



**ROMA 12 MARZO 2019 – NUOVA DATA**

**ESAME PER LA CERTIFICAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI – TECNOBORSA**

**SONDAGGIO CONGIUNTURALE SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA – BANCA D'ITALIA, TECNOBORSA E AGENZIA DELLE ENTRATE – IV TRIMESTRE 2018**

### **COMPRAVENDITE E LOCAZIONI**

- Mercato immobiliare: compravendite e mutui di fonte notarile – Istat
- A febbraio stabili i prezzi delle case, -3% in un anno – Idealista.it
- Il mercato dell'immobiliare di pregio a Milano e Roma non conosce crisi – Engel & Völkers in collaborazione con Nomisma
- Crollo compravendite immobili non abitativi, in un anno -27% – Confedilizia
- Rendimenti immobiliari – Idealista
- Indice di performance del mercato corporate – Assoimmobiliare e Nomisma

### **MUTUI**

- Monthly Outlook Economia e Mercati Finanziari Creditizi – Abi
- Mutui, il 2% richiesti da italiani espatriati – Facile.it e Mutui.it
- Mutui regionali III trimestre 2018 – Tecnocasa

### **NEWS**

- Produzione nelle costruzioni – Istat
- Rapporto sul settore delle costruzioni – Federcostruzioni
- Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni: gennaio 2019 – Ance

## **ROMA 12 MARZO 2019 – NUOVA DATA**

### **ESAME PER LA CERTIFICAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI**

L'esame si terrà il 12 Marzo 2019 presso Tecnoborsa

Viale delle Terme di Caracalla 69/71 Roma

Per ulteriori informazioni scrivere a [certificazione@tecnoborsa.com](mailto:certificazione@tecnoborsa.com)

Link: <http://www.tecnoborsa.it/esame-certificazione-valutatore-immobiliare-07-03-19>

## **SONDAGGIO CONGIUNTURALE SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA – BANCA D'ITALIA, TECNOBORSA E AGENZIA DELLE ENTRATE – IV TRIMESTRE 2018**

### **Comunicato Stampa**

<http://www.tecnoborsa.it/sondaggio-congiunturale-mercato-abitazioni-italia-febbraio-2019>

## **COMPRAVENDITE E LOCAZIONI**

### **MERCATO IMMOBILIARE: COMPRAVENDITE E MUTUI DI FONTE NOTARILE – ISTAT**

Nel III trimestre 2018 le convenzioni notarili di compravendita e le altre convenzioni relative ad atti traslativi a titolo oneroso per unità immobiliari (175.102), diminuiscono dello 0,8% rispetto al trimestre precedente (-0,2% il settore abitativo e -10,9% l'economico). Il settore abitativo segna variazioni congiunturali positive al Centro (+0,9%), nel Nord-Est (+0,8%) e nelle Isole (+0,6%); negative nel Nord-Ovest (-1,2%) e al Sud (-1,1%). Per il comparto economico si registrano flessioni marcate nel Nord-Ovest (-21,8%) e nel Nord-Est (-11,6%), meno ampie nelle Isole (-6,1%) e al Sud (-3,4%) e segnali espansivi al Centro (+2,3%). Su base annua le transazioni immobiliari aumentano complessivamente dell'1,6% e la crescita riguarda il comparto abitativo (+3,9%), mentre l'economico registra un calo del 27,1%. Rispetto al III trimestre del 2017 l'incremento osservato per il settore abitativo nel periodo luglio-settembre interessa tutte le aree geografiche del Paese – Nord-Est +7,3%, Isole +5%, Centro +4,7%, Nord-Ovest +2,1%, Sud +1,9% – e tutte le tipologie di Comuni (città metropolitane +3,3%, piccoli centri +4,5%). Lo stesso accade per la flessione registrata nel settore economico: Nord-Est -41,1%, Nord-Ovest -26,6%, Centro -22,1%, Isole -17,1%, Sud -13,7%, città metropolitane -21,5% e piccoli centri -30,5%. Il 94,4% delle convenzioni stipulate riguarda trasferimenti di proprietà di immobili a uso abitativo e accessori (165.379), il 5,1% a uso economico (8.946) e lo 0,4% a uso speciale e multiproprietà (777). Le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare (98.209), crescono dell'1,5% rispetto al trimestre precedente e del 7% su base annua. Tali convenzioni registrano un aumento su tutto il territorio nazionale, sia su base congiunturale – Centro +2,3%, Nord-Ovest +1,4%, Nord-Est +1,3%, Isole +1,2% e Sud +0,8% – sia su base annua: Nord-Est +9,4%, Centro +6,7%, Sud +6,6%, Nord-Ovest +6,4% e Isole +3,8%. Rispetto alla tipologia dei Comuni la crescita riguarda sia le città metropolitane (+8,3%), sia i piccoli centri (+6,1%).

## **A FEBBRAIO STABILI I PREZZI DELLE CASE, -3% IN UN ANNO – IDEALISTA.IT**

Senza variazioni i prezzi delle abitazioni usate in Italia a febbraio, a una media di 1.752 euro/m<sup>2</sup>, come nel mese precedente; su base annuale, invece, l'indice dei prezzi registra un calo del 3%. In un quadro generale stabile c'è ancora una prevalenza di segni meno, con 13 Regioni in terreno negativo e le svalutazioni maggiori del periodo si sono registrate in Veneto (-1,4%), Molise e Calabria, entrambe in calo dell'1%, mentre le migliori performance sono quelle di Valle d'Aosta (4,5%), Basilicata (1,8%) e Piemonte (1,2%). La Liguria (2.483 euro/m<sup>2</sup>), traina la classifica dei prezzi delle case davanti a Valle D'Aosta (2.453 euro/m<sup>2</sup>) e Trentino Alto Adige (2.404 euro/m<sup>2</sup>); invece, le richieste più basse si trovano in Calabria, con 865 euro al metro quadro, seguita da Molise (1.006 euro/m<sup>2</sup>) e Sicilia (1.086 euro/m<sup>2</sup>). Nonostante i prezzi si siano stabilizzati a febbraio, i cali interessano una Provincia su tre e oltre la metà delle variazioni del periodo sono contenute tra il -1% e l'1%: agli estremi si trovano Brindisi (-6,1%), Agrigento (-5,5%) e Asti (-3,4%) con le percentuali di ribasso maggiori; dall'altro lato, Aosta (4,5%), Belluno (4%) e Matera (3,2%) segnano i maggiori rimbalzi. Per la prima volta da quando è attivo questo report Bolzano (3.203 euro/m<sup>2</sup>), risulta la provincia più cara d'Italia, scalzando dal primo gradino del podio Savona (3.176 euro/m<sup>2</sup>), che precede Firenze (2.735 euro/m<sup>2</sup>); nella parte opposta del ranking la Provincia più economica è sempre Biella (653 euro/m<sup>2</sup>), mentre salgono a 21 le macroaree dove i prezzi di richiesta non superano i 1.000 euro/m<sup>2</sup>. I centri capoluogo ricalcano quasi fedelmente l'andamento provinciale, con una prevalenza di città in terreno negativo (62 questo mese), su quelle che hanno registrato incrementi nel corso del mese di febbraio e sono sempre i centri più piccoli a segnare le oscillazioni maggiori, come attestano i risultati di Asti e Ravenna, entrambe con un calo del 3,3%, seguite da Siracusa e Forlì, appaiate con una percentuale di ribasso del 3,1%; dall'altro lato del ranking i mercati più dinamici sul fronte dei prezzi sono Pordenone (4,8%), Frosinone (4,7%) e Sondrio (3,4%). Tra i grandi mercati spicca Torino (2%), per l'incremento maggiore, mentre i proprietari hanno fatto retromarcia a Napoli (-2,8%), rivedendo a ribasso le proprie pretese. Per il resto delle principali piazze immobiliari le variazioni sono contenute tra lo 0,9% di Firenze e il -0,6% di Venezia; rispetto a un mese fa restano stabili i valori a Roma (0,2%) e Milano (-0,1%), mentre Venezia (4.439 euro/m<sup>2</sup>), rimane la piazza con i metri quadri più cari, davanti a Firenze (3.779 euro/m<sup>2</sup>) e Milano (3.604 euro/m<sup>2</sup>). Nella parte bassa della graduatoria si trovano Caltanissetta (676 euro/m<sup>2</sup>), davanti a Biella (745 euro/m<sup>2</sup>) e Agrigento (825 euro/m<sup>2</sup>).

## **IL MERCATO DELL'IMMOBILIARE DI PREGIO A MILANO E ROMA NON CONOSCE CRISI – ENGEL & VÖLKERS IN COLLABORAZIONE CON NOMISMA**

Il mercato immobiliare di pregio a Milano e Roma non conosce crisi. L'instabilità finanziaria e le tensioni con l'Europa che hanno caratterizzato il II semestre 2018 non hanno a oggi avuto ripercussioni sul mercato immobiliare di pregio delle due maggiori città italiane. I prezzi top hanno toccato quota 17 mila euro/mq a Milano in zona Quadrilatero e 12 mila euro/mq a Roma in Centro Storico. Il mercato di pregio di Milano continua a rivelarsi estremamente vivace grazie al costante aumento della domanda sempre più orientata verso immobili dalle alte prestazioni e da location ottime e, data la scarsità di offerta corrispondente, i contratti vengono conclusi in tempi sempre più

rapidi e spesso senza negoziazione sul prezzo richiesto; inoltre, si segnala un crescente interesse verso il mercato delle nuove costruzioni; per la locazione, la qualità dell'immobile e la location prossima alla Metro sono più importanti della zona. A Roma le quotazioni si confermano stazionarie con contratti di compravendita e locazione in aumento. Superato l'attendismo del periodo elettorale, gli acquirenti domestici tornano a interessarsi a immobili di pregio nelle zone centrali di prestigio, affiancati da una domanda di investimento da parte di acquirenti internazionali. Si registra anche una domanda sostenuta per l'acquisto di prima casa nei quartieri residenziali ben serviti dai mezzi e vicini ai servizi. Gli appuntamenti internazionali della primavera 2019, dalle elezioni europee al completamento della Brexit, potrebbero impattare sul mercato immobiliare europeo e, in particolare, su quello milanese. A parità di condizioni, per i prossimi 6 mesi si prevede per il mercato nel suo complesso il proseguire di un trend stazionario. In particolare, per le location ottime è atteso un aumento dei contratti di compravendita e locazione, con valori in aumento e tempi rapidissimi di assorbimento.

#### **CROLLO COMPRAVENDITE IMMOBILI NON ABITATIVI, IN UN ANNO -27% – CONFEDILIZIA**

In un anno le compravendite di immobili ad uso artigianale, commerciale, industriale e ufficio sono diminuite del 27,1%. Il dato è contenuto nel rapporto sul mercato immobiliare diffuso dall'Istat e mette a confronto il III trimestre del 2018 con il corrispondente periodo del 2017. In particolare, nel Nord-Ovest il calo è stato del 26,6%, nel Nord-Est del 41,1%, nel Centro del 22,1%, nel Sud del 13,7% e nelle Isole del 17,1%. "Si tratta di numeri – ha commentato il Presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa – che confermano come vi sia urgente necessità di attuare politiche in grado di restituire vitalità a un comparto, quello degli immobili a uso diverso dall'abitativo, che soffre particolarmente a causa di mille fattori, non ultimo quello dell'asfissiante tassazione. L'avvio della Cedolare secca per le locazioni di negozi, che pure necessita di miglioramenti, è un primo passo in questa direzione ma occorre fare di più. È necessario – e il discorso vale anche per moltissimi immobili residenziali – incentivare il ritorno di interesse degli investitori su uno sterminato patrimonio edilizio che rischia di essere condannato all'estinzione. E lo si può fare, da un lato, rimuovendo i vincoli legislativi sui contratti di locazione commerciale, risalenti addirittura a quarant'anni fa, e, dall'altro, varando misure di forte sgravio fiscale condizionate all'effettuazione di interventi di ristrutturazione e riqualificazione di questi beni, tali da consentirne il riutilizzo in tempi ridotti. Gli effetti virtuosi così generati sarebbero estesi all'intera economia e a migliorare sarebbe anche l'aspetto delle nostre città e delle nostre zone rurali".

#### **RENDIMENTI IMMOBILIARI – IDEALISTA**

I rendimenti immobiliari sono cresciuti nel 2018 in tutti i segmenti property. Rispetto a 12 mesi fa frenano marginalmente solo i box. È quanto emerge dall'analisi condotta dall'Ufficio Studi del marketplace immobiliare, che mette in relazione i prezzi di vendita e affitto delle diverse tipologie di immobili per calcolare il loro rendimento lordo. Il balzo maggiore spetta al segmento commerciale (negozi), che passa da una redditività dell'8,6% al 9,9%. Gli uffici passano dal 7,2% al 7,7% mentre le abitazioni e i box raggiungono rendimenti pari rispettivamente al 5,9% e al 5,5%. Per

quanto concerne i rendimenti nel residenziale il 2018 ha riportato l'attenzione degli investitori italiani sul mattone, soprattutto a Milano e nelle grandi città. Tra i grandi mercati capoluogo spicca la performance del capoluogo meneghino con un'aspettativa di rendimento stimata nell'ordine del 6,5%; alle sue spalle, anche Catania (6,4%) e Torino (6,2%) garantiscono ritorni superiori alla media nazionale, mentre Roma (5,2%) e Napoli (4,5%) offrono rendimenti inferiori. Con un tasso pari all'8,1%, Biella è al top dei rendimenti delle abitazioni, seguita da Taranto (8%) e Vicenza (7,8%). Le meno appetibili su questo fronte sono Salerno (4,1%), Siena, Venezia e Caserta, tutte e tre ferme al 4,2%. Le aspettative più alte per i proprietari restano legate ai rendimenti nel settore dei locali commerciali (no capannoni), che ha registrato la correlazione positiva più alta tra i prodotti immobiliari, se si prende come riferimento lo stesso periodo dell'anno scorso: Milano (16,1%), è ancora una volta regina di questo mercato seguita da Padova (15,4%), Lucca (14,1%) e Treviso (14%). Ritorni a doppia cifra accomunano altri 30 centri, dal 13,9% di Bologna al 10% di Novara; nella parte bassa della graduatoria si trovano Vicenza (6,6%), Forlì (7,1%) e Pisa (7,5%). I negozi diventeranno anche più appetibili per effetto della Cedolare secca, estesa per un anno agli esercizi commerciali e la misura è in vigore a partire dal 2019 con l'aliquota al 21%, che si tradurrà in un ulteriore vantaggio sulla redditività. Anche il settore uffici ha registrato un'accelerata, con i canoni cresciuti nel 2018 fino a toccare i 137 euro al metro quadro di media in Italia. I rendimenti lordi più elevati si registrano a Ferrara (14,2%), crescita a due cifre anche per Torino (11%); più in basso, Milano si ferma al 7,1%, Napoli al 6,9% e Roma al 6,3%; a Pistoia (4,2%), Pesaro (4,5%) e Pescara (5,2%), si registrano i rendimenti meno interessanti per i proprietari. Pressoché stabile il segmento dei box che offre rendimenti in media sopra il 5% annuo lordo, anche se le spese di gestione per questa tipologia di immobili sono praticamente nulle e pure la tassazione incide molto meno che sugli immobili residenziali. I ritorni più vantaggiosi per gli investitori si trovano a Roma e Firenze, entrambe con un 7%; Monza (5,5%) è nella media dei rendimenti attesi per questa tipologia di immobili; ritorni superiori al 5% anche a Milano (5,2%), invece Napoli (3%), è il fanalino di coda con canoni (e quindi rendimenti attesi dagli investitori), in ribasso.

#### **INDICE DI PERFORMANCE DEL MERCATO CORPORATE – ASSOIMMOBILIARE E NOMISMA**

Un percorso verso la trasparenza non può che essere un elemento positivo per il mercato immobiliare italiano, in questo senso l'iniziativa di creare un indice di performance del mercato corporate è apprezzabile e sarà un benchmark utile, anche per avere più credibilità all'estero. Questo progetto si sposa con quello del Lab dell'innovazione avviato con l'Università Bocconi, inizialmente allo scopo di creare una grande banca dati del mercato immobiliare italiano ma questi dati andrebbero poi non solo condivisi con il mercato tutto, ma portati e mostrati a chi di dovere per far capire quanto il settore del real estate pesi sull'economia e sulla crescita italiana. I dati del primo indicatore, basati sulle informazioni messe a disposizione dalle SGR e dalle SIIQ aderenti al progetto, sono positivi ma fino a un certo punto: si evince un rallentamento rispetto al 2017 sia del transato che dei rendimenti (per questi il dato è relativo al I semestre 2018), anche se è innegabile che il settore si consolidi su cifre importanti, come gli 8,6 mld di euro definitivi per il 2018. Gli investimenti stranieri sono leggermente calati (dal 69% al 64%), il direzionale la fa sempre da

padrone, residenziale, RSA e student housing ancora sono una percentuale minore, seppur in aumento. Il mercato sembra dunque in una fase matura del ciclo di crescita e questo è bene comprenderlo per fare le scelte più intelligenti in termini di creazione di nuovo prodotto per gli investitori. e per le persone che abiteranno questi spazi. In queste settimane diverse operazioni di investimento sono state messe in stand-by nel settore commerciale a causa della paventata chiusura domenicale dei grandi esercizi, che coinvolgerebbe tutto il settore retail real estate e che avrebbe già bloccato in totale quasi un paio di miliardi di euro di transazioni o investimenti ipotetici. Infatti, ci sarebbero portafogli pronti a passare di mano e nuovi investitori internazionali pronti a creare veicoli di investimento, ma tutto pare congelato in attesa di sviluppi o di svalutazioni da parte dei venditori. Si tratta di outlets, centri commerciali, malls: tutto questo perché non c'è certezza sulla proposta di legge relativa alla chiusura domenicale, nefasta per un settore retail che ha già tante sfide da affrontare nei prossimi mesi. Fatta salva la tutela dei lavoratori e delle esigenze delle famiglie degli stessi che è sacrosanta e va appunto salvaguardata, non è possibile promuovere iniziative dal sapore fortemente ideologico senza neppure prendere in considerazione le istanze del settore che si va a toccare, innanzitutto in termini di occupazione. Si può agire a tutela dei lavoratori senza distruggere decine di migliaia di posti di lavoro, paradossalmente mettendo nei guai migliaia di famiglie.

## **MUTUI**

### **MONTHLY OUTLOOK ECONOMIA E MERCATI FINANZIARI CREDITIZI – ABI**

Dai dati al 31 gennaio 2019 emerge che i prestiti a famiglie e imprese registrano una crescita su base annua pari all'1%. Tale evidenza emerge dalle stime basate sui dati pubblicati dalla Banca d'Italia, relativi ai finanziamenti a famiglie e imprese (calcolati includendo i prestiti non rilevati nei bilanci bancari in quanto cartolarizzati e al netto delle variazioni delle consistenze non connesse con transazioni, ad esempio variazioni dovute a fluttuazioni del cambio, aggiustamenti di valore o riclassificazioni). Sulla base degli ultimi dati relativi a dicembre 2018 si conferma la crescita del mercato dei mutui. L'ammontare totale dei mutui in essere delle famiglie registra una variazione positiva di +2,5% su base annua. A gennaio 2019 i tassi di interesse sulle nuove operazioni di finanziamento registrano le seguenti dinamiche: il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è risultato pari a 1,92% (1,89% a dicembre 2018, 5,72% a fine 2007); il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è risultato pari a 1,52% (1,46% il mese precedente; 5,48% a fine 2007). Il tasso medio sul totale dei prestiti è pari al 2,59% (2,55% il mese precedente e 6,18% prima della crisi, a fine 2007). Le sofferenze nette (cioè al netto delle svalutazioni e accantonamenti già effettuati dalle banche con proprie risorse), a dicembre 2018 si sono attestare a 29,5 miliardi di euro, un valore in forte calo rispetto ai 38,3 miliardi del mese precedente e rispetto al dato di dicembre 2016 (-57,3 miliardi), in 2 anni si sono quindi ridotte di circa il 66%. Rispetto al livello massimo delle sofferenze nette, raggiunto a novembre 2015 (88,8 miliardi), la riduzione è di oltre 59 miliardi. Infine, il rapporto sofferenze nette su impieghi totali si è attestato all'1,72% a dicembre 2018 (era 4,89% a fine 2016). Il margine (spread), fra il tasso medio sui prestiti e quello medio sulla raccolta a famiglie e società non finanziarie permane in Italia su

livelli particolarmente bassi, a gennaio 2019 risulta pari a 198 punti base (194 punti base il mese precedente), in marcato calo dagli oltre 300 punti base di prima della crisi finanziaria (335 punti base a fine 2007).

### **MUTUI, IL 2% RICHIESTI DA ITALIANI ESPATRIATI – FACILE.IT E MUTUI.IT**

Sono sempre più gli italiani residenti all'estero che vogliono acquistare casa nel Belpaese: secondo un'analisi condotta su un campione di oltre 21.000 domande di finanziamento presentate nel corso dello scorso anno, il 2% dei mutui richiesti in Italia nel 2018 faceva capo a un italiano residente all'estero. Tale valore è ancora superiore a Roma, Palermo e Napoli dove arriva a sfiorare il 60%. Gli aspiranti mutuatari di nazionalità italiana ma residenti all'estero che cercano casa nel nostro Paese sono solitamente persone con redditi piuttosto buoni, tali da consentire di ottenere finanziamenti senza troppi problemi e, anche, di ripagare quanto ottenuto dalla banca in tempi decisamente rapidi e, se il mutuo classico ha un piano di ammortamento medio di poco inferiore ai 23 anni, quello di un acquisto per residenti all'estero supera di un soffio i 19 anni. Ultima nota da evidenziare, quella legata all'LTV ovvero il valore dell'immobile che si cerca di finanziare con il mutuo: per i mutui di acquisto dei residenti in Italia questo dato è pari al 72%, percentuale decisamente superiore al 67% che caratterizza invece i mutui richiesti da chi, pur con nazionalità italiana, oggi risiede in altre nazioni.

### **MUTUI REGIONALI III TRIMESTRE 2018 – TECNOCASA**

Nel III trimestre del 2018, rispetto allo stesso trimestre del 2017, crescono le erogazioni in quasi tutte le Regioni. Ottime performance in Toscana (+20,2%), Veneto (+16,9%) ed Emilia Romagna (+16,5%); in coda vi sono la Lombardia (+5%), le Marche (+2,5%) e l'Abruzzo, unica Regione ad avere una diminuzione dell'erogato del -10%. Permangono sempre accentuate le differenze geografiche in termini di erogazioni e, come di consueto, sono le Regioni del Nord Italia quelle dove si eroga mediamente di più: la Lombardia si conferma la migliore per distacco con i suoi 2.751,7 milioni di euro di mutui erogati; segue il Lazio che con 1.546,1 milioni di euro è la prima Regione per il Centro e Sud; il Veneto con 1091,6 milioni erogati supera l'Emilia-Romagna che si ferma a 1034,3 milioni. Nel III trimestre 2018, 91 delle 107 Province d'Italia hanno evidenziato volumi in aumento, alcune delle quali anche in maniera molto consistente, come ad esempio Sassari che segna un incremento dell'erogato del +89,7%; variazione importantissima anche per la Provincia di Nuoro +52,4%, Caltanissetta +37,7%, Fermo +31,3% e Sondrio +31,1%. Tra le Province che hanno erogato più finanziamenti spiccano sempre Roma e Milano, i cui volumi rappresentano più del doppio rispetto alla terza Provincia, Torino ma c'è da segnalare che 4 delle prime 10 Province sono lombarde.

## **NEWS**

### **PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI – ISTAT**

A dicembre 2018 si stima una crescita congiunturale dell'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni (+0,2%), anche se con una intensità inferiore rispetto all'incremento registrato nel

mese precedente. Nella media del IV trimestre del 2018 la produzione nelle costruzioni tuttavia diminuisce dello 0,8% rispetto al III trimestre, dopo l'andamento positivo registrato nei due trimestri precedenti. Per l'indice corretto per gli effetti di calendario (i giorni lavorativi sono stati 19 contro i 18 di dicembre 2017), si osserva una flessione in termini tendenziali dell'1,3%, mentre l'indice grezzo aumenta del 2,2%. Complessivamente nel 2018, rispetto all'anno precedente, si registra un aumento dell'1,6% per l'indice grezzo e dello 0,9% per l'indice corretto per gli effetti di calendario. Si conferma, dunque, una moderata crescita per il secondo anno consecutivo.

#### **RAPPORTO SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI – FEDERCOSTRUZIONI**

La filiera delle costruzioni, considerando anche tutto l'indotto, mostra alcuni segnali di risveglio: positivi infatti i dati relativi al 2018, con una stima di crescita vicina allo 0,7-0,8%, anche se si è ben lontani dai valori pre-crisi: rispetto al 2009 si registra un -27,5% in termini di valore economico e una contrazione di 750mila occupati (-21,7%). I comparti che negli ultimi due anni hanno mostrato un significativo segno positivo sono quelli della riqualificazione degli immobili residenziali (+20,9%) e del commercio di macchine per il movimento terra (+14%), i soli in cui lo Stato ha introdotto sistemi di incentivazione. In un contesto di domanda interna ancora ferma a trainare il mercato è l'export, che è passato dal 30% al 41% del fatturato totale. Dopo 10 anni di crisi la filiera delle costruzioni ha una produzione pari a 440 miliardi di euro (dati 2017, +0,8% sul 2016), impiegando 2,7 milioni di persone, il 12% circa dell'occupazione totale nazionale. Il settore delle costruzioni ha, quindi, un ruolo fondamentale nell'economia del Paese: un aumento di domanda di 1 miliardo di euro genera una ricaduta complessiva sull'intero sistema economico di oltre 3,5 miliardi di euro e 15.555 unità di lavoro in più. Un dato importante da tenere presente negli investimenti strutturali del Paese, soprattutto se si considera che si contano circa 600 opere pubbliche bloccate per 39 miliardi, cui si aggiunge il Piano poliennale, per un totale di 220 miliardi di euro.

#### **OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI: GENNAIO 2019 – ANCE**

Lo studio fornisce un aggiornamento sull'andamento del settore delle costruzioni con le previsioni per il 2019 e il 2020, alla luce del rallentamento dell'economia nazionale e internazionale in atto. L'incertezza economica che sta coinvolgendo tutti i settori produttivi non risparmia le costruzioni che proseguono nella loro lunga e pesante crisi. In 11 anni, infatti, i livelli produttivi si sono ridotti di circa un terzo, comportando la chiusura di oltre 120mila imprese e la perdita di 600mila posti di lavoro. La previsione per l'anno in corso, che tiene conto dei consueti indicatori economici e settoriali che misurano il potenziale produttivo del settore, è di un aumento del 2%. Tale risultato è dovuto principalmente ai primi e timidi segnali positivi registrati per gli investimenti privati residenziali e non residenziali e al proseguimento della dinamica positiva per il comparto della manutenzione straordinaria. Per le opere pubbliche la previsione per il 2019 è di un aumento dell'1,8%, un primo segnale positivo del tutto insufficiente, però, a invertire il lungo trend negativo in atto dal 2005 e lontano dalle aspettative di crescita degli investimenti pubblici che le misure governative, adottate negli ultimi anni, lasciavano sperare; inoltre, il repentino peggioramento delle condizioni economiche di contesto ha indotto a formulare uno scenario di previsione peggiorativo,



che dimezza la crescita del settore delle costruzioni per il 2019 (+1,1%) e prevede una contrazione ancora maggiore nel 2020. Tale scenario appare al momento più credibile, in considerazione dei cambiamenti in atto e delle scelte operate dal Governo con l'ultima Legge di bilancio che hanno fortemente ridimensionando il contributo alla crescita derivante dalla spesa per investimenti in conto capitale.

## **Rassegna Stampa**

### **Immobiliare, le case più vendute sono in classe energetica bassa**

Sondaggio Bankitalia Tecnoborsa Agenzia delle Entrate

Data: 28/2/2019

Edilportale.com

### **Real estate, il 2019 sarà l'anno**

Degli investimenti negli hotel

Data: 28/2/2019

Il Sole 24 Ore

### **Aste: in Puglia vendute al -29% del valore**

In media case di 105 mq a 106.000 euro

Data: 28/2/2019

La Gazzetta del Mezzogiorno

### **Roma non è più la città del mattone**

Dati Confcommercio

Data: 28/2/2019

Il Tempo

### **Mattone di pregio senza crisi**

Dati Nomisma

Data: 28/2/2019

MF

### **Case di pregio in Italia: il mercato riparte**

Dati Engel&Volkers

Data: 26/2/2019

Corriere della Sera

### **Un nuovo modo per ristrutturare le case di pregio**

Dati Gruppo Castaldi

Data: 25/2/2019

La Repubblica/Roma

### **Case, effetto baby-boomers**

Prezzi giù, si salva Milano

Data: 25/2/2019

La Repubblica/A&F

### **La casa di famiglia diventa la risorsa della vecchiaia**

Si diffonde il contratto di mantenimento

Data: 25/2/2019

Il Sole 24 Ore

### **Se le stime non valgono**

Intervento Confedilizia

Data: 25/2/2019

Il Giornale

### **I geometri: valutazioni immobiliari più trasparenti**

Linee guida Abi Tecnoborsa

Data: 25/2/2019

Il Sole 24 Ore

### **Real estate più trasparente e attrattivo**

Un indice per misurare la performance

Data: 25/2/2019

QN/Economia e lavoro

### **I bonus casa fanno il pieno**

Comunicazione all'Enea da trasmettere entro l'1/4/2019

Data: 25/2/2019

Italia Oggi/Sette

### **Mercato immobiliare: prezzi stabili**

Sondaggio Bankitalia Tecnoborsa Agenzia delle Entrate

Data: 22/2/2019

Lavorofisco.it

## **Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni**

Sondaggio Bankitalia Tecnoborsa Agenzia delle Entrate

Data: 22/2/2019

Agenparl.it

## **La casa al mare?**

Si compra in albergo – i condhotel

Data: 22/2/2019

Il Resto del Carlino

## **Per gli immobili in costruzione**

Preliminare solo con il notaio

Data: 21/2/2019

Il Sole 24 Ore

## **Il mattone rallenta e rende il 2,11%**

Nuovo indice

Data: 21/2/2019

Il Sole 24 Ore

## **L'accorpamento di unità immobiliari moltiplica i bonus**

Agevolazioni

Data: 20/2/2019

Il Sole 24 Ore

## **Detrazioni, non basta la residenza**

Imu

Data: 16/2/2019

Italia Oggi

## **Diamanti Real Estate**

Monolocali nel mondo

Data: 16/2/2019

Milano Finanza