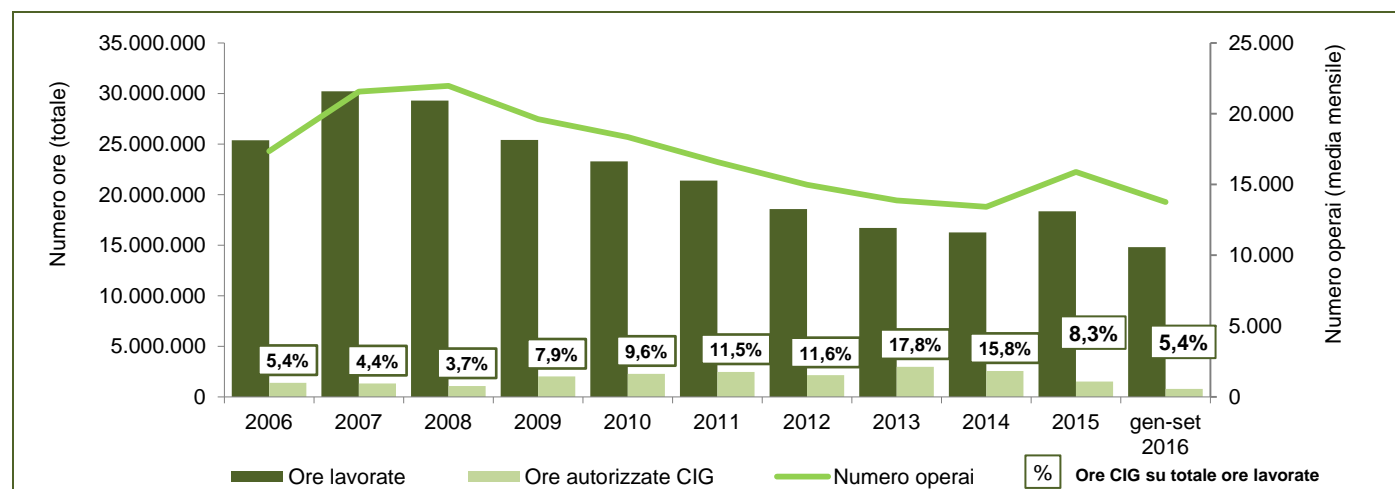


Fonte: elaborazione CRESME su dati Cassa Edile della provincia di Napoli

## 5 IL LAVORO

### Il mercato del lavoro nel settore edile in Provincia di Napoli

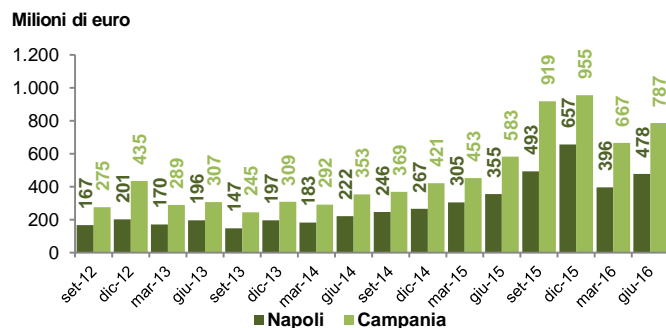
	Cassa Edile della Provincia di Napoli				Ore autorizzate CIG			
	Ore lavorate totale		Numero operai media mensile nel periodo		Ordinaria totale		Straordinaria+in deroga totale	
	Valori assoluti	Variazione %	Valori assoluti	Variazione %	Valori assoluti	Variazione %	Valori assoluti	Variazione %
2006	25.356.198		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	1.785.735	2,6	675.314	23,0
2012	18.580.480	-13,2	14.990	-9,6	1.532.976	-14,2	616.935	-8,6
2013	16.694.021	-10,2	13.874	-7,4	1.737.414	13,3	1.227.403	99,0
2014	16.252.377	-2,6	13.421	-3,3	1.350.959	-22,2	1.220.788	-0,5
2015	18.334.438	12,8	15.885	18,4	1.197.494	-11,4	331.031	-72,9
Gen-Set 2016	14.811.777	10,9	15.503	-11,2	598.782	-31,6	182.449	-26,9



Fonte: elaborazione CRESME su dati Cassa Edile (ore lavorate e numero operai) e Inps (ore CIG autorizzate)  
N.B. Per il numero di operai il dato si riferisce alla media mensile nel periodo

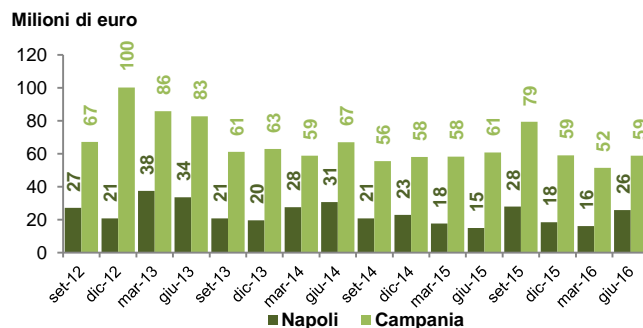
## 6 CREDITO E MERCATO FINANZIARIO

Erogazioni per l'acquisto di abitazioni



Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

Erogazioni per l'investimento in abitazioni

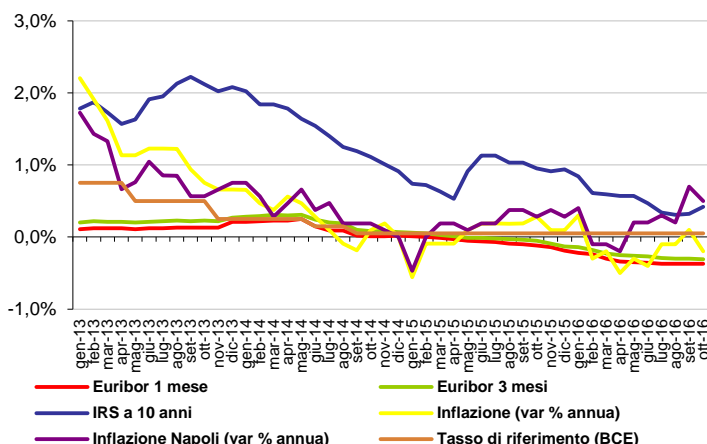


Erogazioni di finanziamenti per il settore residenziale

	ACQUISTO		INVESTIMENTO	
	2015	Gen-Giu 2016	2015	Gen-Giu 2016
	Milioni di euro	Variazioni % su 2014	Milioni di euro	Var. % su Gen-Giu 2015
Napoli	1.810	97,3	874	32,4
Campania	2.910	102,8	1.454	40,4
Italia	44.349	67,6	25.826	39,6

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

	ACQUISTO		INVESTIMENTO	
	2015	Gen-Giu 2016	2015	Gen-Giu 2016
	Milioni di euro	Variazioni % su 2014	Milioni di euro	Var. % su Gen-Giu 2015
Napoli	79	-22,7	41,9	29,2
Campania	258	7,7	110,3	-7,5
Italia	8.172	-10,6	3.756,8	-7,6



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

I principali indicatori finanziari

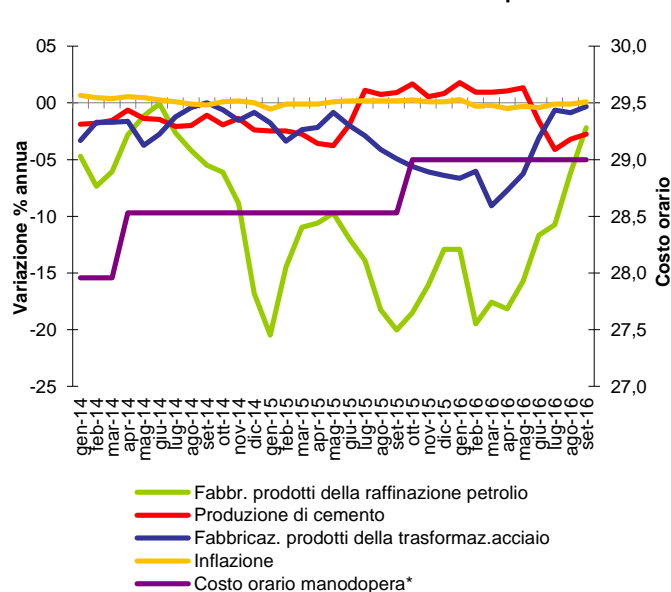
	Euribor a 1 mese	Euribor a 3 mesi	IRS a 10 anni	Inflazione* var % tendenziale	Inflazione* Napoli var % tendenziale	Tasso di rif. (BCE)
<b>2016</b>						
Gennaio	-0,22%	-0,14%	0,84%	0,30%	0,40%	0,05%
Febbraio	-0,24%	-0,18%	0,61%	-0,30%	-0,10%	0,05%
Marzo	-0,30%	-0,23%	0,59%	-0,20%	-0,10%	0,05%
Aprile	-0,34%	-0,25%	0,57%	-0,50%	-0,20%	0,05%
Maggio	-0,35%	-0,26%	0,57%	-0,30%	0,20%	0,05%
Giugno	-0,36%	-0,27%	0,47%	-0,40%	0,20%	0,05%
Luglio	-0,37%	-0,29%	0,34%	-0,10%	0,30%	0,05%
Agosto	-0,37%	-0,30%	0,31%	-0,10%	0,20%	0,05%
Settembre	-0,37%	-0,30%	0,32%	0,10%	0,70%	0,05%
Ottobre	-0,37%	-0,31%	0,42%	-0,20%	0,50%	0,05%

## 7 I PREZZI ALLA PRODUZIONE

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

	Indice generale	Mano d'opera	Materiali	Trasporti	Noli
2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2011	103,0	103,2	102,8	107,1	102,8
2012	105,4	105,8	104,5	110,3	108,4
2013	106,1	106,7	105,0	111,3	109,8
2014	105,9	107,4	104,0	111,3	110,1
2015	106,4	108,7	103,3	110,7	109,7
<b>2016</b>					
Gennaio	106,6	109,5	102,9	110,6	109,7
Febbraio	106,6	109,5	102,9	110,6	109,7
Marzo	106,5	109,5	102,7	110,5	109,5
Aprile	106,6	109,5	103,0	110,5	109,5
Maggio	106,7	109,5	103,2	110,5	109,5
Giugno	106,7	109,5	103,0	110,5	109,3
Luglio	106,7	109,5	103,1	110,5	109,3
Agosto	106,7	109,5	103,2	110,5	109,4
<b>Variazioni % su stesso periodo precedente</b>					
2011	3,0	3,2	2,7	7,1	2,8
2012	2,3	2,5	1,7	3,0	5,5
2013	0,6	0,9	0,4	0,9	1,3
2014	-0,1	0,6	-1,0	0,1	0,2
2015	0,4	1,2	-0,7	-0,5	-0,4
Gen-Ago 2016	0,4	1,2	-0,5	-0,2	-0,1

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, importo, importo medio e variazioni % dei bandi di gara per opere pubbliche in Campania per aree di intervento (Importi in mln di €)

	2015			Variazione % su 2014			Gennaio-Ottobre 2016			Variazione % su Gennaio-Ottobre 2016		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
Nuovo	305	468	1,585	-17,1	-54,0	-42,9	116	963	8,758	-57,7	147,3	495,8
Rinnovo	1.664	1.938	1,266	-25,0	-24,1	6,7	849	762	1,004	-41,9	-52,6	-15,2
di cui restauro*	75	114	1,523	-65,0	-64,0	2,7	21	7	0,354	-70,4	-92,3	-73,9
Altro	68	15	0,956	36,0	3.105,7	901,8	59	6	0,631	1,7	-56,3	-34,5
<b>TOTALE</b>	<b>2.037</b>	<b>2.421</b>	<b>1,315</b>	<b>-22,7</b>	<b>-32,2</b>	<b>-7,1</b>	<b>1.024</b>	<b>1.732</b>	<b>1,970</b>	<b>-42,9</b>	<b>-13,9</b>	<b>60,3</b>
di cui prov. di Napoli	674	1.369	2,211	-17,5	-18,8	2,6	446	1.065	2,723	-24,4	-3,4	33,6

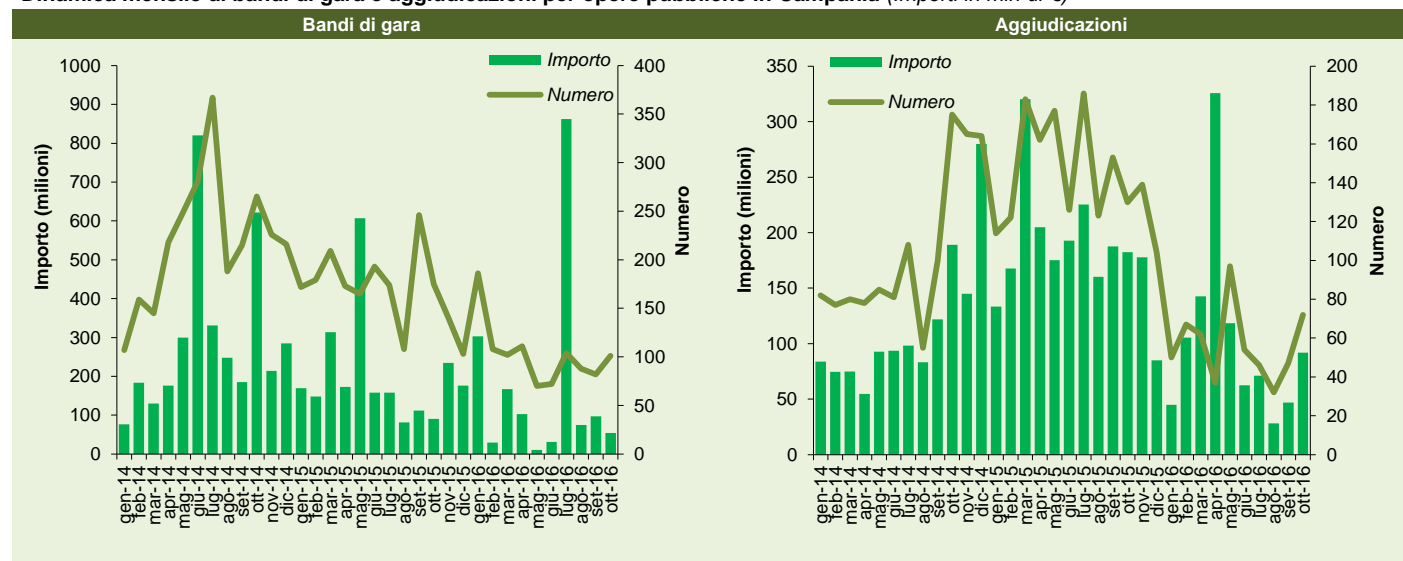
Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi \* Riferito a bandi con categoria prevalente OG2, OS2, o OS25

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

	2015			Variazione % su 2014			Gennaio-Ottobre 2016			Variazione % su Gennaio-Ottobre 2016		
	Numero	Importo	Imp. medio	Numero	Importo	Imp. medio	Numero	Importo	Imp. medio	Numero	Importo	Imp. medio
Nuovo	292	549	15,8	57,8	72,5	-28,2	63	145	20,4	-74,2	-69,2	38,5
Rinnovo	1.423	1.640	22,4	34,1	53,0	-22,6	499	879	32,2	-59,4	-39,6	45,1
di cui restauro*	130	226	19,8	47,7	18,8	-8,2	15	50	26,0	-87,6	-76,9	31,8
Altro	4	23	32,0	0,0	3.489,7	4,8	2	13	37,3	-50,0	-44,4	16,6
<b>TOTALE</b>	<b>1.719</b>	<b>2.213</b>	<b>21,3</b>	<b>37,5</b>	<b>59,0</b>	<b>-24,0</b>	<b>564</b>	<b>1.037</b>	<b>31,0</b>	<b>-61,8</b>	<b>-46,8</b>	<b>47,8</b>
di cui prov. di Napoli	526	817	28,9	15,1	18,9	-15,6	250	630	32,9	-45,8	-10,7	13,4

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 (Importi in mln di €)



Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

## 10 IL MERCATO DEI SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA<sup>1</sup> IN CAMPANIA

Bandi di gara per fascia dimensionale

	Gennaio-Ottobre 2015		Gennaio-Ottobre 2016		Variazione %	
	Numero	Importo <sup>2</sup>	Numero	Importo <sup>2</sup>	Numero	Importo
Fino a 100.000	693	20.667.306	569	10.444.939	-17,9	-49,5
Da 100.000 a 200.000	52	7.607.036	12	1.863.946	-76,9	-75,5
Oltre 200.000	25	12.798.150	15	12.986.176	-40,0	1,5
<b>Totale</b>	<b>770</b>	<b>41.072.492</b>	<b>596</b>	<b>25.295.061</b>	<b>-22,6</b>	<b>-38,4</b>
Totale Italia	5.508	356.925.743	5.849	499.990.794	6,2	40,1

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

(1): Sono esclusi i bandi relativi a: servizi ICT per la realizzazione, il potenziamento, la manutenzione e gestione di sistemi informativi; indagini geognostiche; servizi di consulenza gestionale e di assistenza economico-finanziaria.

(2): L'importo complessivo è ottenuto sommando agli importi a base di gara indicati nei bandi l'importo stimato dei bandi "senza importo". In particolare, l'importo stimato dei bandi di importo superiore a 200.000 euro è ottenuto moltiplicando il numero per 200.001 (valore minimo per essere classificati in questa classe di importo); l'importo stimato dei bandi di importo compreso tra 100.001 e 200.000 euro è ottenuto moltiplicando il numero per 100.001 (valore minimo per essere classificati in questa classe di importo); l'importo stimato dei bandi di importo pari o inferiore a 100.000 euro è ottenuto: nel caso degli avvisi relativi a elenchi professionisti moltiplicando il numero per 30.000 (sono considerati per ogni avviso 2 incarichi di importo medio pari a 15.000 euro); nel caso di bandi per l'affidamento di singoli contratti moltiplicando il numero per l'importo medio mensile dei bandi "con importo".