



**Scenari regionali
dell'edilizia**

**EMILIA
ROMAGNA
2024**

Bologna, 15 luglio 2024

a cura della
Direzione
Affari Economici,
Finanza e
Centro Studi

ANCE

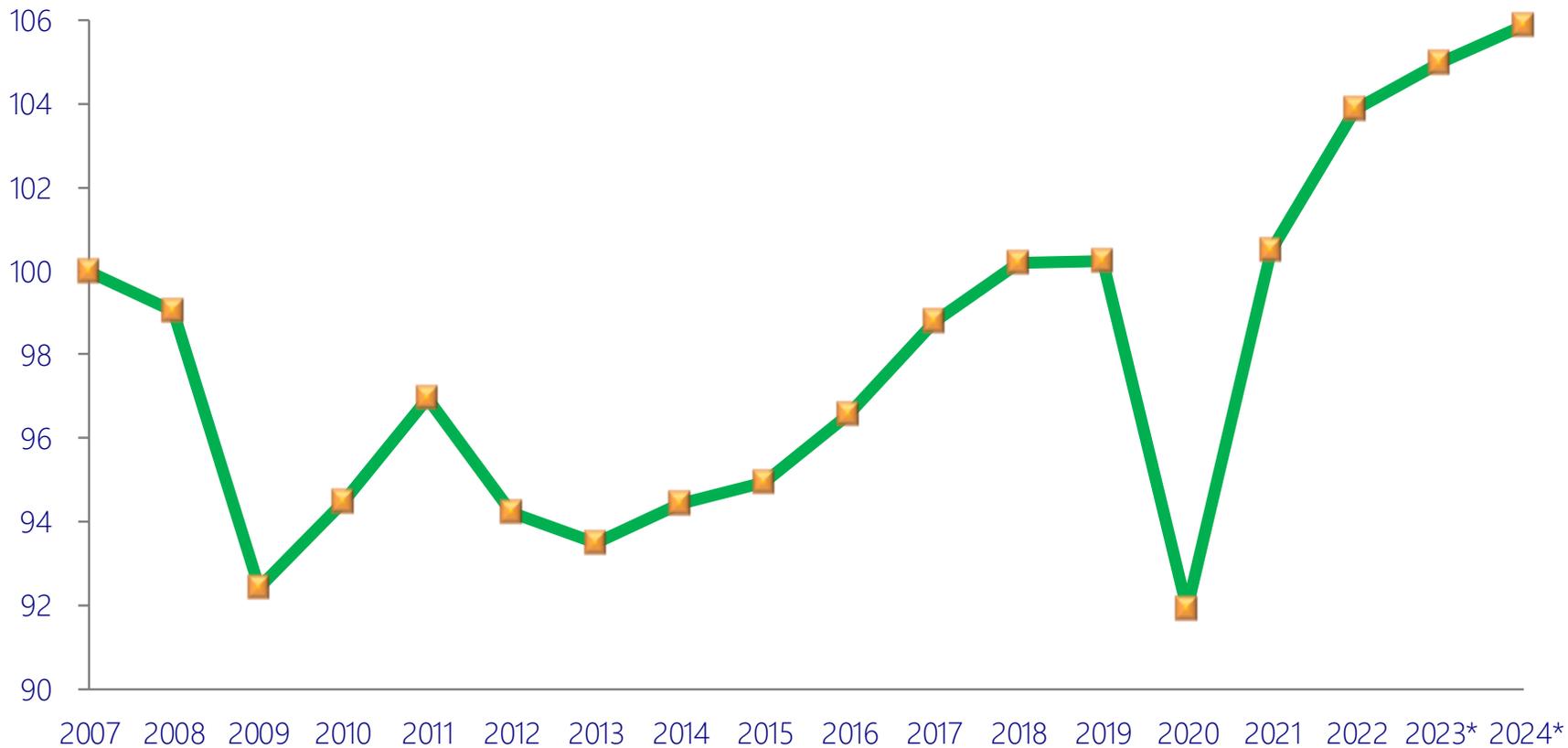
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



LA CONGIUNTURA

La congiuntura

PIL in Emilia-Romagna (n.i. 2007=100)



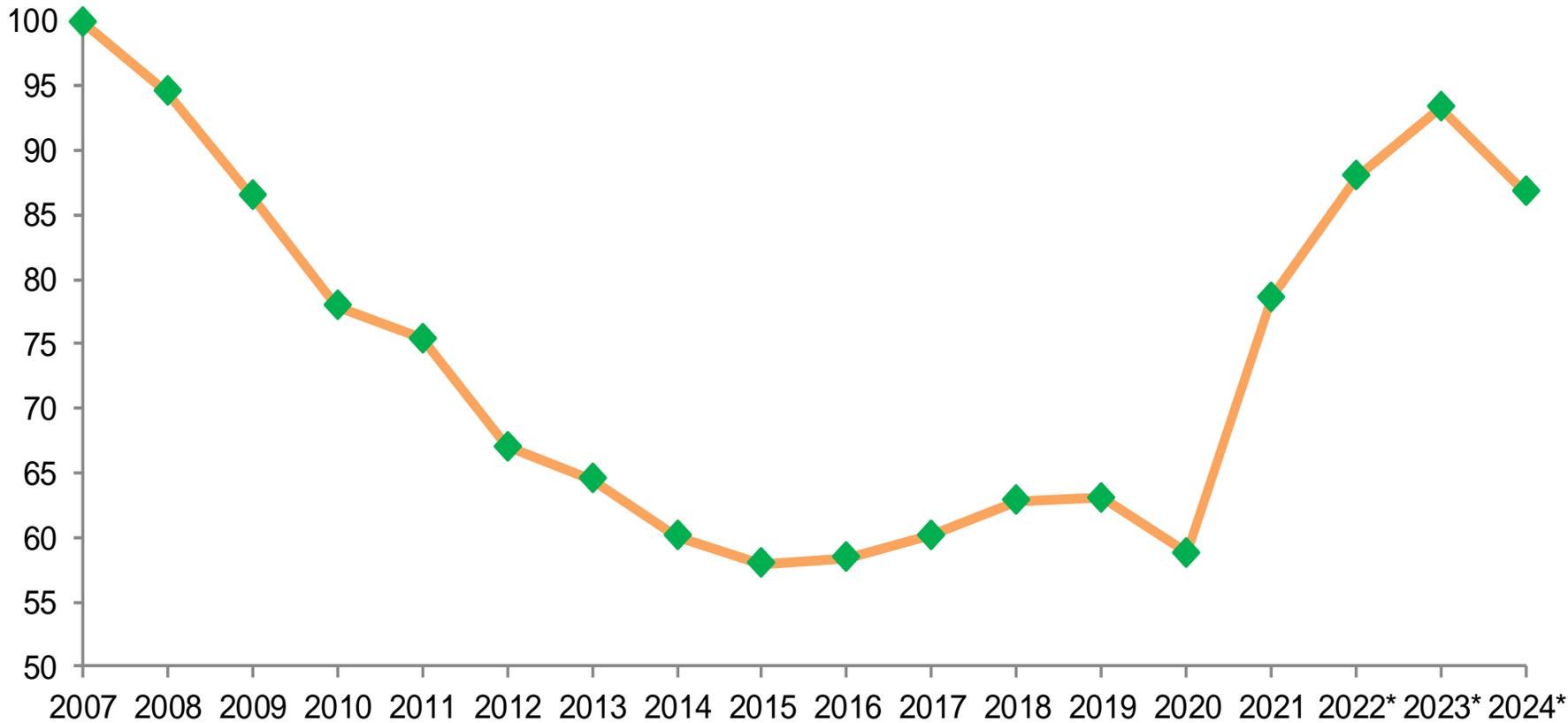
**Stime e previsioni Prometeia, Scenari regionali, maggio 2024

Elaborazione Ance su dati Istat e Prometeia

Prosegue
l'espansione
economica, ma a
tassi più contenuti

Var% Pil:
2023: +1,1%
2024: +0,9%

Investimenti in costruzioni in Emilia-Romagna (n.i. 2007=100)



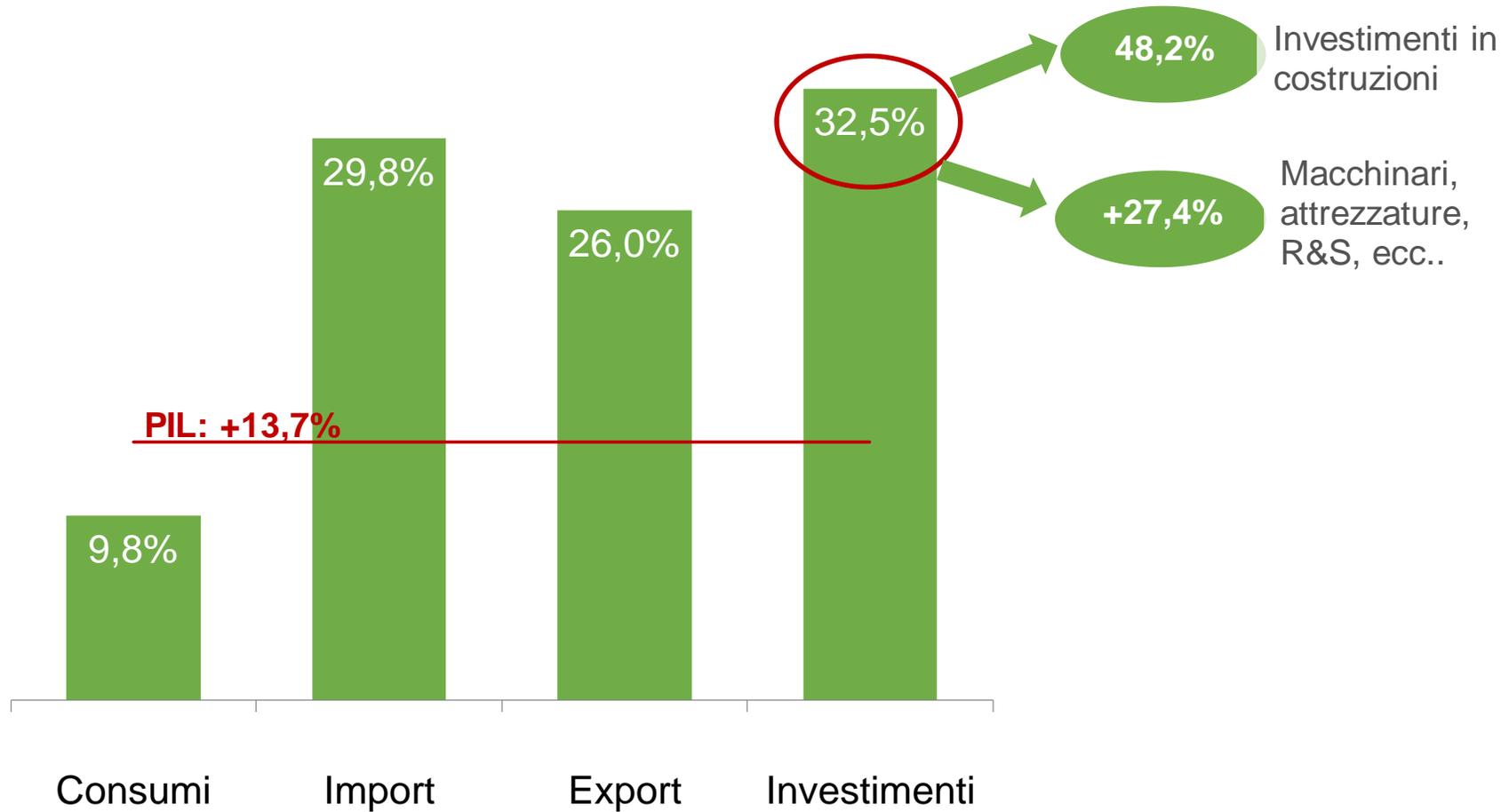
*Stime Ance su dati Prometeia

Elaborazione Ance su dati Istat e Prometeia

Gli investimenti del settore hanno sostenuto il Pil regionale

2021-2023: le costruzioni alla guida del paese

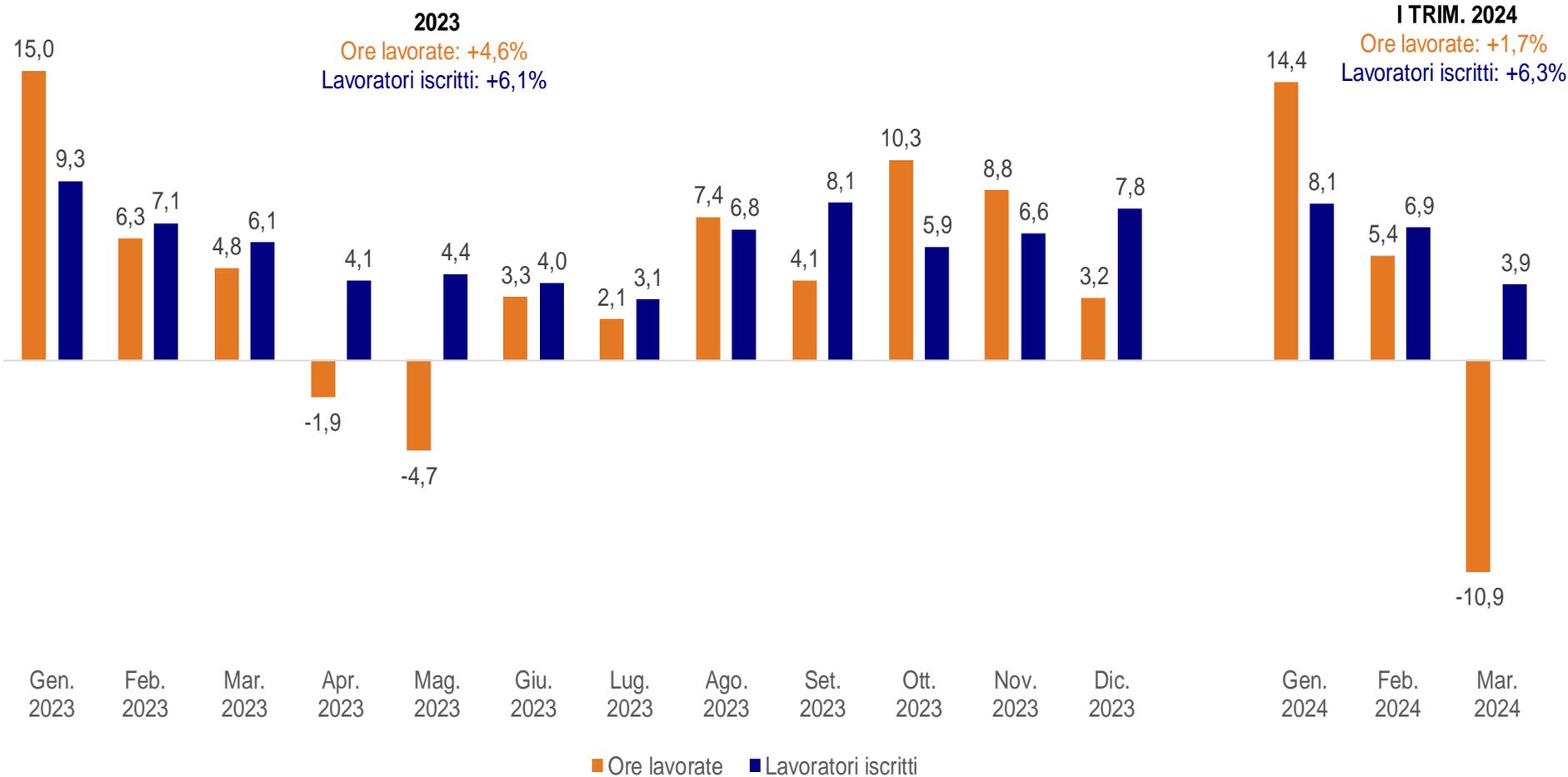
Il Pil e le sue componenti - Var. % 2023/2020



Secondo stime Ance, 1/3 della crescita dell'economia, nel triennio considerato, è attribuibile alle costruzioni.

L'andamento dell'occupazione in Emilia-Romagna

Ore lavorate e lavoratori iscritti – Emilia-Romagna



Prosegue l'aumento
dei livelli
occupazionali a un
ritmo più sostenuto
della media nazionale



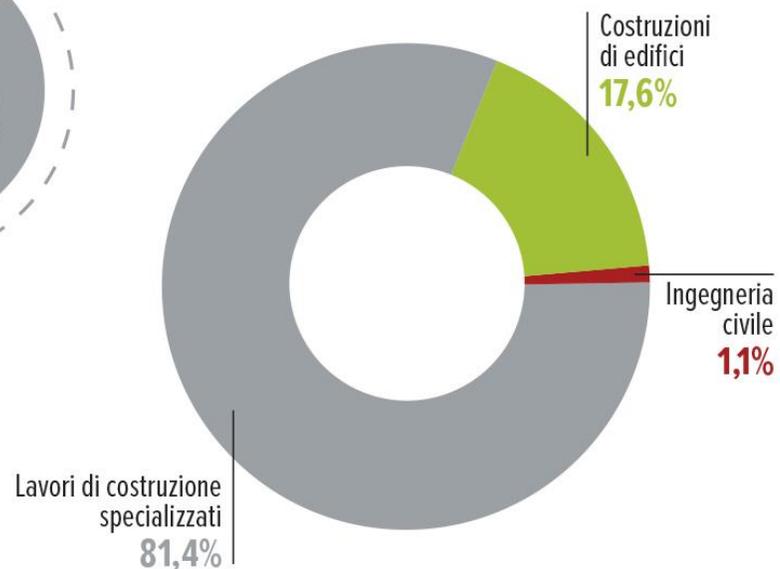
**UN MERCATO IN
TRASFORMAZIONE**

Le imprese di costruzioni in Emilia-Romagna

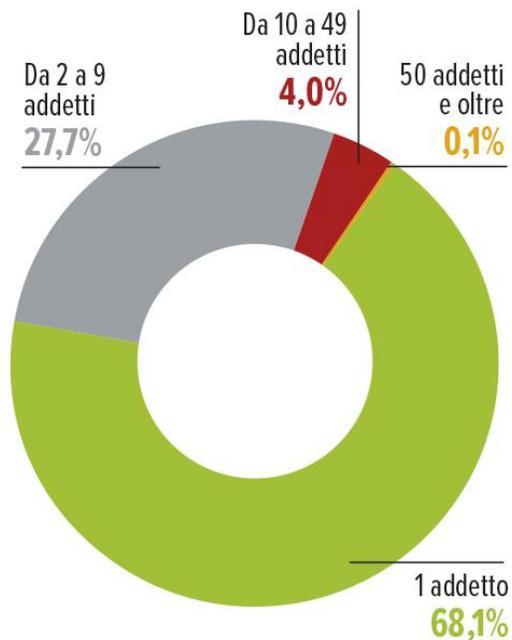
Composizione %

46.040
IMPRESE

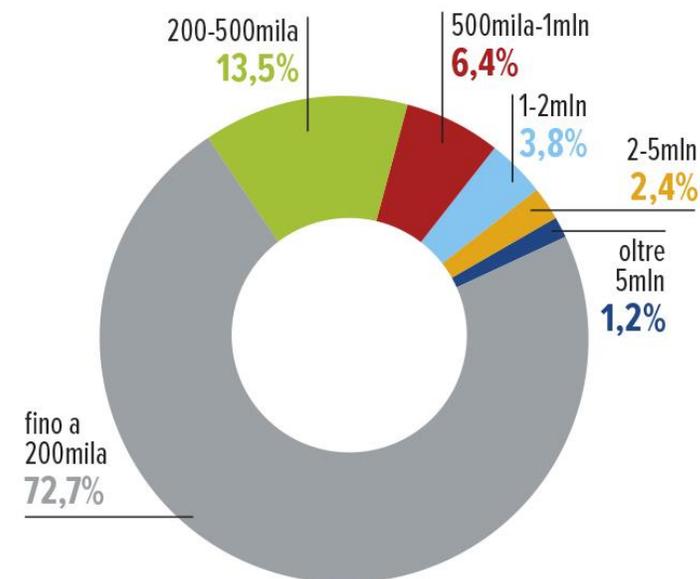
PER ATTIVITÀ ECONOMICA PREVALENTE



PER CLASSI DI ADDETTI

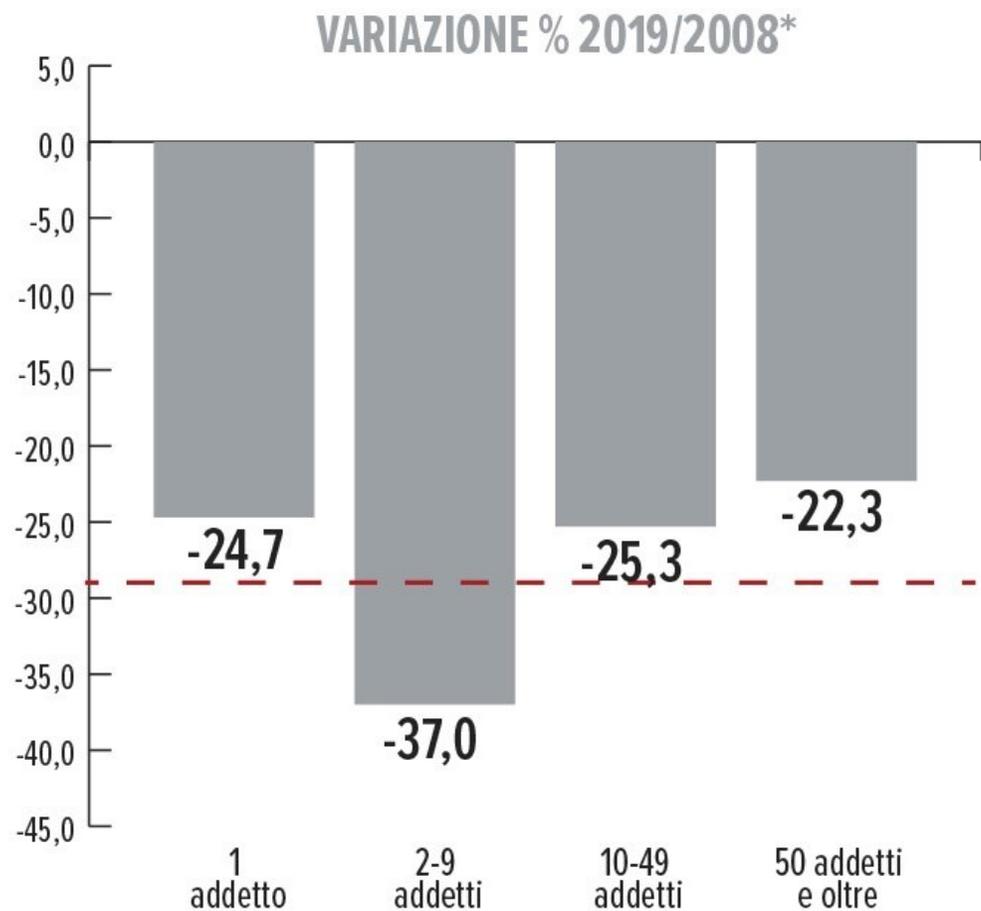


PER CLASSI DI FATTURATO

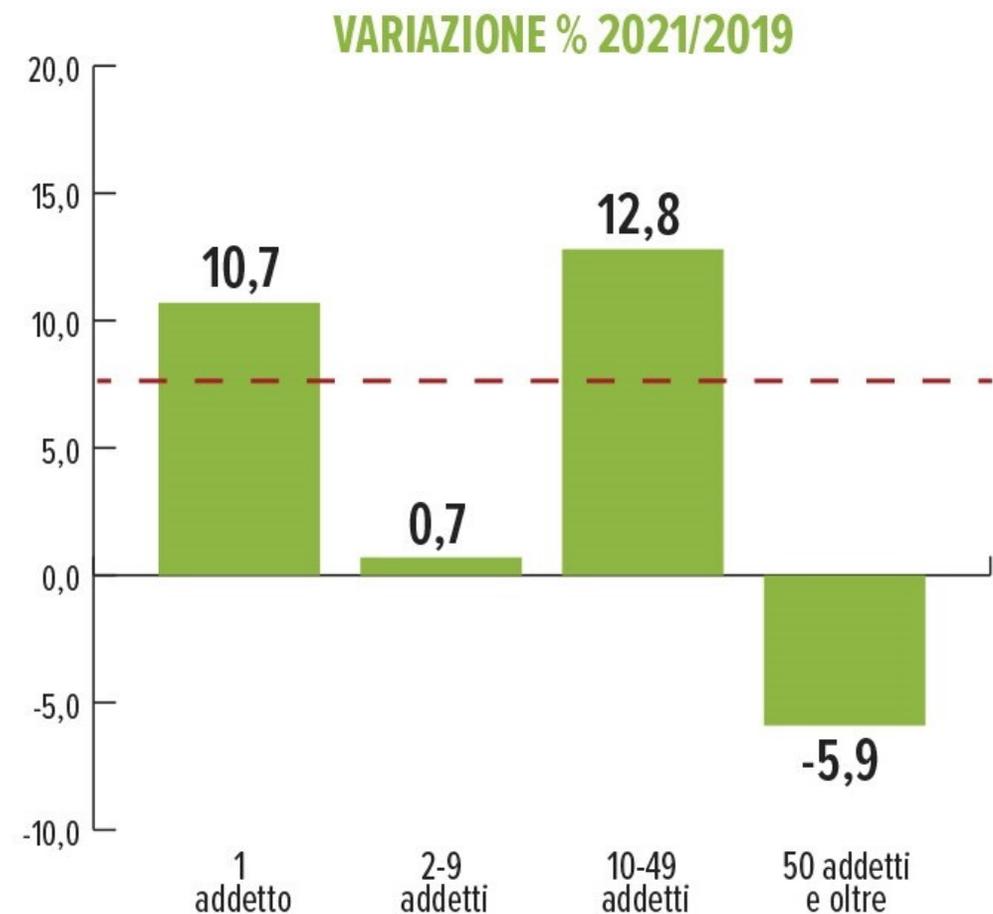


Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2021

Le imprese di costruzioni in Emilia-Romagna



*Stima Ance

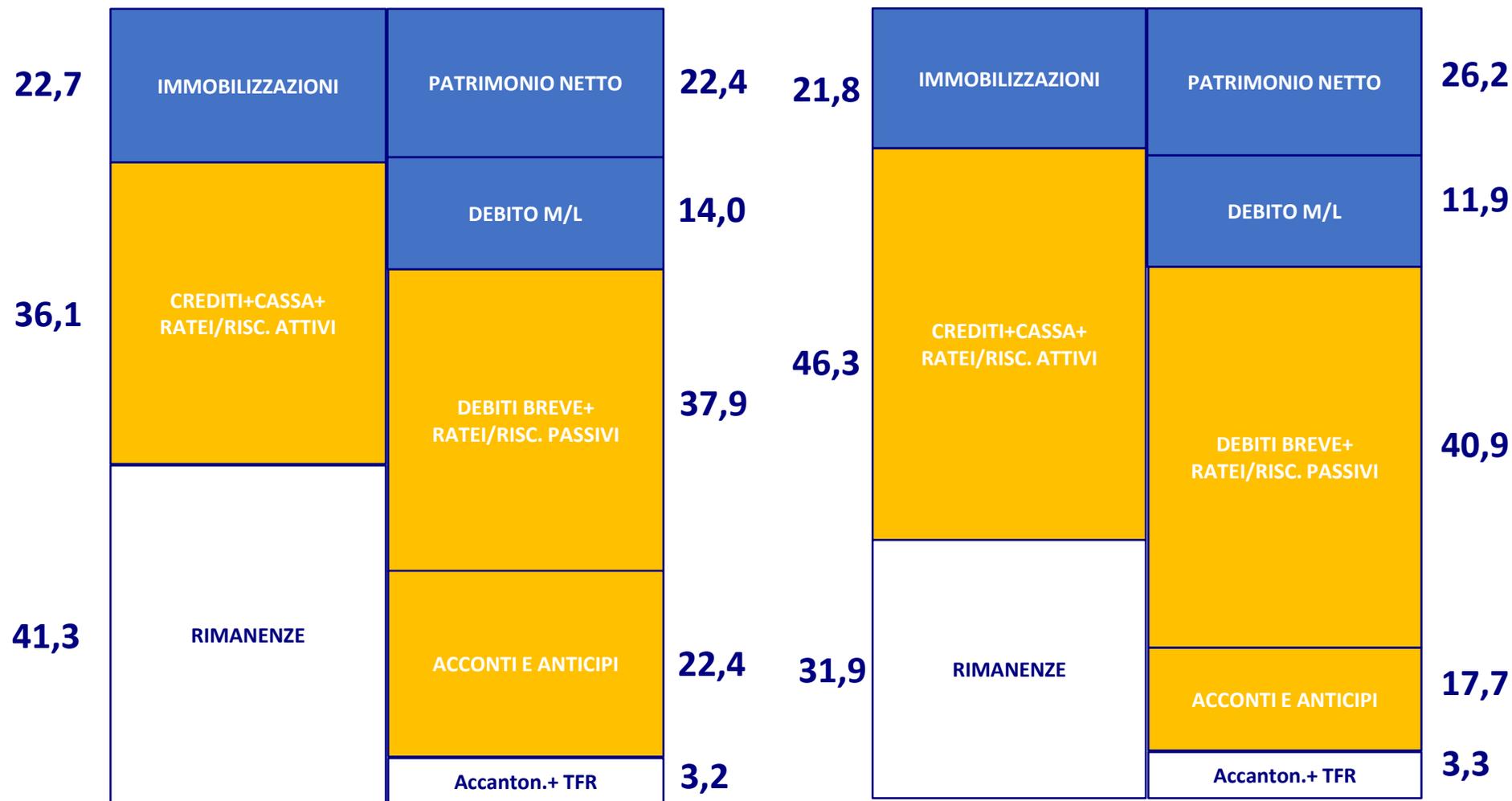


Elaborazione Ance su dati Istat

Le dinamiche economico-finanziarie delle imprese di costruzioni

2017

2022

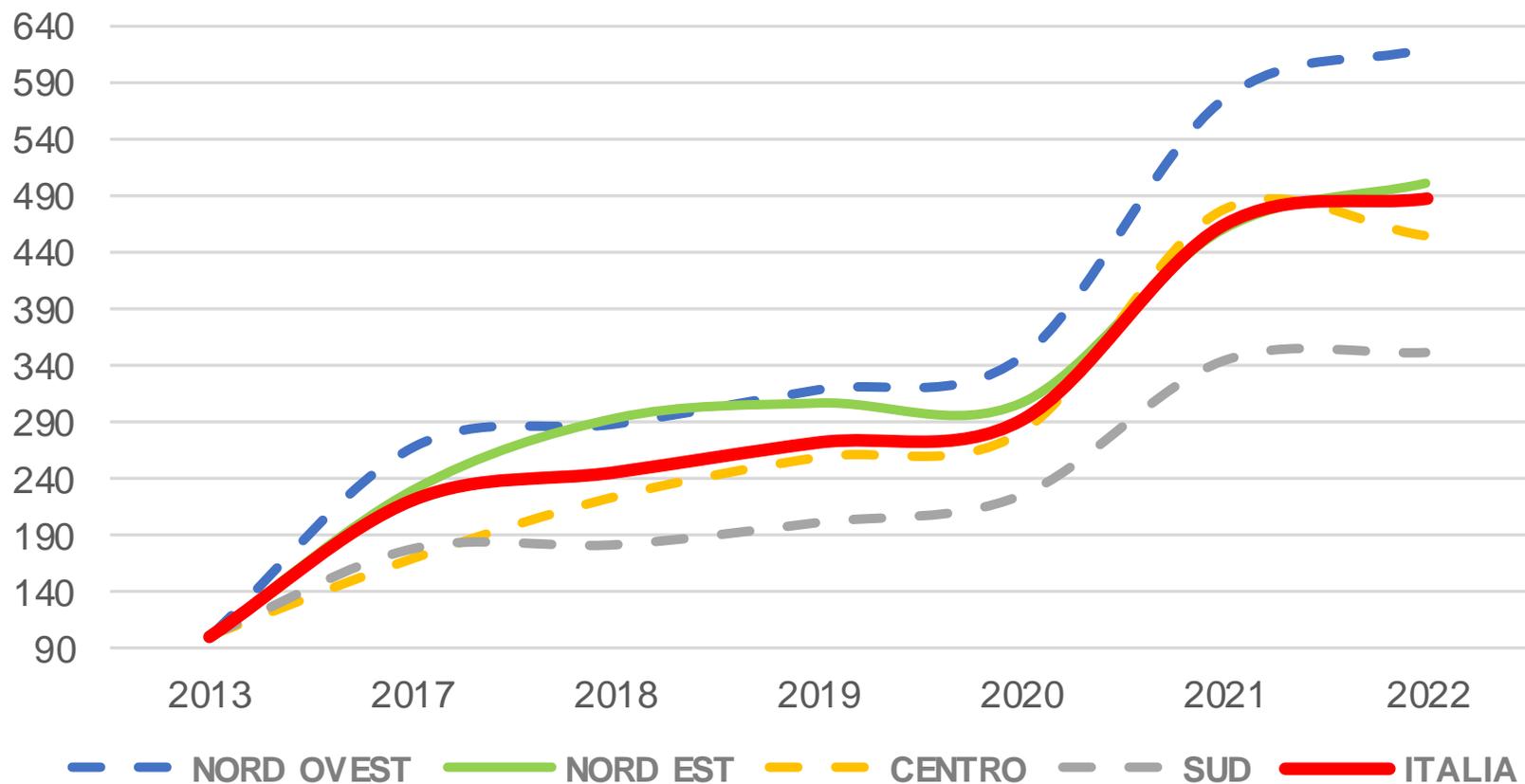


Netto miglioramento del Margine di Struttura Primario anche nel Nord Est: il patrimonio netto (26,2%) è significativamente superiore al valore delle immobilizzazioni (21,8%).

Le dinamiche economico-finanziarie delle imprese di costruzioni

ROE* - Redditività del capitale proprio

NUMERO INDICE, 2013=100



Il **ROE** ha raggiunto un livello prossimo al 13,5% nel 2022. Il Nord Est (13,2%) è in linea con il dato nazionale. Una parte di questa crescita è spiegata dall'aumento del ROA.

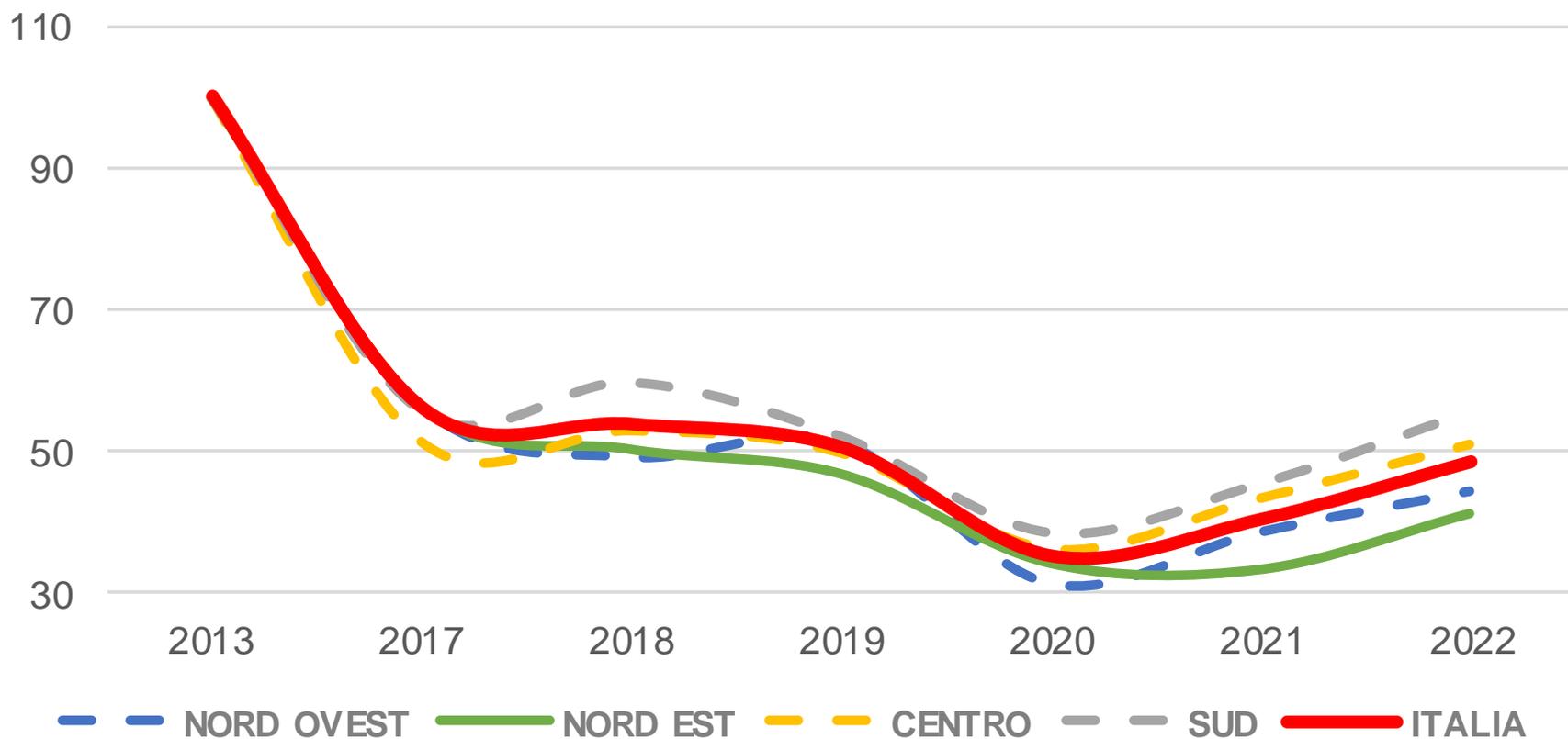
*Utile-Perdita d'esercizio/Patrimonio netto

Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

Le dinamiche economico-finanziarie delle imprese di costruzioni

Oneri finanziari/ EBITDA

NUMERO INDICE, 2013=100



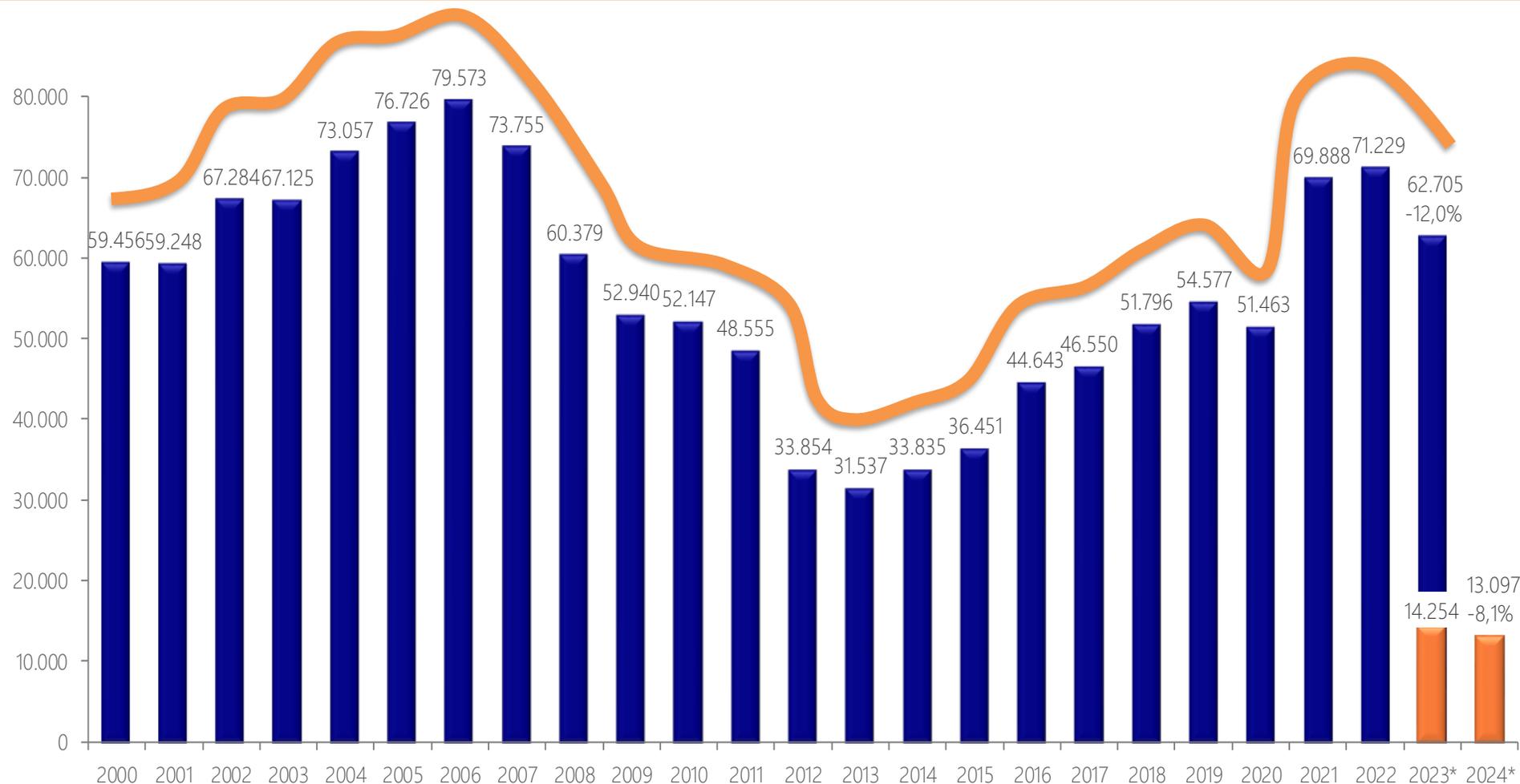
Gli oneri finanziari rappresentano circa il 7,4% dell'EBITDA nel 2022. Il Nord Est è la macroregione dove questo valore, nell'ultimo anno, risulta il più contenuto, (6,3%)



IL MERCATO IMMOBILIARE

Il mercato immobiliare residenziale

Compravendite Unità Immobiliari ad uso abitativo In EMILIA-ROMAGNA (Numero)

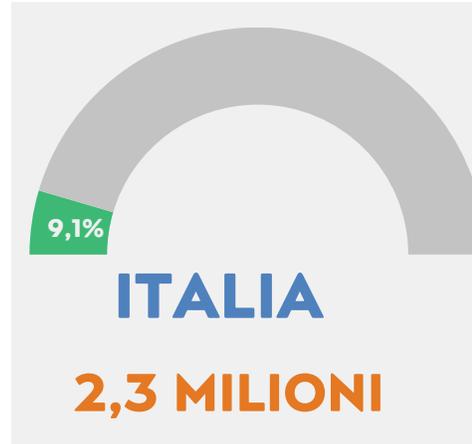
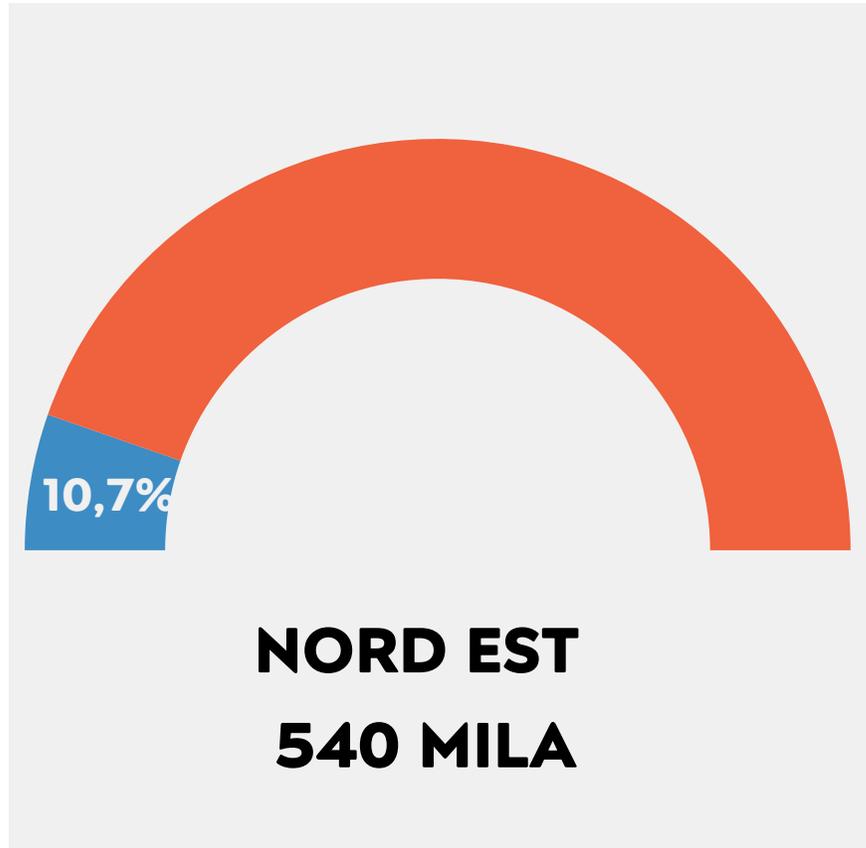


*Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

Nel 2023, risultato negativo, che interrompe il trend positivo riscontrato dal 2014 (ad eccezione dell'anno pandemico). Anche nel primo trimestre 2024 si conferma tale dinamica

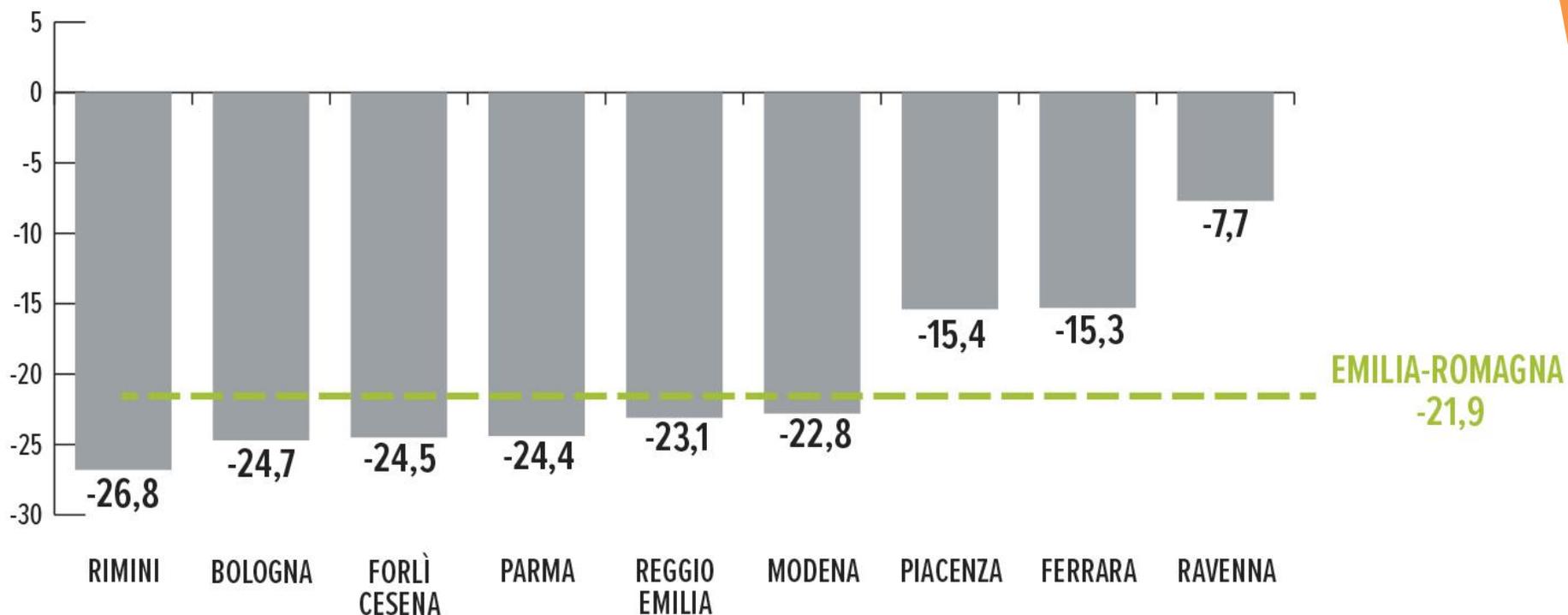
Il desiderio delle famiglie di cambiare casa



■ Più difficile l'acquisto di case con mutuo

Nuovi mutui erogati alle famiglie per acquisto di case

Var.% 2023/2022



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

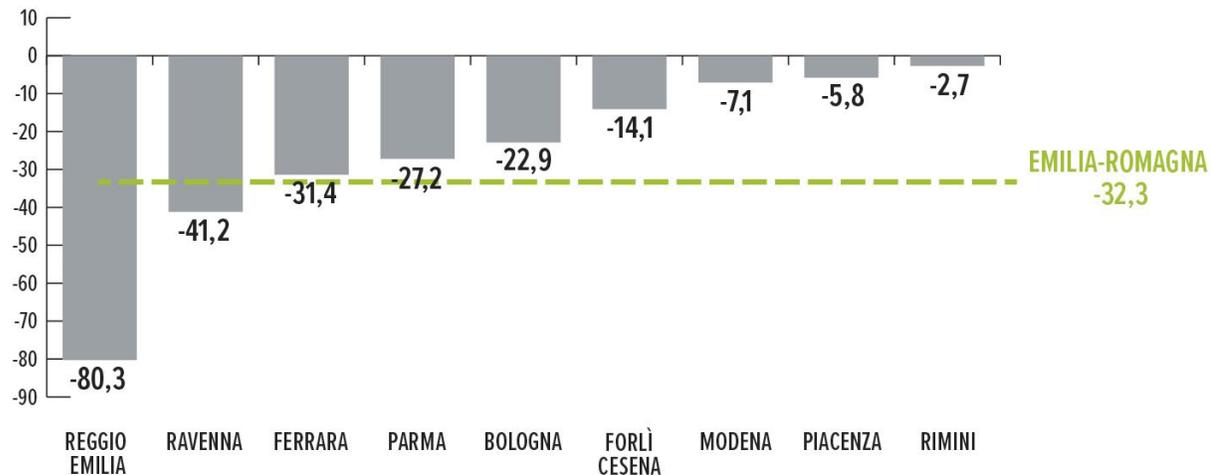
Nel 2023 i mutui per l'acquisto di abitazioni hanno continuato a diminuire: - 21,9% rispetto all'anno precedente. In Italia il calo è stato ancora maggiore (-25,4%)

Banche ancora lontane dal settore

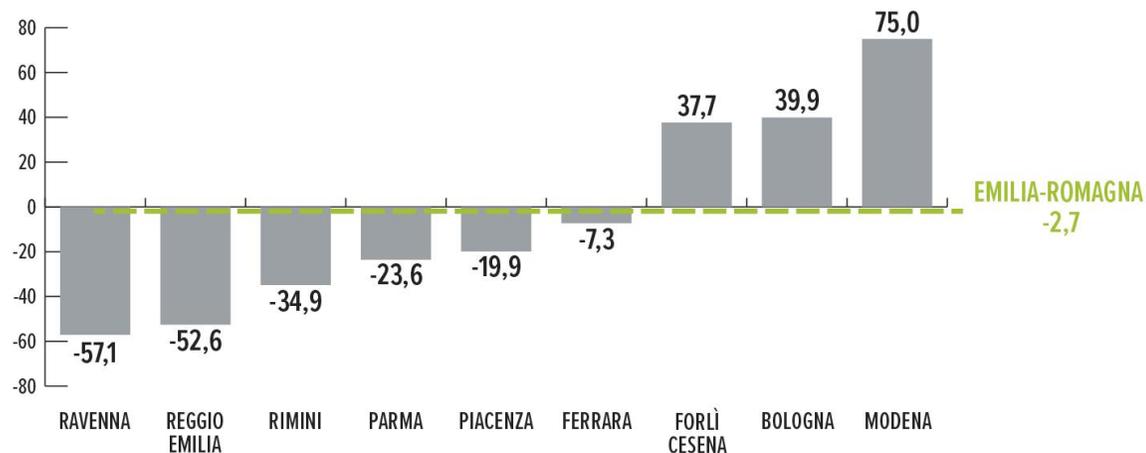
Nuovi mutui erogati per investimenti in costruzioni in Emilia-Romagna

Var.% 2023/2022

EDILIZIA RESIDENZIALE



EDILIZIA NON RESIDENZIALE



Accesso al credito
difficoltoso:
nel residenziale
nuovi mutui calati
del 32,3% (in Italia
-14,4%), nel non
residenziale -2,7%
rispetto al 2022 (in
Italia +2,5%)

■ La popolazione e le famiglie residenti in Emilia-Romagna

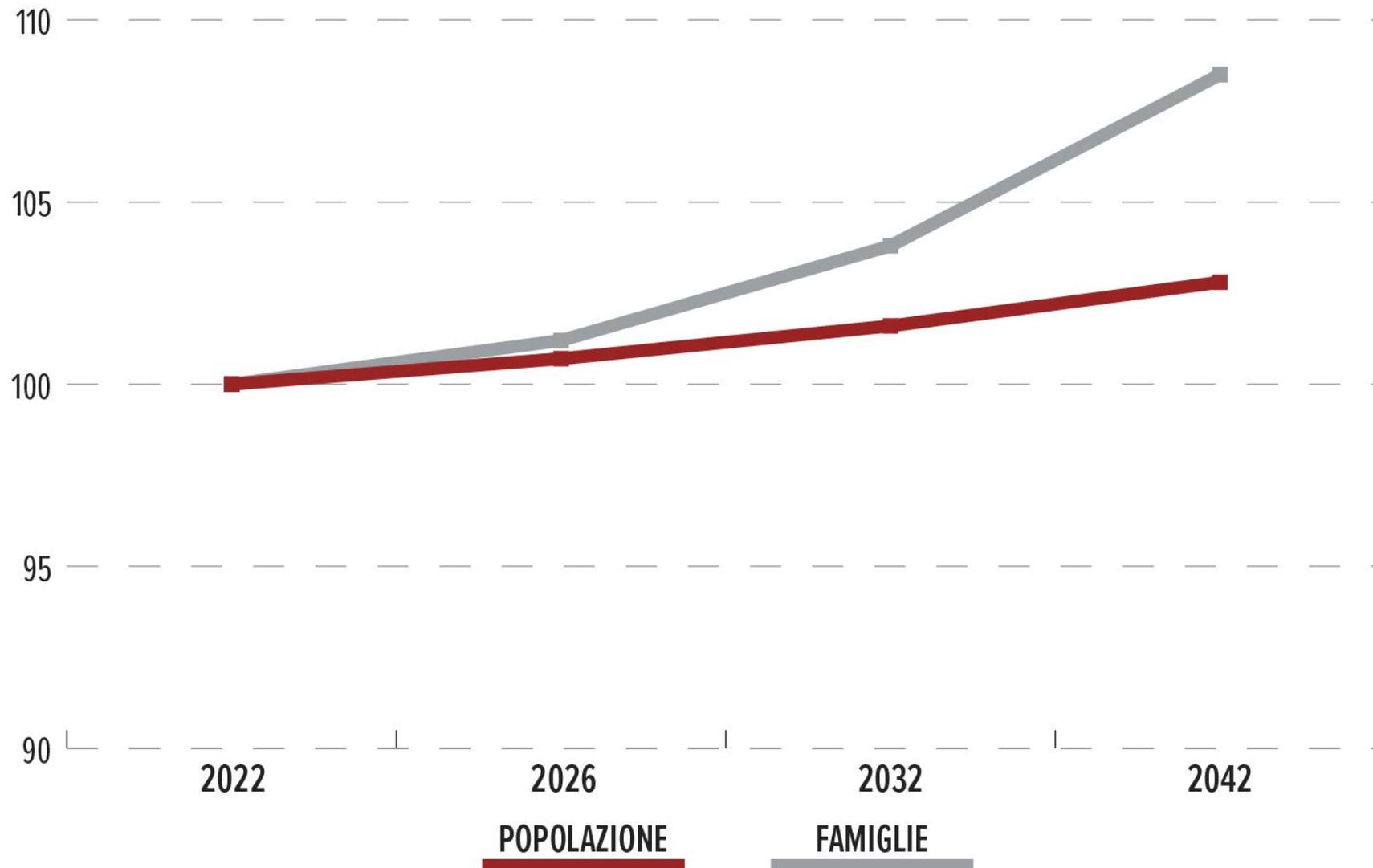
	Popolazione residente al 31 dicembre 2023*	Variazione % 2023-2022	Famiglie al 31 dicembre 2022	Variazione % 2022-2021
BOLOGNA	1.018.346	0,4	496.953	0,8
FERRARA	339.750	0,1	162.261	0,4
FORLÌ-CESENA	393.065	0,4	174.441	0,6
MODENA	706.972	0,4	311.072	0,8
PARMA	454.537	0,6	207.677	1,0
PIACENZA	285.842	0,6	131.188	0,7
RAVENNA	387.273	0,2	180.642	0,6
REGGIO EMILIA	529.261	0,4	232.154	1,0
RIMINI	340.142	0,4	151.570	0,8
EMILIA-ROMAGNA	4.455.188	0,4	2.047.958	0,8

* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

4.455.188 residenti in Emilia-Romagna. La dinamica della popolazione riflette un saldo naturale negativo (-5), e un saldo migratorio interno e con l'estero entrambi positivi e pari, in totale, a +9. I flussi migratori dall'estero e dalle altre regioni riescono, dunque, a compensare la mancata crescita naturale.

La popolazione e le famiglie: le previsioni Istat per l'Emilia-Romagna



Istat prevede un aumento dei residenti in regione; aumento più marcato per le famiglie che, però, vedranno più persone sole e meno coppie con figli.



LA RIQUALIFICAZIONE IMMOBILIARE

■ Il Superbonus in Emilia-Romagna



Condomini

14.441 interventi per 8.437 mln. di investimenti



Unifamiliari

18.959 interventi per 2.153 mln. di investimenti



Unità Immobiliari indipendenti

11.000 interventi per 1.024 mln. di investimenti



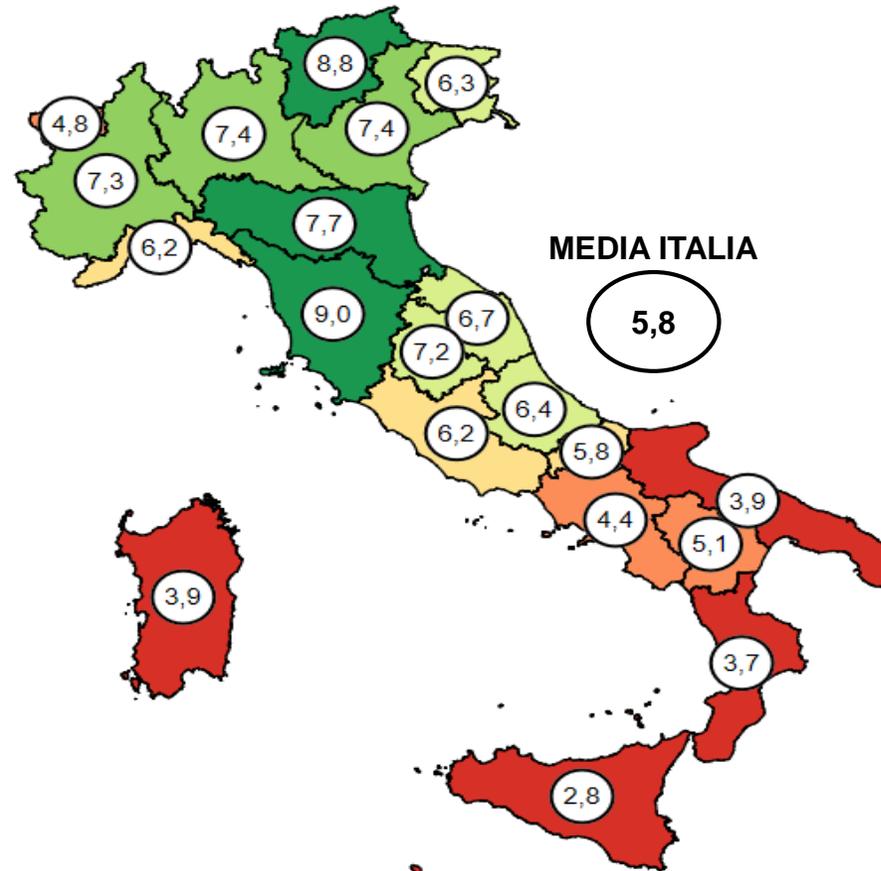
Totale interventi

44.440 interventi per 11.614 mln. di investimenti

Il Superbonus in Emilia-Romagna

Incidenza degli interventi sul patrimonio*

Valori percentuali % al 30 giugno 2024



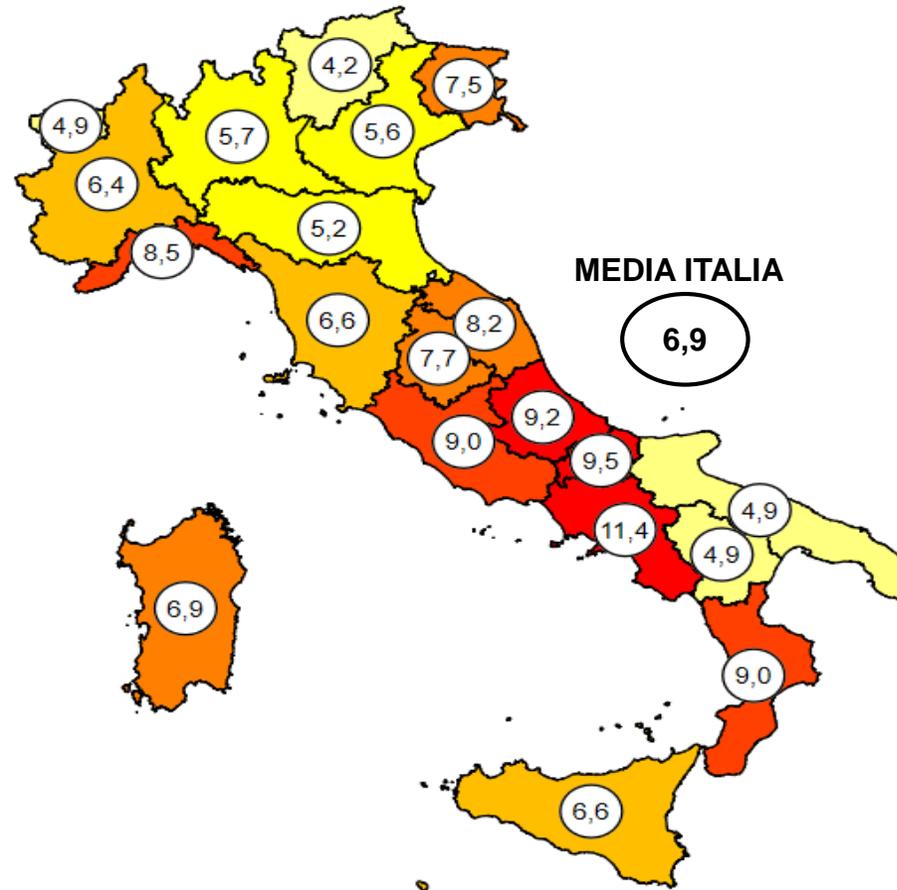
Migliorato il 7,7% dello stock più carente, un valore ampiamente al di sopra della media nazionale (5,8%)

*costruiti tra il 1946 e il 2005
Elaborazione Ance su dati ISTAT (Censimento popolazione e abitazioni 2011) ed ENEA-MASE

Il Superbonus in Emilia-Romagna

Lavori da terminare - Condomini

In valore percentuale % rispetto agli investimenti totali - dati cumulati al 30 giugno 2024



623 milioni di lavori ancora da completare, di cui 438 riferiti ai condomini

Lo stock edilizio in Emilia-Romagna

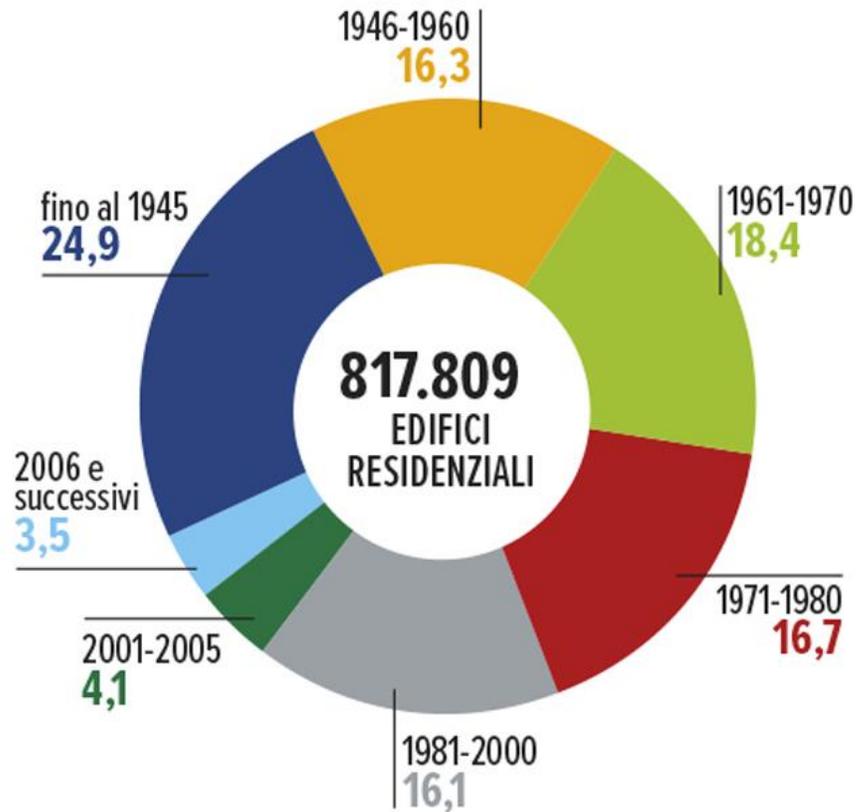
	n.edifici	%
STOCK EDILIZIO	943.307	100,0
 Residenziale	817.809	86,7
 Non residenziale	125.498	13,3

Elaborazione Ance su dati Istat, Censimento popolazione e abitazioni 2011

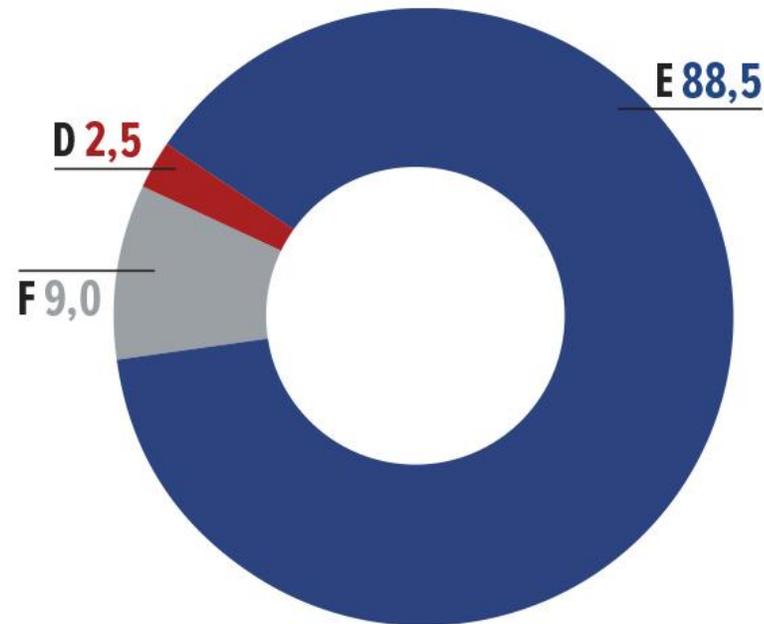
Lo stock edilizio in Emilia-Romagna - Residenziale

Composizione %

Epoca di costruzione



Fascia climatica



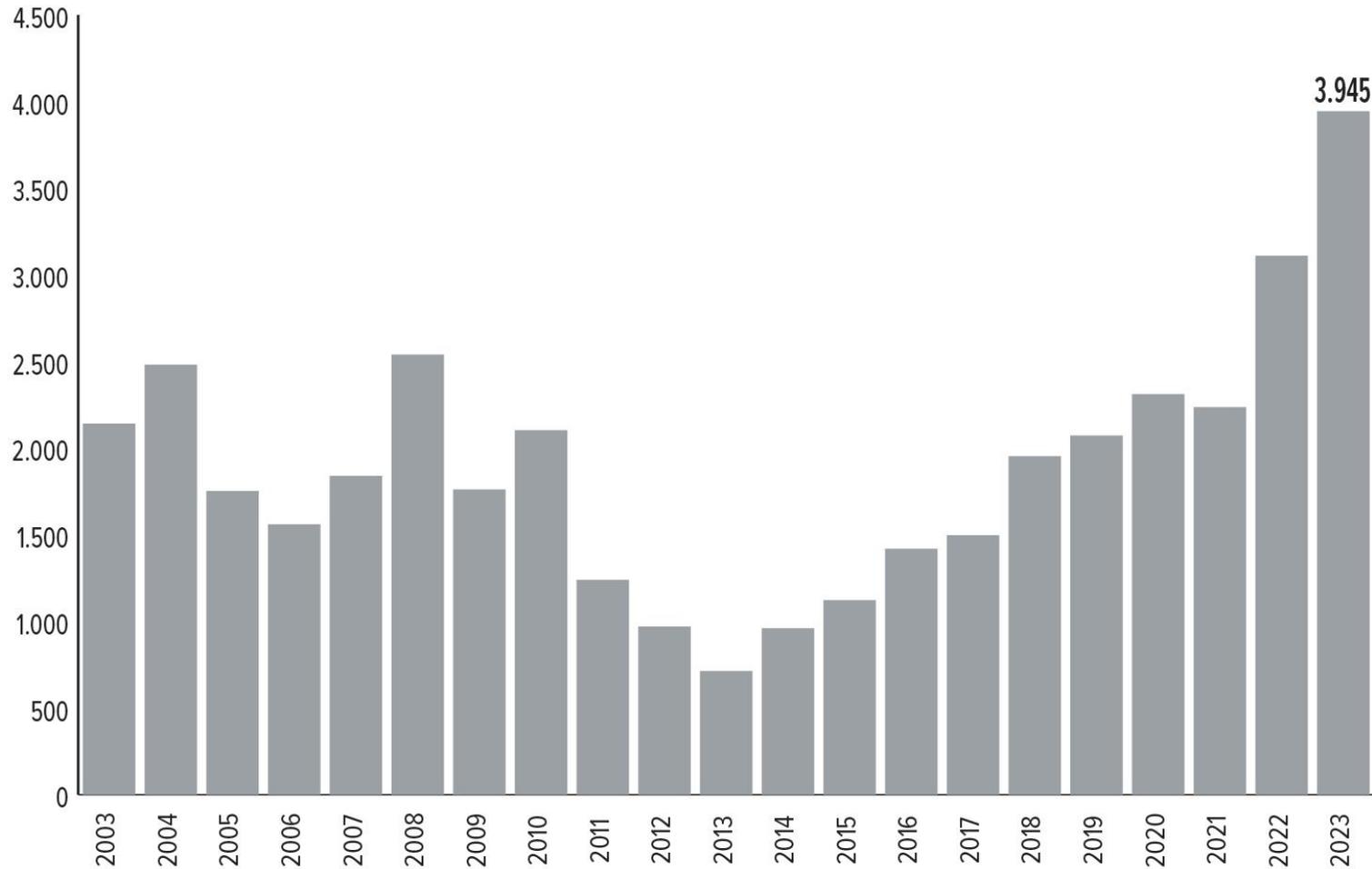
Oltre il 75% degli immobili residenziali è stato costruito prima delle norme antisismiche e sull'efficienza energetica; Quasi il 90% si concentra nella zona E; un ulteriore 9% nella fascia con clima più rigido



I LAVORI PUBBLICI

I bandi di gara per lavori pubblici in Emilia-Romagna

Importi posti in gara in milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Infoplus

ANNO 2023
NUMERO: +5,8%
IMPORTO: +26,8%

■ La spesa dei Comuni in Emilia-Romagna



Negli ultimi 6 anni la spesa in conto capitale dei comuni dell'Emilia-Romagna è più che raddoppiata

I° trim. 2024/
I° trim. 2023: +18,9%

■ PNRR: Superbonus 110% e lavori pubblici coprono il 56% della spesa sostenuta al 31 dicembre 2023

1° Incentivi alle imprese	14,2 mld	33%
2° Superbonus 110%	14,0 mld	32,5%
3° Realizzazione di lavori pubblici	10,1 mld	23,5%
4° Servizi	3,6 mld	8%
5° Acquisto di beni	1,2 mld	3%
6° Altro	0,06 mld	0%
TOTALE (*)	42,9 mld	100%

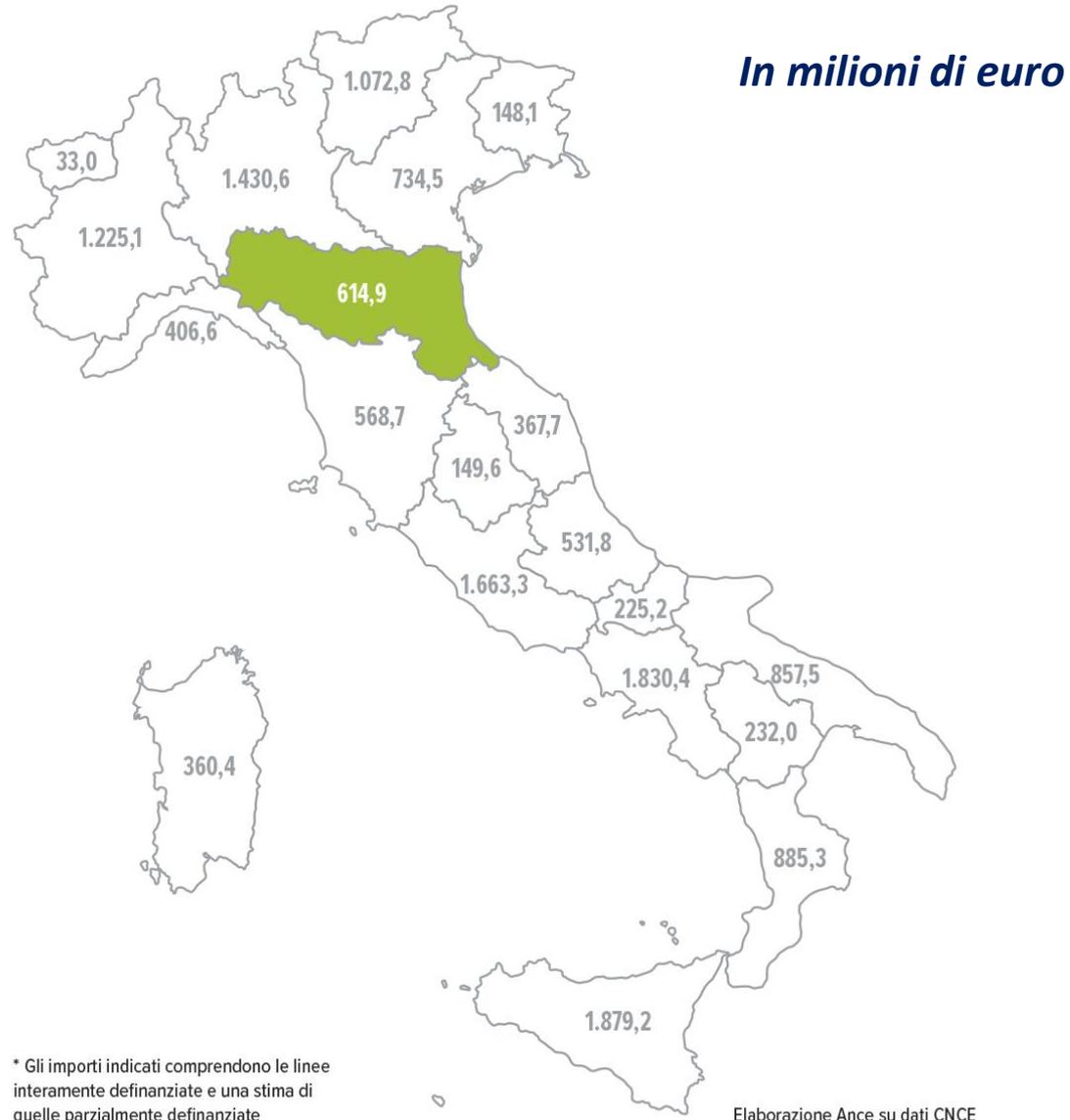
Spesa giugno 2024:
49,5 mld (Dati MEF)

■ Gli effetti della revisione sulle risorse per opere pubbliche

DOTAZIONE INIZIALE PROGETTI PNRR DI INTERESSE COSTRUZIONI (*)	108 mld€
TOTALE INVESTIMENTI ESCLUSI DAL PNRR	-15,1 mld€
TOTALMENTE	-9,6 mld€
PARZIALMENTE	-5,5 mld€
TOTALE INVESTIMENTI AGGIUNTIVI	+8,1 mld€
RIFINANZIATI E NUOVI	+5 mld€
REPowerEU	+3,1 mld€
NUOVA DOTAZIONE	101 mld€

(*) Comprensiva della quota del Piano Nazionale Complementare destinata ad interventi di interesse per il settore delle costruzioni

Revisione PNRR: stima delle risorse regionali uscite dal PNRR



* Gli importi indicati comprendono le linee interamente definanziate e una stima di quelle parzialmente definanziate

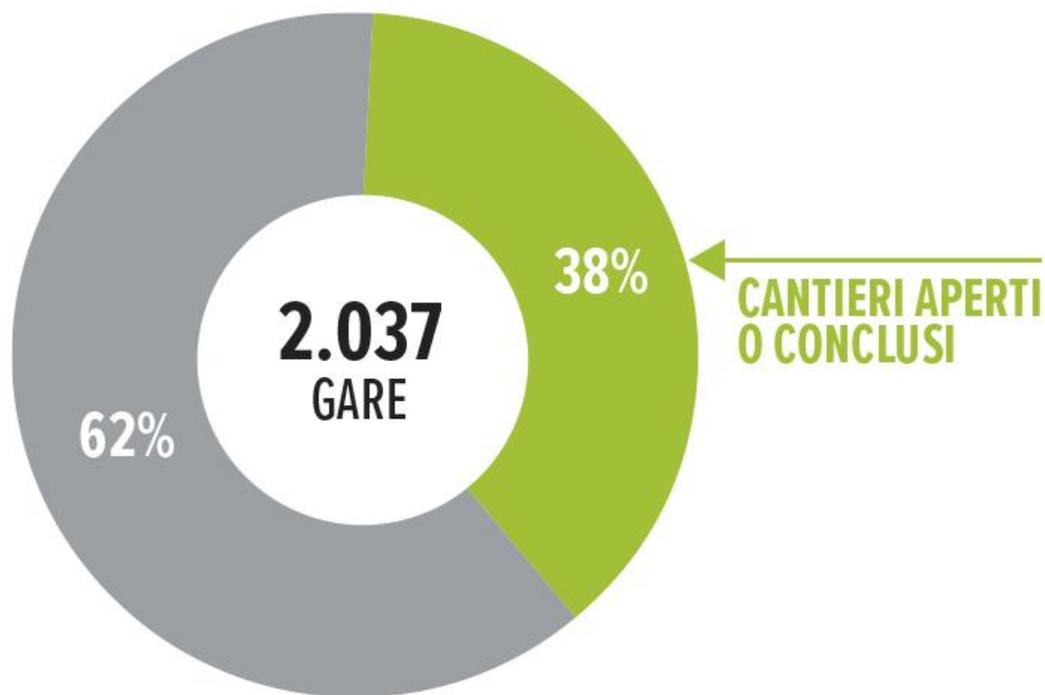
A rischio circa 615 mln€ di investimenti

355,3 mln totalmente definanziate

259,7 mln parzialmente definanziate (stima)

PNRR: avviato il 38% dei lavori in Emilia-Romagna

PNRR: lo stato di avanzamento dei lavori (*)
incidenza%



Elaborazione Ance su dati CNCE

Avviati 775
cantieri per un
importo di 1,3
mld€

ITALIA
il 35% delle gare
ha avviato il
cantiere

(*) Considerarti i CIG pubblicati dal 1° novembre 2021 a marzo 2024 di importo superiore a 40.000 euro per i quali risulti versata almeno un'ora in Cassa Edile

■ PNRR e rigenerazione urbana: in Emilia-Romagna avviati i cantieri per circa la metà delle opere bandite

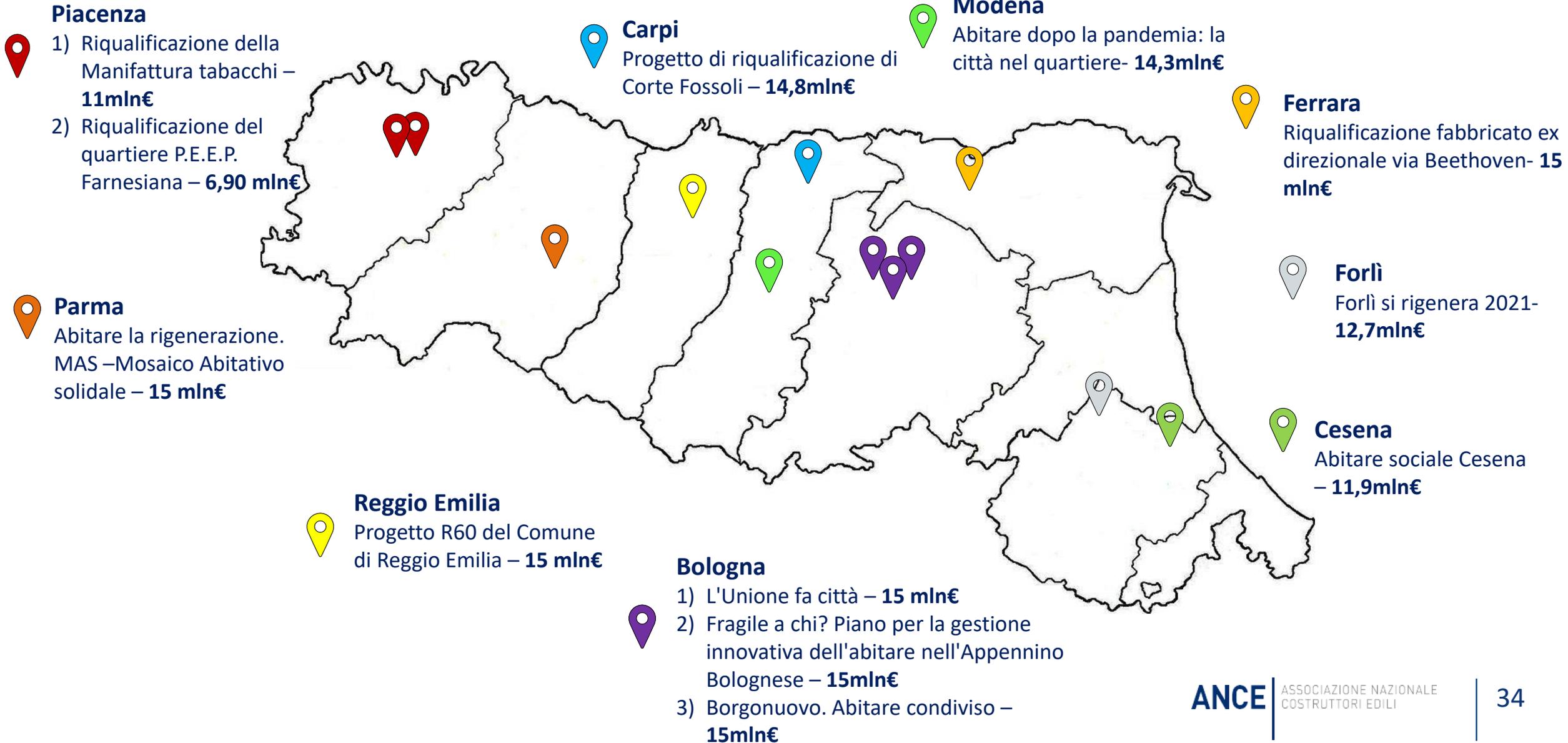
Investimento	Numerosità cig	Importo lotto mln€	Cantieri avviati	Inc. %
M5C2 I2.1 - Investimenti in progetti di rigenerazione urbana volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale	161	388	81	50%
M5C2 I2.2 - Piani urbani integrati	16	82	7	44%
M5C2 I2.3 - Piano innovativo per la qualità dell'abitare	57	131	19	33%
Totale	234	601	107	46%

Elaborazione Ance su dati CNCE

Il 76% dei cantieri aperti di rigenerazione urbana riguardano «Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale»
M5C2 I 2.1

(*) Considerarti i CIG pubblicati dal 1° novembre 2021 a marzo 2024 di importo superiore a 40.000 euro per i quali risulti versata almeno un'ora in Cassa Edile

■ PINQuA: 12 proposte ammesse per 161,6 mln€



■ PUI Città metropolitana di Bologna: ridefinite le fonti di finanziamento

Piano Urbano Integrato Città Metropolitana di Bologna



50,6 milioni
Per 15 interventi



Finanziamento PNRR
Scadenza: 30 giugno 2026

107 milioni
Per 4 interventi



Integralmente finanziati sulle
risorse nazionali del DL PNRR
4 (DL 19/2024)
Scadenza: oltre il 30 giugno
2026

■ Revisione PNRR: 1,2 miliardi destinati all'alluvione dell'Emilia-Romagna

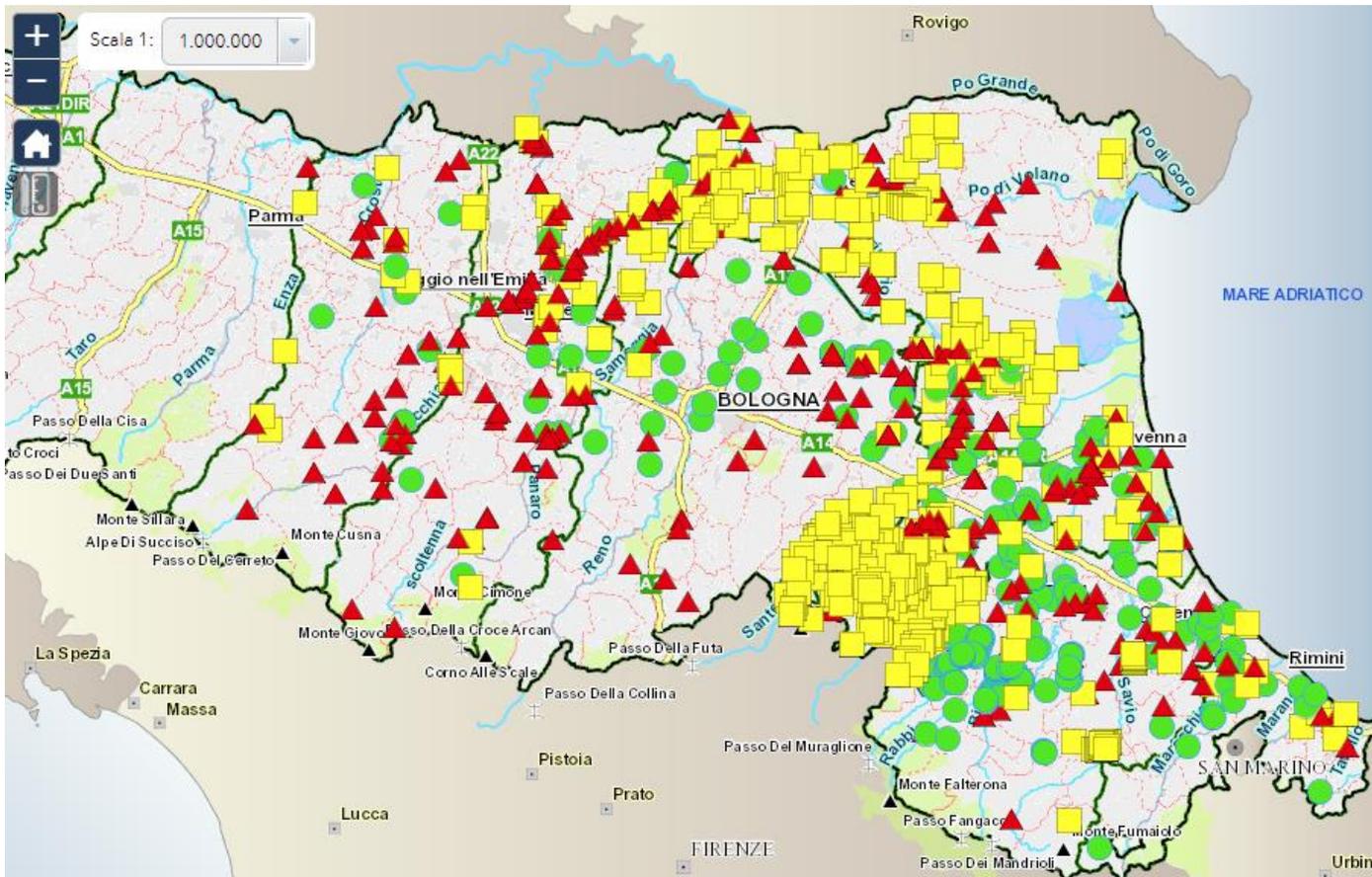
Investimenti per Emilia-Romagna, Toscana e Marche

1,2 miliardi di euro per i territori colpiti dagli eventi alluvionali del 2023. Gli interventi prevedono:

- opere di la difesa idraulica
- il ripristino della viabilità delle infrastrutture stradali
- il ripristino del patrimonio edilizio residenziale pubblico e delle strutture sanitarie e socio-sanitarie di proprietà pubblica
- il ripristino delle scuole e delle infrastrutture sportive.



■ Alluvione, un anno dopo



Lo stato di attuazione aggiornato al 31/05/2024

- Concluso
- In corso
- ▲ In progettazione

402 cantieri attivi nelle province colpite.

130 completati

158 in corso

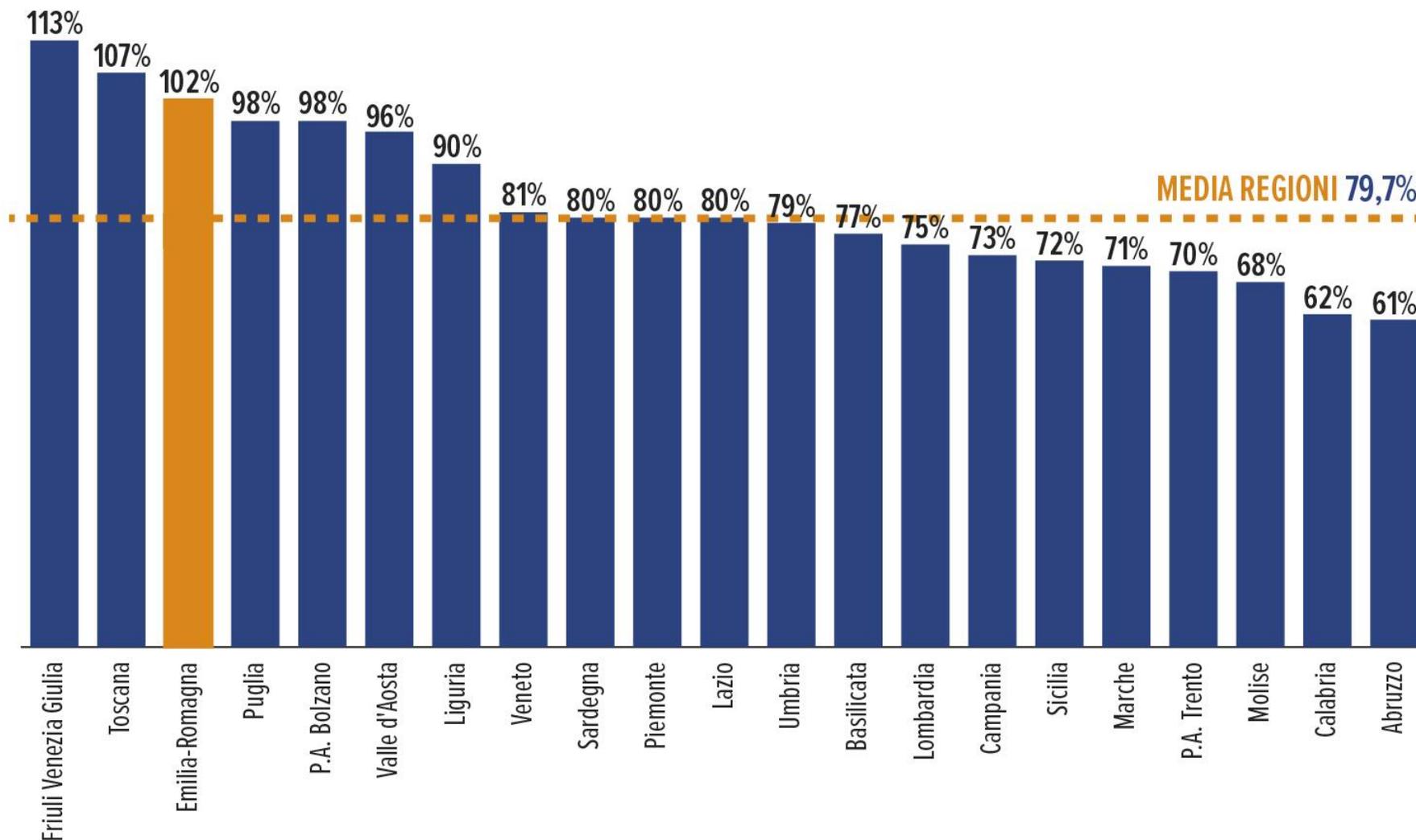
114 in progettazione

Interventi per la sicurezza dei fiumi e il consolidamento dei versanti

3.369 interventi sui collegamenti viari per 793,5 mln€

Fondi strutturali europei: in Emilia-Romagna spesa la totalità dei fondi FESR 2014-2020

Fondi strutturali europei 2014-2020:
avanzamento dei programmi regionali FESR al 31 dicembre 2023



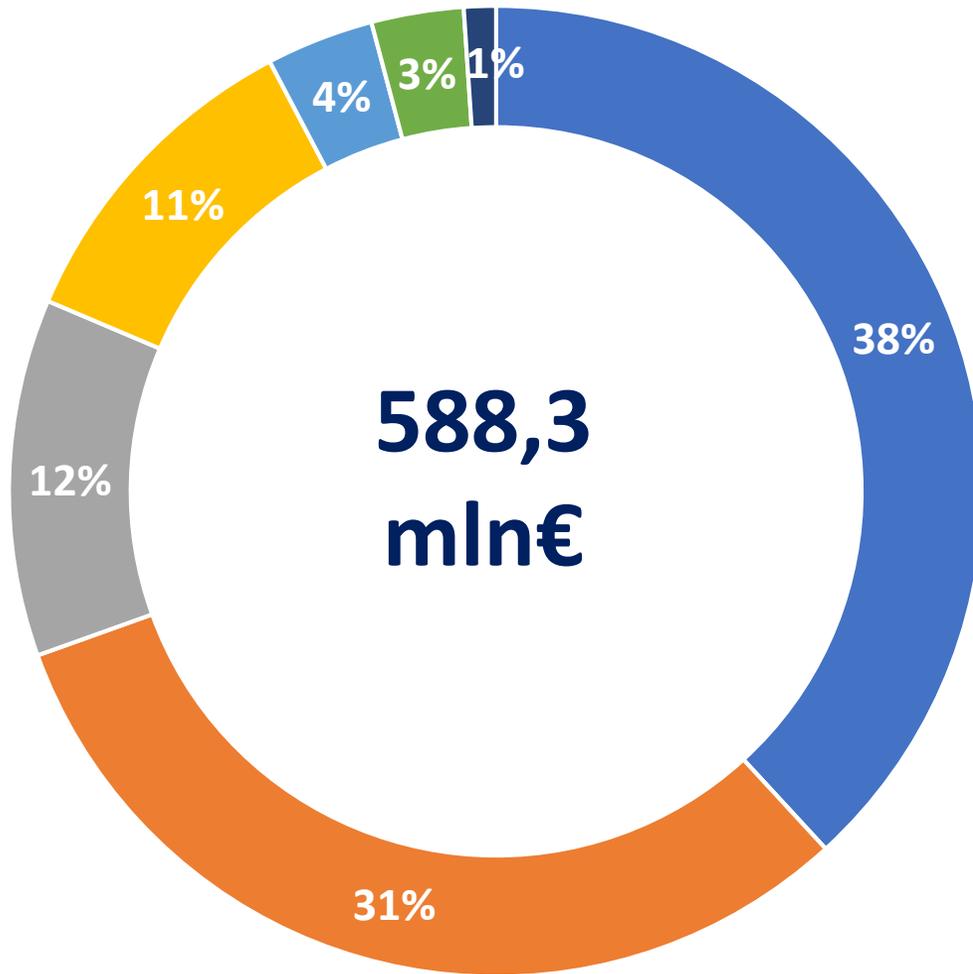
Nuova programmazione 2021-2027
Emilia-Romagna destinataria di 2.048,4 mln€

FESR: 1.024,2 mln€
FSE+: 1.024,2 mln€

Spesa al 31 dicembre 2024 allo 0,1% per il FESR, 4,8 % per l'FSE+

Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

■ L'Accordo per la coesione in Emilia-Romagna: circa 588,3 milioni per lo sviluppo



- Trasporti e mobilità
- Cofinanziamento PR (ove applicabile)
- Riqualificazione urbana
- Ambiente e risorse naturali
- Sociale e salute
- Istruzione e formazione
- Altro

L'Accordo per lo sviluppo e la coesione della regione Emilia-Romagna prevede un'assegnazione totale di **circa 588 mln€**

1

**Costruzioni,
motore
principale
dell'economia**

2

**Imprese della
regione più
strutturate**

**Una nuova
politica di
efficientamento
energetico**

**PNRR:
attenzione
alla fase
esecutiva**

3

**Un nuovo
rapporto
Banca-
Impresa**

4

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

Grazie per l'attenzione

Flavio Monosilio

affarieconomici@ance.it