

# Edilizia Flash

LUGLIO 2024 - N. 3

A cura della  
Direzione Affari Economici,  
Finanza e Centro Studi

- **Il quadro macroeconomico**
- **Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni**
- **Il Superbonus energetico**
- **Il mercato immobiliare residenziale**
- **Il credito**
- **L'andamento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione**
- **I lavori pubblici**
- **I numeri di Edilizia Flash**



## Il quadro macroeconomico

Nel corso del primo trimestre del 2024, l'economia italiana continua a manifestare segni positivi, registrando, secondo l'Istat, un **+0,7% rispetto allo stesso periodo del 2023**. Tale incremento risulta attribuibile all'ottima performance degli investimenti (+4,0%), tra i quali **ancora una volta emerge la componente delle costruzioni (+7,2%), che conferma il ruolo di traino sulla crescita dell'economia italiana, così come già accaduto nel triennio 2021-2023**.

Anche la bilancia commerciale risulta in avanzo, in virtù di un aumento delle esportazioni (+1,9%) e della contrazione delle importazioni (-3,4%).

Invece, i consumi evidenziano una stagnazione, attribuibile al rialzo della propensione al risparmio delle famiglie, che secondo l'Istat si è attestata su un tasso paragonabile a quello di inizio 2022.

**L'espansione dell'attività economica, secondo Banca d'Italia, dovrebbe proseguire anche nel secondo trimestre, sebbene ad un ritmo più contenuto.** Tale dinamica è

|                            | Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |                       |
|----------------------------|--|-----------------------|
|                            | I Trimestre 2024   | Previsione 2024       |
| <b>PIL</b>                 | <b>+0,7%</b>   | <b>+1,0% / +0,7%*</b> |
| - Consumi                  | 0,0%   |                       |
| - Investimenti fissi lordi | +4,0%  |                       |
| - Esportazioni             | +1,9%  |                       |
| - Importazioni             | -3,4%  |                       |

\* Previsione FMI, luglio 2024

Elaborazione Ance su dati Istat

legata al buon andamento del turismo, a fronte di una debolezza del comparto industriale, penalizzato da tassi di interesse ancora al di sopra delle aspettative.

**Per l'anno in corso, la previsione per l'economia italiana, rilasciata dall'Istat a inizio giugno, è di un aumento del +1% su base annua;** una stima leggermente più contenuta è stata recentemente diffusa dal Fondo Monetario Internazionale (+0,7%).

### Inflazione

L'inflazione, secondo i dati rilasciati dall'Istat, **nel mese di giugno manifesta un incremento del +0,8% in confronto allo stesso periodo dello scorso anno**, un tasso di crescita identico rispetto a quello registrato nei due mesi precedenti. **Il dato, quindi, conferma la stabilizzazione dell'inflazione al di sotto del punto percentuale**, una tendenza in atto da novembre 2023, ad eccezione del solo mese di marzo (+1,2%).

**Il modesto incremento dell'indice che misura la crescita dei prezzi è determinato dalla flessione della "componente volatile" (-1,1%),** legata soprattutto al progressivo rallentamento dei prezzi dei beni energetici **e da un ulteriore aumento dell'inflazione di fondo (+1,9%)**. Quest'ultima, calcolata sui beni di più largo consumo ad esclusione dei beni energetici e degli alimentari freschi, continua ad incidere negativamente sul potere di acquisto delle famiglie, manifestando una certa rigidità nella sua discesa.



### Occupazione

Nel mese di maggio, il mercato del lavoro subisce una battuta d'arresto dopo tre mesi consecutivi di crescita. **Secondo i dati Istat (provvisori), gli occupati complessivi risultano 23 milioni e 954 mila, in calo di 17mila unità rispetto al mese precedente.** Al contrario, la dinamica si mantiene positiva su base annua, con il numero di lavoratori occupati superiore di 462mila unità rispetto a maggio 2023, grazie al contributo significativo dei dipendenti permanenti e a quello più contenuto degli autonomi.

**Sempre secondo l'Istat, a maggio il tasso di disoccupazione si attesta al 6,8%,** un dato stabile rispetto al mese precedente e mai così basso da settembre 2008.





## Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni

Per le costruzioni, il 2023 è stato un anno di conferma che ha rafforzato la straordinaria crescita già mostrata nel biennio precedente. L'Istat, nei dati di contabilità nazionale riferiti ai primi tre mesi 2024, evidenzia il proseguimento dell'espansione con tassi di crescita ancora consistenti (+7,2% su base annua). Occorrerà, tuttavia, attendere i prossimi mesi per capire l'effettiva evoluzione del settore, ovvero quanto la spinta delle opere pubbliche legata alla fase realizzativa del PNRR riuscirà ad arginare il ridimensionamento del comparto della manutenzione straordinaria, segnato dal venir meno dell'accesso al credito/sconto in fattura per superbonus e bonus ordinari.

In questo contesto le previsioni dell'Ance per il 2024, complice anche il persistere di un incerto e difficile quadro geopolitico internazionale, sono negative (-7,4% su base annua

per gli investimenti in costruzioni). Tale risultato, come anticipato, risente soprattutto del mancato apporto espansivo degli interventi di recupero abitativo. Segni negativi si registrano anche per la nuova edilizia abitativa (-4,7%) e il non residenziale privato (-1%); di contro, si prevede un'ulteriore e sostenuta crescita negli investimenti in opere pubbliche (+20%), legata alla necessaria accelerazione degli investimenti del PNRR. In linea con quanto formulato dall'Ance, le recenti previsioni del Cresme di fine giugno scorso indicano per il 2024 una flessione degli investimenti in costruzioni del -9,5% su base annua. Anche l'Istituto di ricerca sottolinea come tale dinamica sia mutuata dal drastico calo della manutenzione abitativa, a fronte di un andamento positivo del comparto pubblico che, tuttavia, non riesce a compensare la flessione.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni (comprensivo anche della manutenzione ordinaria), corretto per gli effetti di calendario, a maggio 2023 registra un ulteriore aumento del +9,2% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente, che porta il risultato complessivo dei primi 5 mesi a +8,4% nel confronto con lo stesso periodo del 2023. Su tale tendenza positiva continua ad incidere certamente l'avanzamento dei lavori previsti all'interno del PNRR, peraltro confermata dall'ottima performance della spesa per investimenti effettuata dai comuni (+34,9% rispetto ai primi 5 mesi del 2023, dati Siope); a ciò si aggiungano anche gli interventi legati al Giubileo 2025 e alle Olimpiadi invernali di Cortina.

### Produzione nelle costruzioni (indice Istat)

Var. % rispetto allo stesso mese dell'anno precedente\*

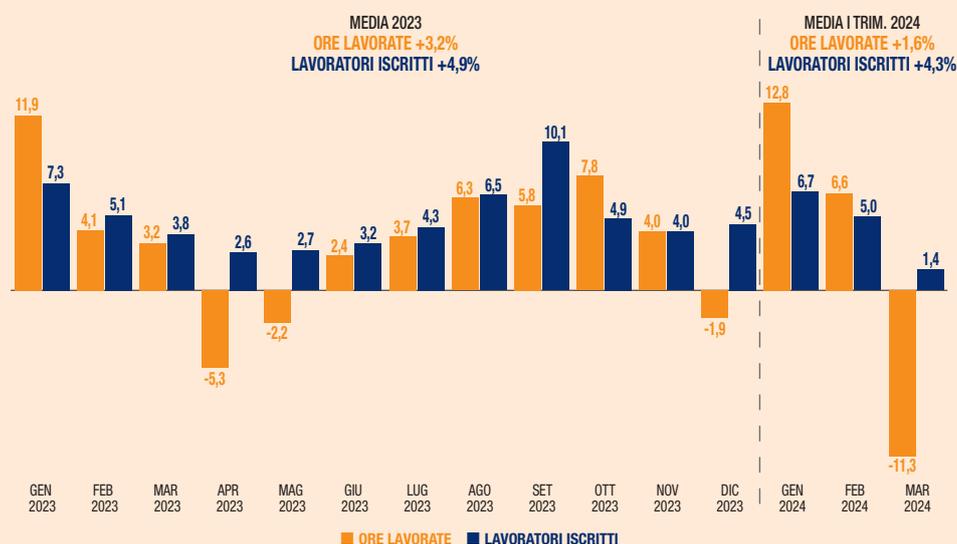


\*dati corretti per gli effetti di calendario; \*\*dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

### Ore lavorate e lavoratori iscritti

Var. % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati CNCE: dati su 113 casse edili /edilcasse. Per le variazioni 2023: estrazione di marzo 2024; per le variazioni del 2024: estrazione di maggio 2024

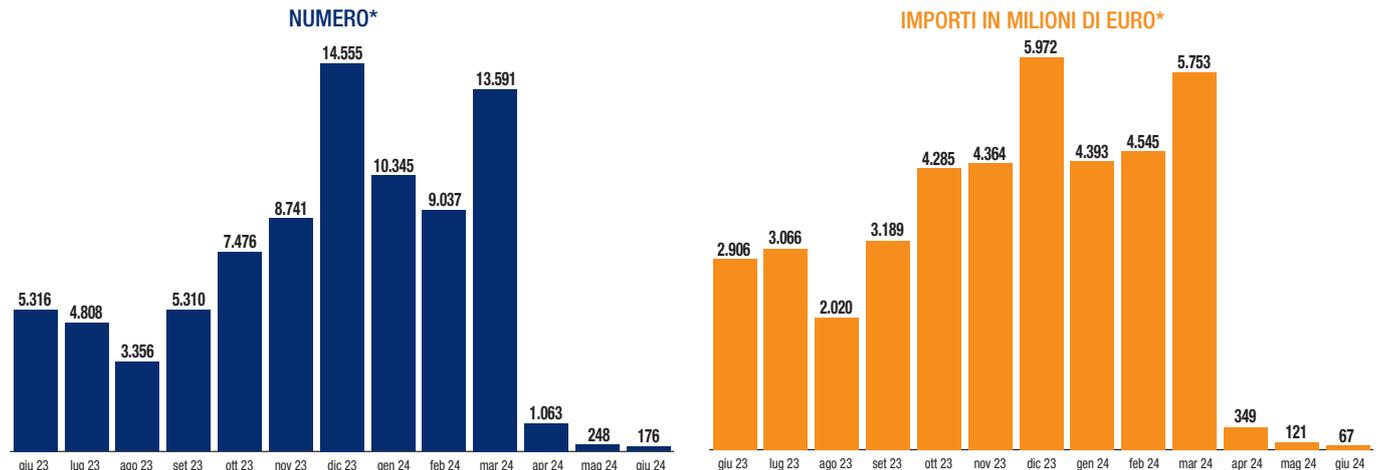
L'occupazione continua a evidenziare una tendenza positiva, sostenuta dall'espansione dei livelli produttivi settoriali. Secondo i dati del monitoraggio CNCE, elaborati su 113 casse edili, il primo trimestre 2024 segna nel complesso un +1,6% delle ore lavorate rispetto ai primi tre mesi dello scorso anno, mentre i lavoratori iscritti evidenziano un aumento più robusto (+4,3%). Il dettaglio mensile mostra un dato negativo per le ore lavorate a marzo (-11,3% su base annua), in parte certamente legato ad un minor numero di giorni lavorati rispetto ad un anno prima (21 contro 23); potrebbe trattarsi, dunque, di un dato isolato vista la positività diffusa degli altri indicatori settoriali nei primi mesi dell'anno.

## Il Superbonus energetico

Nel mese di giugno, il monitoraggio Enea-MASE conferma un sostanziale blocco nell'utilizzo degli incentivi fiscali legati al Superbonus. Nel dettaglio, **risultano solo 176 le nuove comunicazioni legate ai lavori di efficientamento energetico sostenuti dall'agevolazione, per un ammontare di appena 67 milioni**, un dato che segue il già repentino ridimensionamento rilevato a partire dal mese di aprile.

**Dall'inizio del provvedimento, il numero totale degli interventi incentivati con il Superbonus energetico ha raggiunto le 495.893 richieste, per un investimento complessivo di 119,4 miliardi di euro** (comprese le somme non ammesse a detrazione). **Parallelamente, restano ancora da completare interventi per 7,2 miliardi, di cui 5,5 (il 76,4%) riferiti ai condomini.** Questo valore, pressoché invariato rispetto al mese precedente, lascia presupporre che le imprese che ancora devono completare i lavori continuano a riscontrare difficoltà nella ultimazione delle opere.

### Interventi - Valori mensili



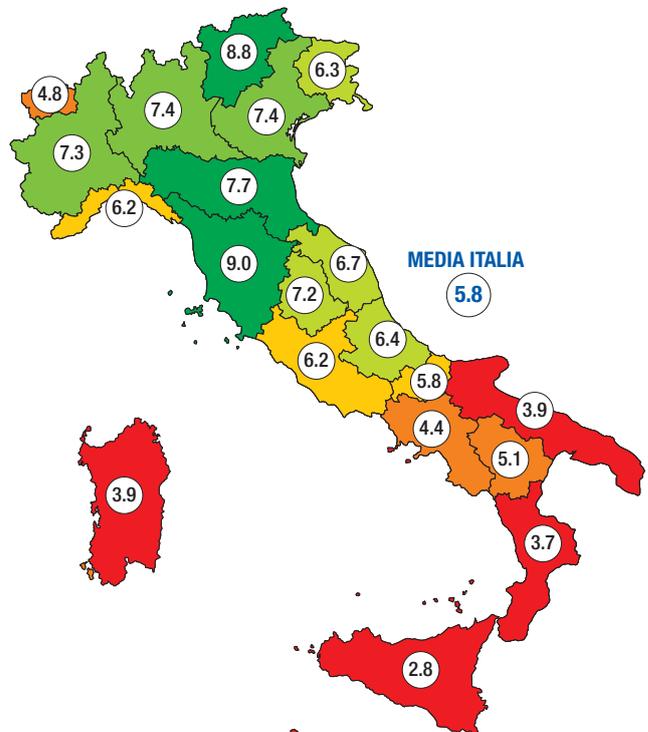
\* Interventi con almeno un'asseverazione protocollata

Elaborazione Ance su dati monitoraggio Enea-MASE

L'analisi territoriale conferma una maggior concentrazione degli interventi al Nord (51,0%), con il Sud (28,9%) e il Centro (20,1%) a seguire; analoga la distribuzione degli importi. Normalizzando il numero degli interventi con la rispettiva popolazione residente, emerge che le regioni con la maggiore incidenza di lavori per 1.000 abitanti risultano il Veneto (12,3), l'Abruzzo (11,6) e il Friuli-Venezia Giulia insieme alla Valle d'Aosta (11,4).

### Interventi per 100 edifici residenziali\*

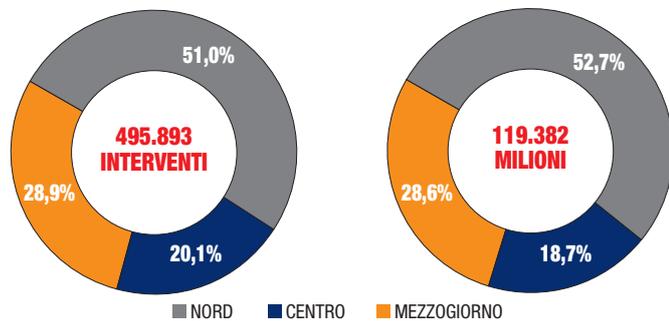
Valori percentuali % al 30 giugno 2024



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

### Interventi\* per ripartizione geografica

Valori cumulati - Composizione % al 30 giugno 2024



\* interventi con almeno un'asseverazione protocollata

Elaborazione Ance su dati monitoraggio Enea-MASE

È utile ricordare che il Superbonus nel triennio 2021-2023, grazie alla possibilità della cessione del credito o dello sconto in fattura, ha consentito di avviare un importante processo di riqualificazione immobiliare. **In tal senso, sulla base di elaborazioni Ance, emerge che in Italia, il 5,8% dello stock edilizio è stato riqualificato, con una distribuzione diversa tra le regioni del Centro-Nord (oltre il 7%) e quelle del Mezzogiorno (quasi il 4%), che trova spiegazione anche nelle differenze climatiche presenti nel Paese.** Per non vanificare questi importanti risultati è necessario, fin da

subito, implementare azioni volte a riqualificare il patrimonio immobiliare vetusto così come definito dalla Direttiva Europea, che impone la riduzione totale dei consumi per gli edifici residenziali e non esistenti entro il 2050.



## ● Il mercato immobiliare residenziale

Il mercato immobiliare residenziale manifesta ancora segnali di rallentamento, a conferma di un trend negativo in atto dalla fine del 2022. Gli ultimi dati dell’Agenzia delle Entrate relativi al primo trimestre di quest’anno evidenziano una ulteriore flessione tendenziale del -7,2% nel numero di abitazioni compravendute. Il calo dell’attività transattiva colpisce maggiormente i comuni capoluogo (-8,2%) rispetto agli altri comuni delle province (-6,8%), e continua ad essere certamente influenzato dalle difficoltà di accesso al credito da parte delle famiglie, sebbene gli istituti di credito abbiano leggermente allentato l’onere sui mutui rispetto ai picchi raggiunti lo scorso anno. In questa direzione, il taglio dello 0,25% dei tassi operato dalla Bce lo scorso 6 giugno potrebbe accompagnare una dinamica discendente del costo dei mutui e sostenere le compravendite abitative.

Relativamente ai prezzi delle abitazioni, l’anno in corso si apre all’insegna della crescita, dando seguito ad un 2023 che ha visto i valori aumentare del +1,3% grazie soprattutto all’ottima performance del nuovo (+5,6% contro il modesto +0,4% delle abitazioni usate).

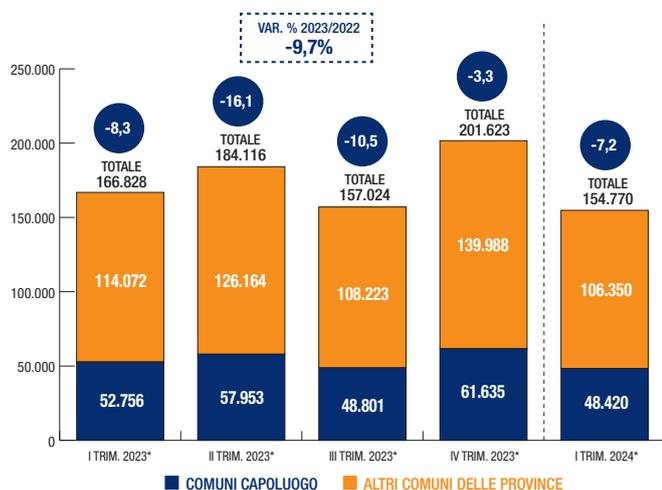
Secondo i dati provvisori dell’Istat, infatti, l’indice dei prezzi delle abitazioni evidenzia, nei primi tre mesi del 2024, un ulteriore incremento del +1,7% su base annua.

L’andamento positivo è ancora una volta attribuibile alla crescita dei valori delle nuove abitazioni (+5,4%), sebbene essa risulti in decelerazione rispetto al +8,8% del trimestre precedente.

Parallelamente, anche i prezzi delle abitazioni già esistenti sperimentano una dinamica favorevole, registrando un aumento del +0,8%, il più elevato dalla fine del 2022.

### Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Var. % rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente

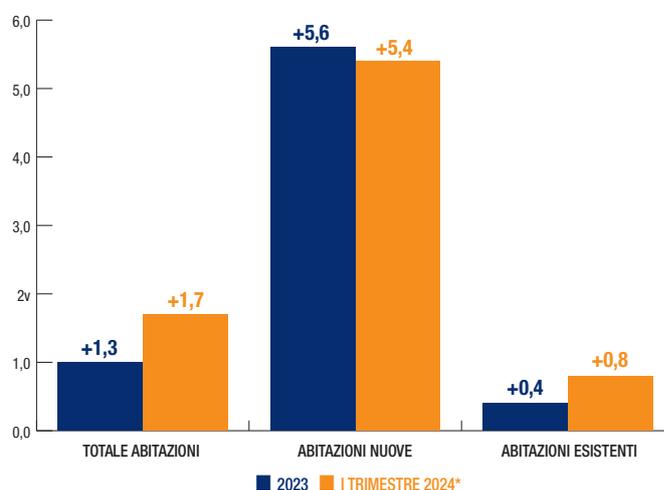


\* Dati provvisori.

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell’Entrate

### Indice dei prezzi delle abitazioni in Italia

Var. % rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente



\* Dati provvisori.

Elaborazione Ance su dati Istat

## ● Il credito

I dati di Bankitalia sui prestiti alle imprese di costruzioni relativi al 1° trimestre 2024 mostrano un ulteriore importante calo di erogazioni per i finanziamenti, sia nel comparto residenziale (-15,4%), sia in quello non residenziale (-46,8%). Anche i mutui destinati alle famiglie per l’acquisto di case registrano, nello stesso periodo, un ulteriore importante calo, -17,1%, determinato dalla diminuzione dei nuovi contratti di mutuo che si sono ridotti del 18% circa.

|   | Flussi di NUOVI MUTUI<br>Milioni di euro<br>I Trim. 2024 | VARIAZIONI %                   |           |           |
|---|--|--------------------------------|-----------|-----------|
|   |  | I Trim. 2024 /<br>I Trim. 2023 | 2023/2022 | 2023/2007 |
| <b>Finanziamenti alle imprese per edilizia RESIDENZIALE</b>     | 1.414  | -15,4                          | -14,4     | -68,4     |
| <b>Finanziamenti alle imprese per edilizia NON RESIDENZIALE</b> | 1.026  | -46,8                          | 2,5       | -85,0     |
| <b>Finanziamenti TOTALI al settore edile</b>                    | 2.440  | -32,2                          | -8,2      | -78,4     |
| <b>MUTUI alle famiglie per acquisto di case</b>                 | 8.543  | -17,1                          | -25,4     | -34,3     |
| <b>Nuovi contratti</b>  | 7.667  | -18,1                          | -27,9     | n.d.      |
| <b>Surroghe e sostituzioni</b>                                  | 875  | 22,8                           | 52,7      | n.d.      |

Elaborazione Ance su dati Banca d’Italia



## ● L'andamento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione

Nei primi sei mesi del 2024 la decisa tendenza al ribasso dei prezzi dei principali materiali da costruzione, sperimentata lungo il corso dello scorso anno, sembra aver perso slancio. Quest'ultima, infatti, è proseguita in maniera netta solo per il gas naturale e l'energia elettrica (-33,2% e -31,5% rispettivamente su base annua), a causa del calo dei consumi che ha permesso di mantenere alti gli stoccaggi in vista dell'estate.

Più contenuta è stata la diminuzione del ferro tondo per c.a. (-13,8%), dovuta alla perdurante debolezza dell'attività industriale in Europa, e del legname da conifera (-8,1%). Per le materie plastiche, invece, l'andamento negativo risulta completamente smorzato, con il prezzo del polietilene (LDPE) prossimo alla stagnazione (-1,8% rispetto allo stesso periodo del 2023), e quello degli altri polimeri termoplastici che mostra un primo segnale positivo (+0,3% per il polistirene e +1,2% per il polipropilene). Questa inversione di tendenza può essere attribuibile all'incremento del costo del petrolio greggio (+5%), che riflette i tagli alla produzione operati dai paesi OPEC+ e dalla Russia. Analogamente, anche il rame, con un incremento del +4,4% su base annua, evidenzia una risalita nelle quotazioni, complice la forte domanda proveniente dalla Cina. Un discorso a parte si può effettuare per il bitume, che anche a causa dell'aumento dei valori di listino del petrolio, riporta una sostenuta variazione del +11,2% rispetto al periodo gennaio-giugno 2023, dando seguito ad una dinamica rialzista su base tendenziale in atto da settembre scorso. Rispetto ai periodi immediatamente successivi la pandemia, i prezzi attuali si posizionano su livelli ben più elevati: confrontando, infatti, i valori correnti con

| VARIAZIONI DI PREZZO DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE |                |                              |                                      |                                      |
|---|----------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| MATERIALE   | Fonte          | Var % media 2023/ media 2022 | Var % gen.-giu. 2024/ gen.-giu. 2023 | Var % gen.-giu. 2024/ gen.-giu. 2021 |
| Ferro - acciaio tondo per cemento armato                | Metal Bulletin | -26,3%                       | -13,8%                               | +6,7%                                |
| Polietilene (HDPE)                                      | Prometeia      | -26,2%                       | -4,6%                                | -27,1%                               |
| Polietilene (LDPE)                                      | Prometeia      | -33,9%                       | -1,8%                                | -33,3%                               |
| Polipropilene   | Prometeia      | -27,9%                       | +1,2%                                | -25,6%                               |
| PVC   | Prometeia      | -39,9%                       | -22,2%                               | -31,3%                               |
| Polistirene   | Prometeia      | -20,2%                       | +0,3%                                | +2,9%                                |
| Rame  | Prometeia      | -6,0%                        | +4,4%                                | +11,7%                               |
| Petrolio  | Prometeia      | -19,6%                       | +5,0%                                | +44,7%                               |
| Gasolio   | Prometeia      | -24,5%                       | +2,5%                                | +63,5%                               |
| Bitume  | Argus          | -4,7%                        | +11,2%                               | +39,8%                               |
| Legname di conifera piallato grezzo, Italia (€/mc)      | Prometeia      | -27,1%                       | -8,1%                                | -32,1%                               |
| Gas Naturale  | Prometeia      | -68,5%                       | -33,2%                               | +37,1%                               |
| Energia Elettrica                                       | Prometeia      | -58,9%                       | -31,5%                               | +39,6%                               |

Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

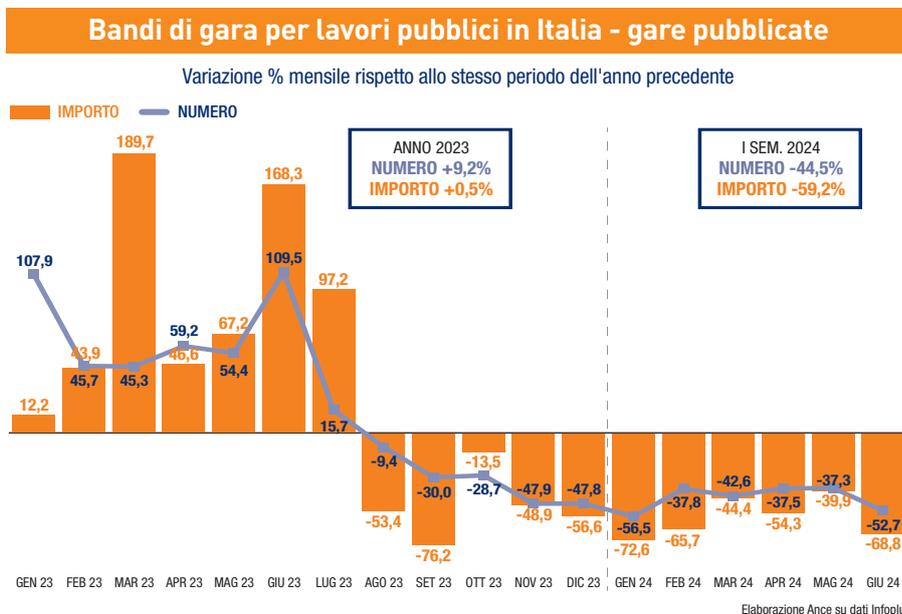
quelli del primo semestre 2021, emerge che i beni energetici e il bitume hanno registrato incrementi di prezzo pari o maggiori al 40%, e, in aggiunta a ciò, anche il ferro tondo per c.a. e il rame si collocano su livelli superiori di circa il 10%. In questo contesto, le imprese di costruzioni si trovano ad affrontare, per contratti antecedenti agli aumenti sopramenzionati, perduranti aggravii di costo, relativi sia alla più elevata spesa energetica necessaria per le lavorazioni e sia al rincaro degli stessi materiali impiegati nei cantieri.

## ● I lavori pubblici

### I BANDI DI GARA

Il mese di giugno 2024 conferma il netto ridimensionamento della domanda di lavori pubblici nell'anno in corso, dopo i livelli eccezionali raggiunti nel biennio precedente. Il PNRR, principale motore di tale espansione, già dalla seconda metà del 2023, ha infatti esaurito la fase di gara/aggiudicazione, entrando pienamente nella successiva, ovvero quella riferita all'avvio delle opere previste. In particolare, tornando alla dinamica riscontrata nel sesto mese dell'anno, il monitoraggio Ance-Infoplus sulle gare di lavori pubblicate segnala una numerosità e un ammontare complessivamente bandito più che dimezzati (rispettivamente, -52,7% e -68,8% nel confronto con gli elevati valori di giugno 2023); **nel complesso, il primo semestre 2024 chiude con una flessione del -44,5% nel numero di gare bandite, che sfiora il -60% nel caso degli importi. I livelli nell'anno in corso stanno progressivamente tornando su consistenze "meno eccezionali" di quelle riscontrate nei due anni precedenti, risultando di poco superiori a quelle riferite agli stessi periodi degli anni 2019-2021.**

Le flessioni registrate nell'anno in corso sono trasversali a tutti i tagli di lavori,



soprattutto quelli superiori ai 50milioni e risultano generalizzate alle principali stazioni appaltanti. A giugno, in particolare, si segnalano alcune iniziative importanti da parte di RFI, quali ad esempio, il maxi appalto di 652mln di lavori per manutenzione delle gallerie suddiviso in 21 lotti territoriali; l'accordo quadro da 733mln per lavori di manutenzio-

ne ordinaria e straordinaria su sistemi di segnalamento (in 38 lotti territoriali); lavori del bypass ferroviario di Augusta, sulla tratta Catania-Siracusa (146mln). Si segnala, inoltre, l'iniziativa da parte di Autostrade per l'Italia riferita a lavori di costruzione di condutture, linee di comunicazione ed elettriche (179,4mln divisi in 9 lotti).



### LA SPESA PER INVESTIMENTI DEI COMUNI

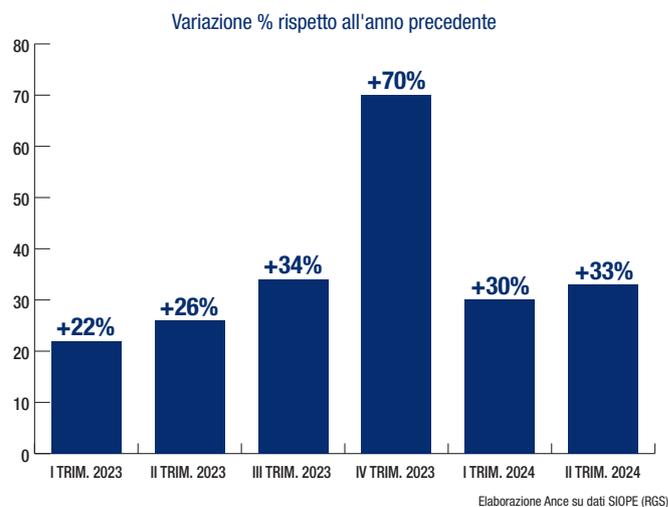
Sulla base dei dati della Ragioneria Generale dello Stato (Siope), **nel secondo trimestre del 2024 si conferma l'impegno dei comuni italiani nel sostenere progetti e programmi di sviluppo locale, con un aumento del 33% della spesa in conto capitale**, rispetto allo stesso periodo del 2023. Complessivamente, **il primo semestre 2024 registra un incremento del 31% rispetto all'anno precedente**, che dimostra un importante dinamismo nell'attuazione degli investimenti del PNRR, frutto dell'intensa attività di avvio delle iniziative da parte degli enti locali attuata negli ultimi due anni. Tale incremento segue la forte crescita registrata nel corso del 2023, che ha visto la spesa in conto capitale dei comuni aumentare del 41% sostenuta non solo dal PNRR ma anche dalla chiusura della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei.

### PNRR: REVISIONE E STATO DI ATTUAZIONE

Il PNRR ha subito una revisione nell'ultimo anno, in applicazione dell'articolo 21 del Regolamento (EU) 2021/241, al fine di tenere conto di «circostanze oggettive» emerse durante l'attuazione, come il conflitto in Ucraina e gli aumenti dei prezzi dei materiali da costruzione ed energetici. **La revisione ha comportato un aumento delle risorse europee, che passano da 191,5 miliardi a 194,4 miliardi di euro**, e l'istituzione di una nuova Missione 7 dedicata al REPowerEU (un programma per garantire l'indipendenza energetica e la sicurezza dei Paesi membri), con conseguenti modifiche e cancellazioni di alcuni interventi previsti nel Piano originale. In particolare, **la revisione ha ridotto di circa 7 miliardi le risorse destinate al settore delle costruzioni**, tra riduzioni totali e parziali, rifinanziamenti, nuovi investimenti e RepowerEU.

In particolare, considerando i circa 15 miliardi di euro di investimenti esclusi dal Piano, sia totalmente che parzialmen-

### Andamento della spesa in conto capitale nei comuni italiani

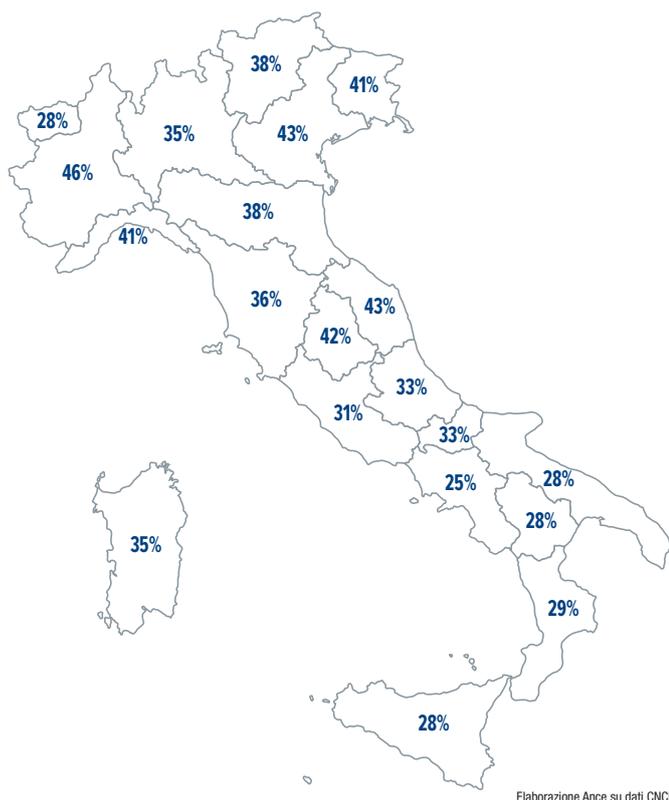


### Gli effetti della revisione sulle risorse per opere pubbliche

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>DOTAZIONE INIZIALE PROGETTI PNRR DI INTERESSE PER LE COSTRUZIONI*</b> | <b>108 mld €</b> |
| 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   | +5,5 mld €       |
| REPowerEU  | +3,1 mld €       |
| <b>NUOVA DOTAZIONE</b>   | <b>101 mld €</b> |

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

### Distribuzione regionale dei cantieri aperti o conclusi



te, è possibile stimare che circa il 45% di tale valore sia riferito a progetti localizzati nel Mezzogiorno, seguito dal Nord con il 37% e dal Centro con il 18%.

Un altro effetto della revisione è la rimodulazione di numerosi obiettivi (milestone e target) con uno spostamento in avanti degli investimenti e delle rate provenienti dal bilancio europeo. Ritardo che determinerà una **riduzione di circa 11 miliardi di euro delle dotazioni di cassa italiane nel triennio 2024-2026**, e che rischia di incidere sulla realizzazione degli investimenti per le possibili conseguenze sui **pagamenti alle imprese esecutrici dei lavori**.

Nella fase attuale è cruciale monitorare l'evoluzione dei cantieri per evitare ritardi che potrebbero compromettere il completamento del PNRR. A tal fine, l'Ance ha avviato una collaborazione con il Sistema delle Casse Edili (CNCE) per accedere ai dati sui cantieri attraverso la banca dati CNCE\_EdilConnect<sup>1</sup>. Da questi dati, emerge che circa il **35% dei cantieri PNRR è attualmente aperto<sup>2</sup> o concluso** (29% nel Mezzogiorno, 40% al Nord e 36% al Centro).

<sup>1</sup> La banca dati è operativa dal 1° novembre 2021 e da aprile 2023 è obbligatorio l'inserimento del CUP e dei CIG. L'analisi ha riguardato i CIG lavori, finanziati in tutto o in parte con fondi PNRR, pubblicati a partire dal 1° novembre 2021 e fino a marzo 2024, di importo pari o superiore a 40.000 euro. Si tratta di circa 31.500 CIG, per circa 60,3 miliardi di investimenti, comprensivi dei progetti che a seguito della revisione sono usciti dal Piano. Con riferimento agli Accordi quadro e alle convenzioni, sono stati considerati solo quelli «discendenti», ovvero le adesioni, in modo da evitare doppie imputazioni di valori e consentire, laddove possibile, la ripartizione territoriale

<sup>2</sup> È considerato aperto il cantiere per il quale sia stata versata almeno un'ora di lavoro in cassa edile.



## I numeri di Edilizia Flash

### IL QUADRO MACROECONOMICO

|                          | Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |                 |
|--------------------------|--|-----------------|
|                          | I Trim. 2024   | Previsioni 2024 |
| Pil                      | +0,7%  | +1,0%/+0,7%*    |
| Inflazione               | +0,8%**  |                 |
| Occupati intera economia | 23.954.000***  |                 |
| Tasso di disoccupazione  | 6,8%***  |                 |

\*Previsione FMI, Luglio 2024; \*\*Giugno 2024; \*\*\*Maggio 2024

Elaborazione Ance su dati Istat

### GLI INVESTIMENTI E LA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

|                              | I Trim. 2024 - Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |
|------------------------------|---|
| Investimenti in costruzioni  | +7,2%*  |
| Produzione nelle costruzioni | +8,4%**   |
| Ore lavorate (CNCE)          | +1,6%   |
| Lavoratori iscritti (CNCE)   | +4,3%   |

\*al lordo dei costi per trasferimento di proprietà; \*\* Gennaio-Maggio 2024

Elaborazione Ance su dati Istat e CNCE

### IL SUPERBONUS ENERGETICO

INTERVENTI AL 30 GIUGNO 2024

**495.893 cantieri**  
per **119.382 milioni di euro**

QUOTA % CONDOMINI

NUMERO **26,9%**

IMPORTO **66,3%**

Elaborazione Ance su dati Enea-MASE

### IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

|   | I Trim. 2024* |
|---|---------------|
| Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo | -7,2%         |
| Prezzi delle abitazioni (Totale)                    | +1,7%         |
| Nuove   | +5,4%         |
| Esistenti   | +0,8%         |

\* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate e Istat

### L'ANDAMENTO DEI PREZZI DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE

Variazioni % Gennaio-Giugno 2024/Gennaio-Giugno 2023

|  |        |
|--|--------|
| Ferro-Acciaio tondo per cemento armato | -13,8% |
| Bitume                                 | +11,2% |
| Gas naturale                           | -33,2% |
| Energia elettrica                      | -31,5% |

Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

### I LAVORI PUBBLICI

| Bandi di gara pubblicati per lavori pubblici | 2023* | I Sem. 2024* |
|--|-------|--------------|
| Numero                                       | +9,2% | -44,5%       |
| Importo                                      | +0,5% | -59,2%       |
| Spesa in conto capitale dei comuni italiani  | +41%  | +31%         |

\* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.  
Elaborazione Ance su dati Infoplus, Siope e CNCE

### IL CREDITO

|  | I Trim. 2024* |
|--|---------------|
| Finanziamenti alle imprese per edilizia Residenziale     | -15,4%        |
| Finanziamenti alle imprese per edilizia Non Residenziale | -46,8%        |
| Mutui alle famiglie per l'acquisto di case               | -17,1%        |

\* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia