

# **COSTRUIRE IL DOMANI**

## **Il settore edile in Veneto**

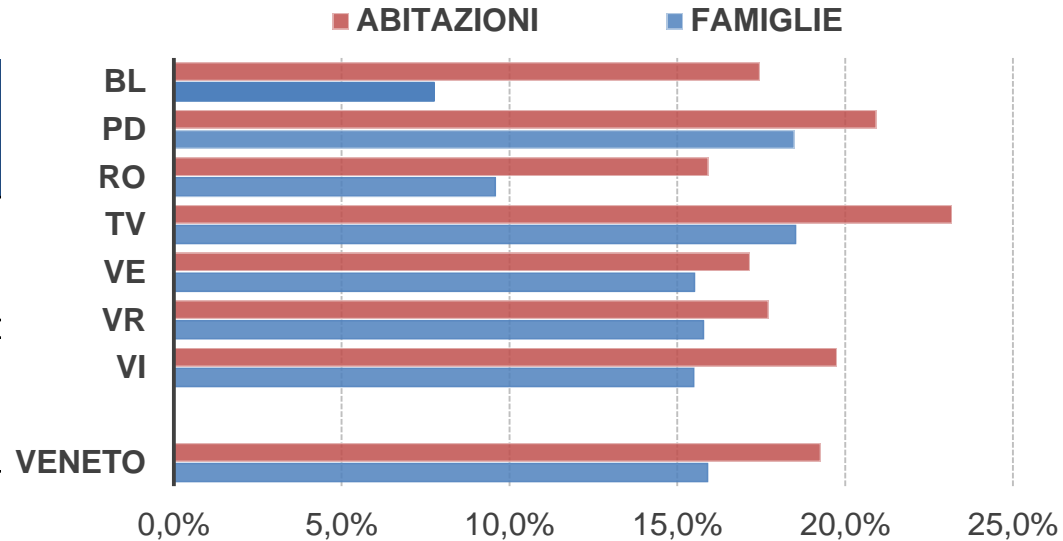
**LUCA ROMANO**  
**VI EST Hotel - Vicenza**  
**06 aprile 2017**

# IL PATRIMONIO EDILIZIO – 1/3

Il patrimonio edilizio per tipologia. Anno 2011

	VENETO	
	V.a.	Var. % '01 / '11
Edifici Totali	1.222.447	13,1%
Edifici residenziali	1.057.276	10,1%
Abitazioni	2.406.320	19,3%
Abitazioni non occupate	454.087	52,0%

Dinamica delle abitazioni e delle famiglie per provincia  
Var. % '01 / '11



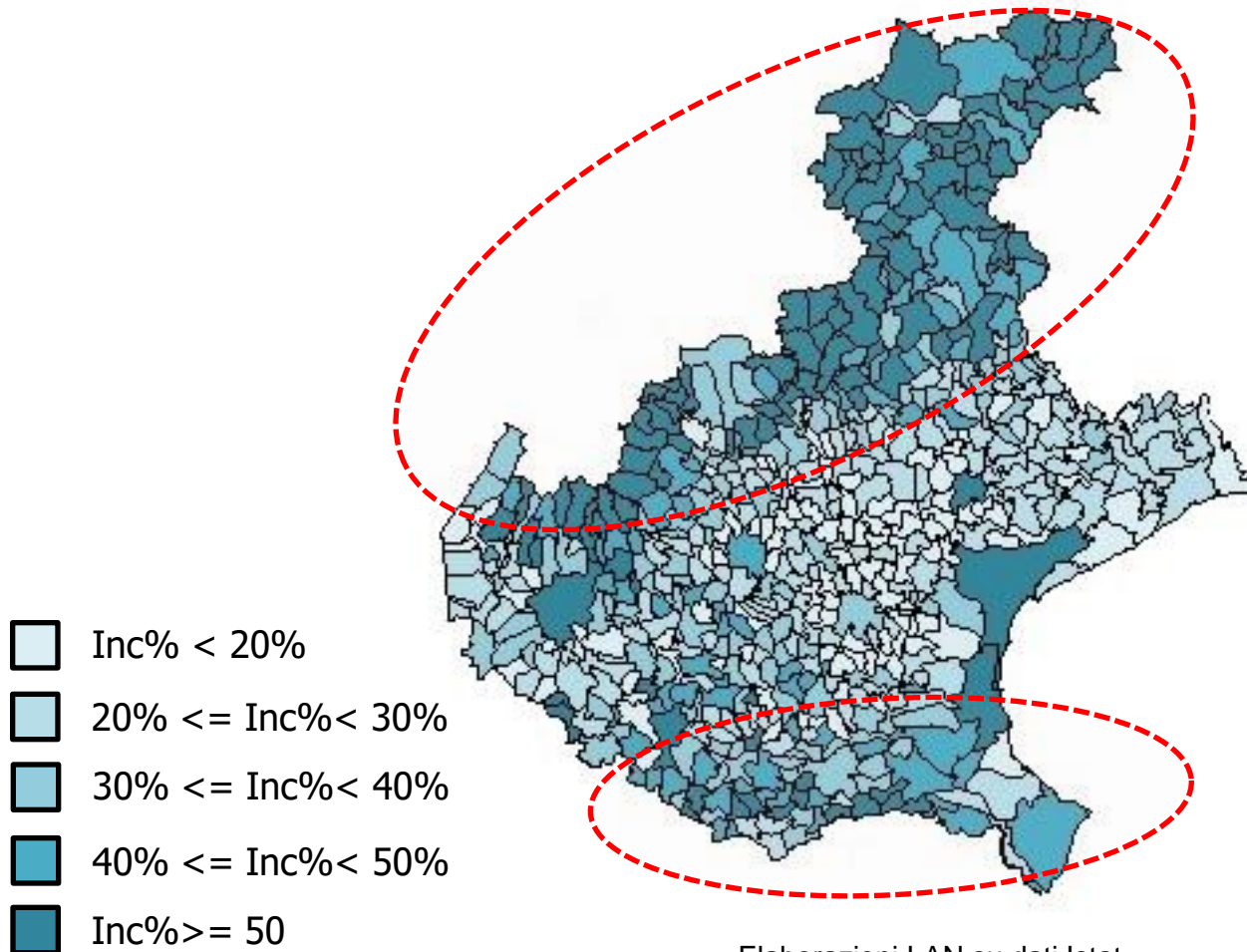
Elaborazioni LAN su dati Istat

Tra il 2001 ed il 2011 l'incremento delle abitazioni è risultato significativamente più consistente rispetto alla crescita delle famiglie in tutte le province del Veneto.

# IL PATRIMONIO EDILIZIO – 2/3

Edifici residenziali per epoca di costruzione. Anno 2011

*Inc. % edifici prima del 1961*



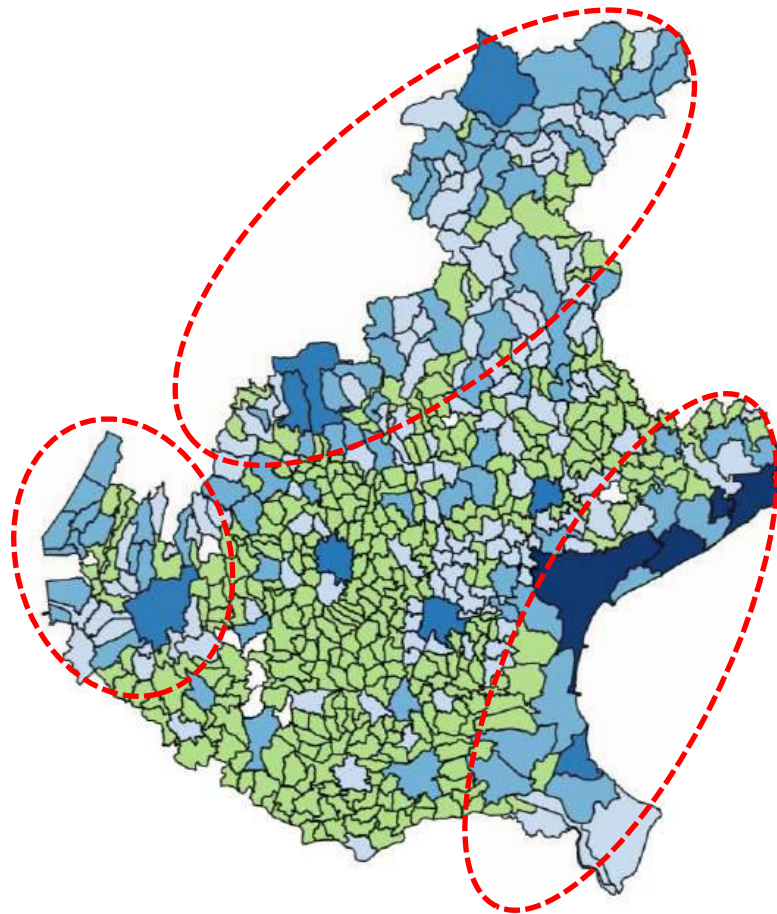
A parte le città capoluogo dotate di un patrimonio storico superiore alla media, gli edifici più vetusti si concentrano nella fascia montana e nel Basso Veneto.

Elaborazioni LAN su dati Istat

# IL PATRIMONIO EDILIZIO – 3/3

Distribuzione degli alloggi inutilizzati in Veneto

Anno 2011



Legenda

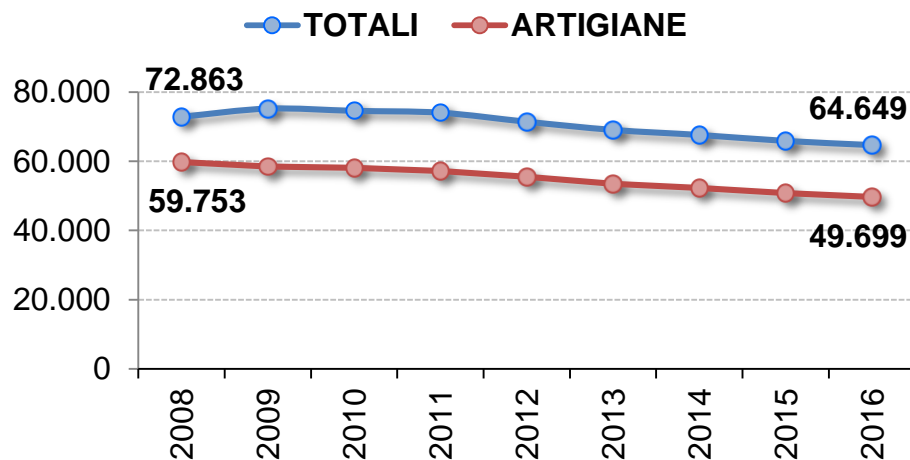
numero di alloggi vuoti

- 0-500
- 500-1.000
- 1.000-5.000
- 5.000-10.000
- 10.000-20.000
- 20.000 in poi

Si evidenzia una maggiore concentrazione di alloggi inutilizzati nella provincia di Belluno, nella fascia costiera e nell'area del Garda per la rilevante presenza di seconde case e appartamenti legati all'uso per vacanza, al turismo culturale e in generale alla presenza di alloggi non a scopo abitativo come alloggio principale.

# LE DINAMICHE ECONOMICHE

**Imprese attive nel settore delle costruzioni in Veneto**

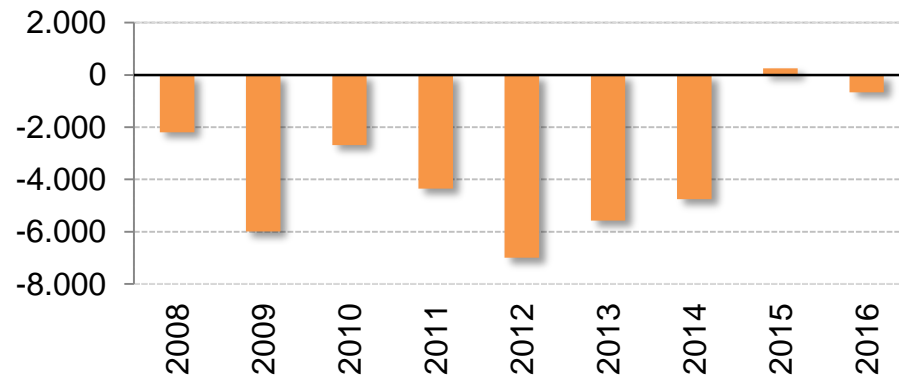
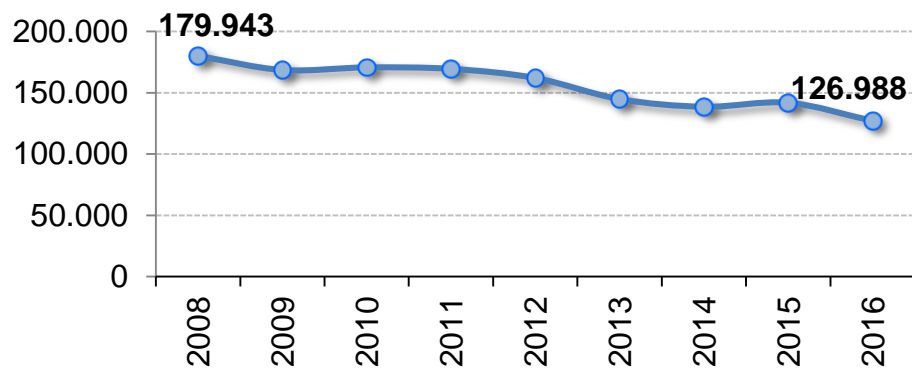


	TOTALI	ARTIGIANE
<b>Diff. 2008-2016</b>	-8.214	-10.054
<b>Var. % '15 / '16</b>	-1,8%	-11,3%
<b>Var. % '08 / '16</b>	-2,1%	-16,8%

Elaborazioni LAN su dati Infocamere - Movimprese

**Occupati 15 anni e più nel settore delle costruzioni in Veneto**

**Saldi di posizioni di lavoro dipendente nelle costruzioni**

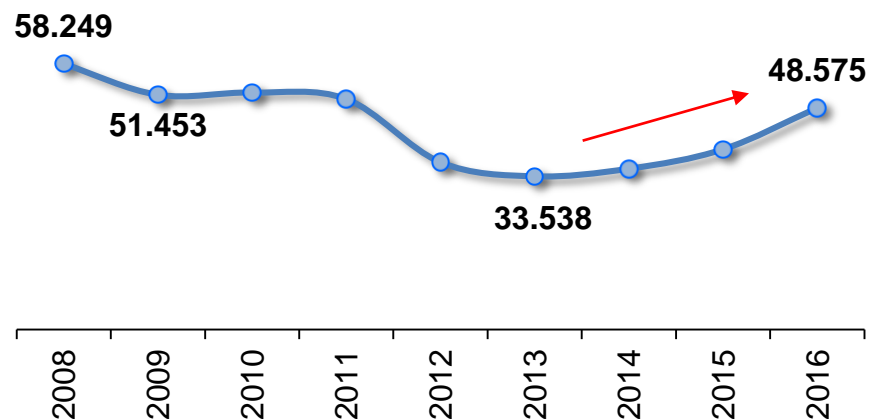


Elaborazioni LAN su dati Istat

Elaborazioni LAN su dati Veneto Lavoro

## IL MERCATO IMMOBILIARE – 1/2

Evoluzione delle compravendite immobiliari  
nell'edilizia residenziale in Veneto



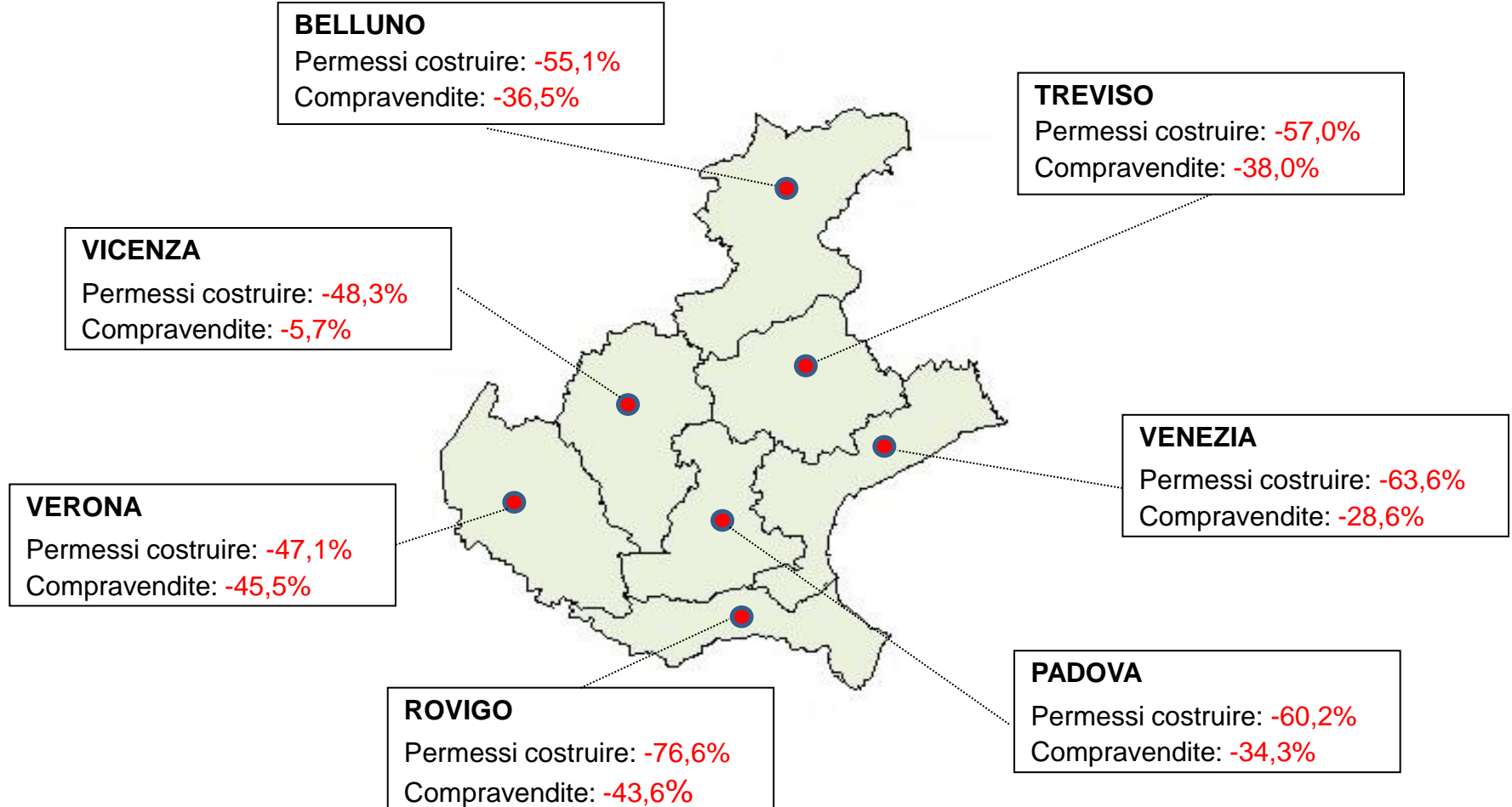
Compravendite immobiliari nell'edilizia residenziale per provincia

PROVINCE	V.a.*	Com. %	Var. % '15 / '16	Var. % '08 / '16
BELLUNO	2.069	4,3%	11,3%	-29,3%
PADOVA	8.740	18,0%	21,3%	-20,3%
ROVIGO	2.063	4,2%	15,3%	-35,0%
TREVISO	7.471	15,4%	31,1%	-18,7%
VENEZIA	10.782	22,2%	27,1%	-9,2%
VERONA	9.894	20,4%	20,3%	-13,1%
VICENZA	7.555	15,5%	21,7%	-13,4%
<b>VENETO</b>	<b>48.575</b>	<b>100,0%</b>	<b>23,1%</b>	<b>-16,6%</b>

\*NTN – Numero Transazioni Normalizzate

## IL MERCATO IMMOBILIARE – 2/2

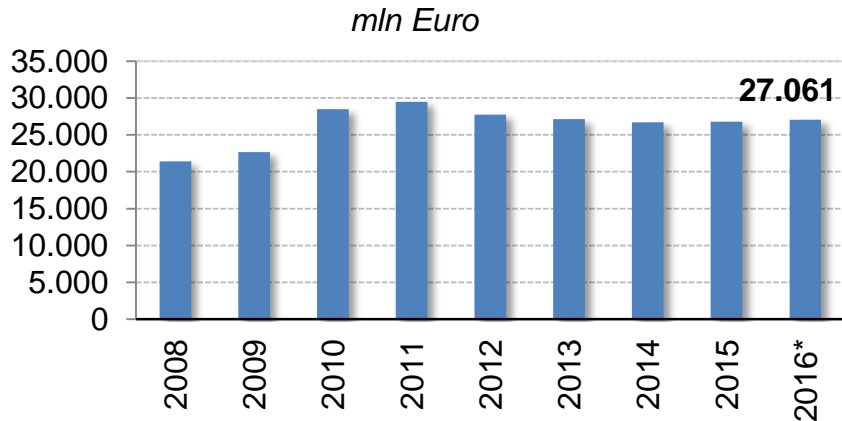
Permessi di costruire e compravendite di fabbricati ad uso residenziale  
Variazioni percentuali\*



\* Per i permessi di costruire la variazione si calcola per il periodo '07 / '13. Per le compravendite la variazione si calcola per il periodo '08 / '15

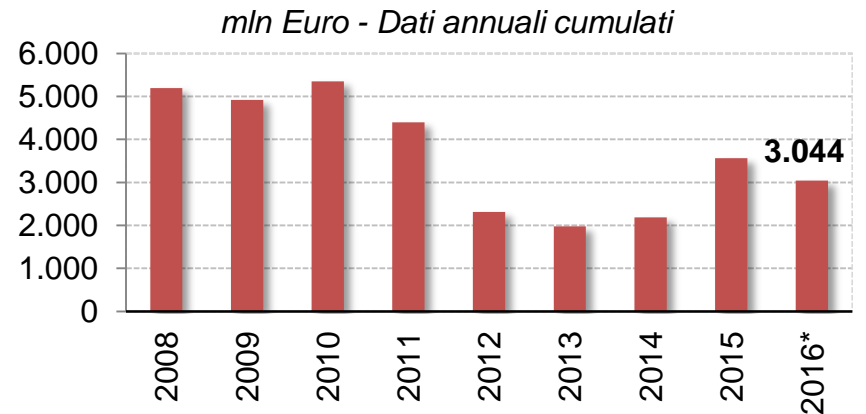
# IL CREDITO NELLE COSTRUZIONI

Stock delle consistenze di mutui in Veneto per l'acquisto di immobili / abitazioni da parte delle famiglie



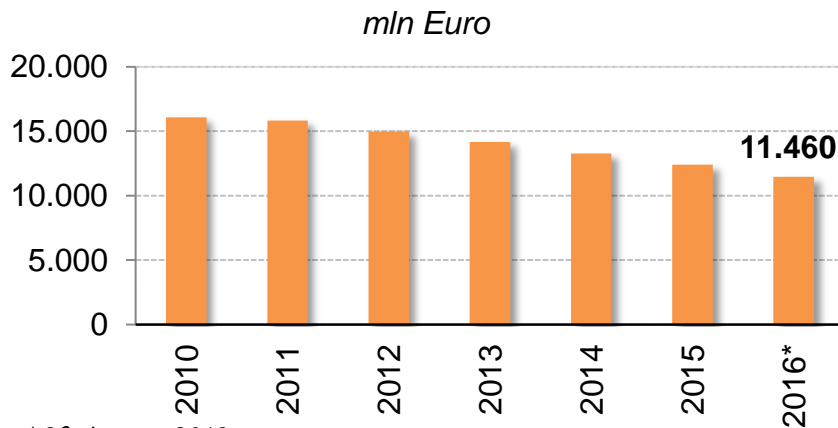
\* 3° trimestre 2016

Flusso delle erogazioni di mutui in Veneto per l'acquisto di immobili / abitazioni da parte delle famiglie



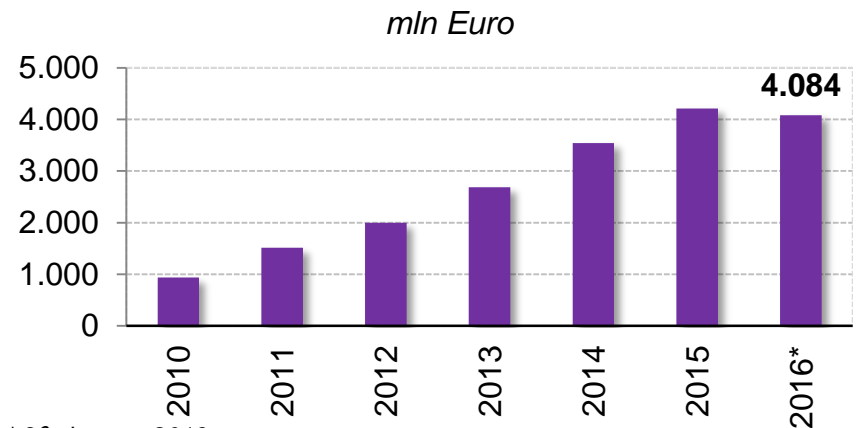
\* 3° trimestre 2016

Andamento degli impieghi bancari nel settore delle costruzioni in Veneto



\* 3° trimestre 2016

Andamento delle sofferenze bancarie nel settore delle costruzioni in Veneto



\* 3° trimestre 2016



## GLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI – 1/2

Gli investimenti nelle costruzioni in Veneto per tipologia. Anni 2008-2014  
 Milioni di euro in valori correnti

	2008	2013	2014	Com. % 2014	Var. % '13 / '14	Var. % '08 / '14
<b>NUOVA COSTRUZIONE</b>	<b>9.036</b>	<b>5.275</b>	<b>4.553</b>	<b>38,5%</b>	<b>-13,7%</b>	<b>-49,6%</b>
di cui						
Nuovo residenziale	4.872	2.697	2.270	19,2%	-15,8%	-53,4%
Nuovo non residenziale privato	2.506	1.123	917	7,8%	-18,3%	-63,4%
Nuovo non residenziale pubblico	367	340	306	2,6%	-10,0%	-16,6%
Nuovo genio civile	1.291	1.115	1.060	9,0%	-4,9%	-17,9%
<b>RINNOVO</b>	<b>7.047</b>	<b>7.303</b>	<b>7.277</b>	<b>61,5%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>3,3%</b>
di cui						
Rinnovo residenziale	3.457	3.955	4.084	34,5%	3,3%	18,1%
Rinnovo non residenziale privato	2.204	2.489	2.393	20,2%	-3,9%	8,6%
Rinnovo non residenziale pubblico	452	275	218	1,8%	-20,7%	-51,8%
Rinnovo genio civile	933	584	582	4,9%	-0,3%	-37,6%
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>16.083</b>	<b>12.578</b>	<b>11.830</b>	<b>100,0%</b>	<b>-5,9%</b>	<b>-26,4%</b>

Fonte: elaborazione e stime Cresme per Osservatorio Trimestrale Edilcassa Veneto-Unioncamere del Veneto

## GLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI – 2/2

Stime per gli investimenti nelle costruzioni in Veneto\*. Anni 2015-2016

	2015 Mln euro	2014	2015	2016	2007-2015
		Var. % in quantità rispetto all'anno precedente			
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>12.696</b>	<b>-3,3</b>	<b>-1,4</b>	<b>0,5</b>	<b>-38,2</b>
Abitazioni	7.173	-1,3	-1,5	0,7	-25,8
- Nuove costruzioni	2.358	-8,0	-7,1	-1,9	-59,6
- Manutenzioni straordinarie e recupero	4.815	2,6	1,5	2,0	14,9
Costruzioni non residenziali private	3.645	-6,3	-1,2	-0,3	-45,0
Costruzioni non residenziali pubbliche	1.878	-4,7	-1,3	1,2	-51,9

\* Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

Fonte: Ance Veneto

Nel 2015 gli investimenti in costruzioni (al netto dei costi per il trasferimento di proprietà) in Veneto ammontano a 12.696 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si stima una flessione dell'1,4%, in rallentamento rispetto alle flessioni degli anni precedenti, e per il 2016 si prevede una leggera ripresa (+0,5%).

Nell'analisi per singoli comparti, nel 2015 per la nuova edilizia abitativa si stima una flessione pari a -7,1% e per il 2016 pari al -1,9%, mentre nello stesso periodo si attesta tra l'1,5%-2% la crescita delle manutenzioni straordinarie.

## LE RISTRUTTURAZIONI RESIDENZIALI

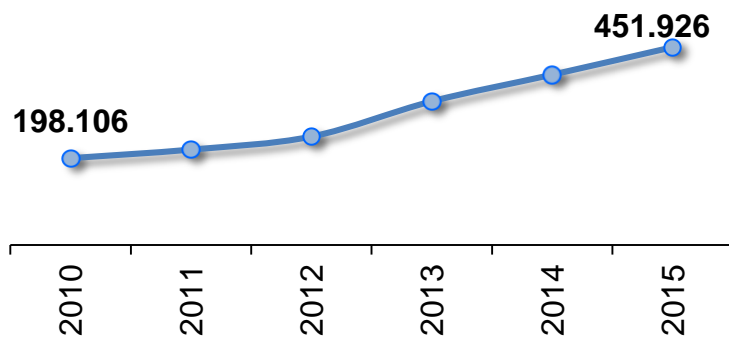
Detrazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie. Anno imposta 2015

		VENETO	ITALIA
<b>Ristrutturazioni edilizie*</b>	V.a. (migliaia euro)	451.926	4.702.904
	Inc. % su tot. Italia	9,6%	100,0%
	Var.% '14 / '15	16,2%	14,8%
<b>Ristrutturazioni per risparmio energetico**</b>	V.a. (migliaia euro)	134.066	1.071.279
	Inc. % su tot. Italia	12,5%	100,0%
	Var.% '14 / '15	-25,9%	-23,3%

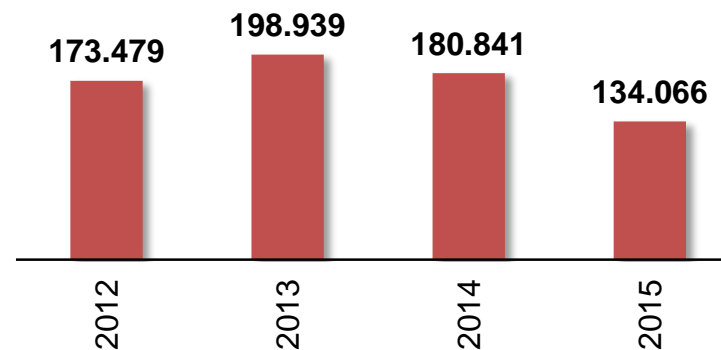
\* Detrazione del 50% (per spese sostenute dal 26 giugno 2012) 41% e/o 36% per le spese di ristrutturazione edilizia e del 65% per spese relative a misure antisismiche

\*\* Detrazione per spese di riqualificazione energetica ripartita in 5 o 10 rate del 50% delle spese sostenute al 05 giugno 2013 e del 65% per spese sostenute successive a tale data

Ammontare delle detrazioni per ristrutturazioni edilizie in Veneto – migliaia di euro



Ammontare delle detrazioni per ristrutturazioni energetiche in Veneto – migliaia di euro



## LE RISORSE PUBBLICHE

Ripartizione delle risorse dei programmi regionali dei fondi strutturali 2014-2020  
e relativa stima della capacità di attivare domanda edilizia

	Totale Fondi strutturali	di cui POR FESR	di cui POR FSE	Stima impatto sul settore
<b>VENETO</b> <i>mln Euro</i>	1.364,30	600,3	764	213,2

Fondi strutturali europei: le risorse di interesse del settore nei POR FESR e FSE della Regione Veneto

Descrizione	Importo
Rinnovo di infrastr. pubb. sul piano dell'effic. energetica, progetti dimostrativi e misure di sostegno	58,6
Prev. e gest. dei rischi naturali non connessi al clima e dei rischi collegati alle attività umane	31
TIC: rete a banda larga ad altissima velocità (>/= 100 Mbps)	30
Infrastrutture edilizie	29
Misure di adattamento ai cambiamenti climatici, prev. e gest. dei rischi connessi al clima	14
TIC: altri tipi di infrastrutture TIC	10,7
Infrastrutture e promozione di trasporti urbani puliti	10
Efficienza energetica e progetti dimostrativi nelle PMI e misure di sostegno	9,6
Altre infrastrutture sociali che contribuiscono allo sviluppo regionale e locale	7
Sistemi di distrib. di energia intelligenti a media e bassa tensione	6
Altre 3 misure	7,3
<b>TOTALE</b>	<b>213,2</b>

Il Veneto è inoltre interessato da 6 dei 12 programmi operativi nazionali. Tra questi programmi, quelli di maggiore interesse per il settore delle costruzioni sono i Programmi Operativi “Per la Scuola” (3.019 mln di euro) e “Città Metropolitane” (893 mln di euro).