

INDAGINE  
SEMESTRALE  
SUL SETTORE  
DELLE  
COSTRUZIONI



II semestre 2017, luglio dicembre

in collaborazione  
con la consulta  
regionale  
costruttori  
edili



ogni  
**COSA**  
**A TUO**  
**TEMPO**

Con le nuove carte di credito UBI Banca sei libero di scegliere se rimborsare tutto in un'unica soluzione o rateizzare in autonomia le singole spese.

Scopri le su [ubibanca.com](http://ubibanca.com)



Sosteniamo il  
Dopo di Noi



in filiale



[ubibanca.com](http://ubibanca.com)



800.500.200



**UBI**  **Banca**

Fare banca per bene.

**Le carte Hybrid**, riservate a consumatori, sono emesse e vendute da UBI Banca Spa, che si riserva la valutazione del merito creditizio e la definizione dei massimali di spesa da assegnare alle carte. Le carte sono emesse con modalità di rimborso a saldo e prevedono la possibilità di dilazionare il rimborso di singoli utilizzi contabilizzati nel mese tramite finanziamenti rateali per un importo compreso tra 250 e 5.000€ (nei limiti del massimale disponibile della carta) in 3, 5, 10, 15, 20, 25 rate mensili con l'applicazione di una commissione predefinita sulla base dell'importo e del numero di rate. Per importi: da 250 a 500€, rateizzazione prevista 3, 5 mesi; da 500,01 a 750€, rateizzazione prevista 3, 5, 10 mesi; da 750,01 a 1.000€, rateizzazione prevista 3, 5, 10, 15 mesi. La rateizzazione dei singoli utilizzi può essere richiesta dal titolare, nella filiale presso cui è in essere la carta o tramite il servizio Qui UBI, le app collegate e l'ambiente riservato di UBI PAY. La titolarità di tali servizi non è condizione necessaria ai fini della concessione della carta. Le app UBI Banca sono disponibili per smartphone iOS, Android e Windows Phone, con le caratteristiche indicate sui rispettivi app store e su [ubibanca.com](http://ubibanca.com). Per le condizioni contrattuali delle carte Hybrid, del servizio Qui UBI, di UBI PAY e degli altri servizi, si rinvia ai fogli informativi o alla documentazione precontrattuale disponibile presso le filiali UBI Banca e nella sezione "Trasparenza" del sito [ubibanca.com](http://ubibanca.com).

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.



CONFINDUSTRIA  
Marche  
Centro Studi "Giuseppe Guzzini"

---

# **INDAGINE SEMESTRALE SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

**in collaborazione con ANCE Marche**

---

**II Semestre 2017 - luglio – dicembre**

*L'Indagine semestrale sul settore delle Costruzioni è realizzata dal Centro Studi "Giuseppe Guzzini" di Confindustria Marche in collaborazione con Ance Marche e con il patrocinio di UBI Banca.*

*La presente pubblicazione contiene i risultati della rilevazione, su un campione di imprese edili marchigiane, relativa al II semestre 2017.*

*Si ringraziano le imprese che hanno partecipato all'indagine e gli enti che ci hanno fornito i dati.*



*Per aver collaborato a questa indagine ringraziamo le seguenti imprese:*

A.R. di ALESSANDRINI NELLO SRL	IMPRESA GASPARI GABRIELE SRL
ADRIATICA BITUMI SPA	IMPRESA GERBONI SRL
ALCA COSTRUZIONI SRL	IMPRESA PALIFICAZIONI ALSEO SRL
BC COSTRUZIONI SPA	LANCIA SRL
C.E.S.A. SRL	LOFT SRL
C.I.M. COSTRUZIONI INGG. MATRICARDI SRL	MAFFEI COSTRUZIONI SRL
CAMPANELLI COSTRUZIONI SPA	MULAZZANI G & G SPA
COSTRUZIONI BRANDI EGIDIO SRL	PAPA NICOLA SRL
COSTRUZIONI GIUSEPPE MONTAGNA SRL	PIERGALLINI E PIGNOTTI SPA
COSTRUZIONI NASONI SRL	PIPPONZI COSTRUZIONI SRL
COSTRUZIONI PERLINI SRL	POZZI COSTRUZIONI SRL
CRESCIMBENI CARLO SRL	ROSSETTI SRL
CRUCIANELLI REST\EDILE SRL	ROSSI MEDARDO SPA
EDIL GENGA SAS	S.A.R.T.O.R.I. SRL
EDIL P.S.C. SRL	S P COSTRUZIONI SRL
EDILCENTRO SRL	SAGAS SRL
EDILGECA SRL	SANTINI IMPIANTI SRL
EDILIZIA ANGELONI SRL	SARDELLINI COSTRUZIONI SRL
EDILIZIA BRECCIA SRL	SA.VI.M. SRL
EDILSTRUTTURE SRL	SIFE SRL
GRUPPO MA.PA. CANNELLONI SRL	SIPA COSTRUZIONI SPA
HAARLEM IMMOBILIARE SRL	SOC. NUOVA COOPERATIVA SELCIATORI
IMP. COST. DELTA SRL	SOLEDIL SPA
IMP. COST. EDILI CAV. MAIANI NATALE	TORELLI DOTTORI SPA
IMP. COST. MENTUCCI ALDO SRL	TRAVAGLINI SRL
IMP. COST. ROSCINI & RENZONI SRL	UBALDI COSTRUZIONI SPA
IMP. COST. SPARTI WALTER	

## IL QUADRO NAZIONALE

Secondo i preconsuntivi per il 2017 dell'Ance, presentati nell'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni di febbraio 2018, il settore fatica ancora a risollevarsi dalla durissima crisi degli ultimi anni. Rispetto alle previsioni, infatti, l'ammontare degli investimenti, nell'anno appena concluso, è risultato leggermente inferiore a quello registrato nel 2016 (-0,1% in termini reali).

Tale risultato è la sintesi della ripresa degli investimenti in edilizia non residenziale privata, del rallentamento della flessione della nuova edilizia abitativa a fronte del protrarsi della contrazione degli investimenti in opere pubbliche.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni, corretto per gli effetti di calendario, evidenzia, nel secondo semestre del 2017, un aumento dell'1% rispetto allo stesso periodo del 2016 mentre, nella media dell'anno, la variazione positiva si attesta sullo 0,3%.

Relativamente all'andamento dei vari comparti, l'Ance stima una crescita degli investimenti privati in costruzioni non residenziali e in riqualificazione del patrimonio abitativo. Ancora negativa, invece, la stima per gli investimenti in nuova edilizia residenziale e in costruzioni non residenziali pubblici.

Il miglioramento del contesto economico, la crescita dei permessi di costruire e il buon andamento del mercato immobiliare sono alla base dell'aumento dell'1,5% in termini reali degli investimenti privati in costruzioni non residenziali.

Grazie alla proroga per tutto l'anno delle detrazioni per ristrutturazione e riqualificazione energetica degli edifici, prosegue, anche nel 2017, la crescita degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo (+0,5% in termini reali rispetto al 2016), che rappresentano ormai il 38% del valore degli investimenti in costruzioni.

Negative, invece, le stime per gli investimenti in nuova edilizia residenziale (-0,7% in termini reali) e in costruzioni non residenziali pubblici (-3% in quantità), a causa delle difficoltà e dei ritardi nell'attuazione delle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste dal Governo soprattutto da parte dei comuni.

Per quanto riguarda l'occupazione, nei primi nove mesi del 2017 si è osservata una sostanziale stabilità del numero di occupati (+0,1%) rispetto allo stesso periodo del 2016, mentre ancora in calo sono risultati il numero di ore lavorate (-3%) e di lavoratori iscritti alle Casse Edili (-3,6%). Dall'inizio della crisi, le costruzioni hanno perso quasi 600.000 posti di lavoro (-28,8%).

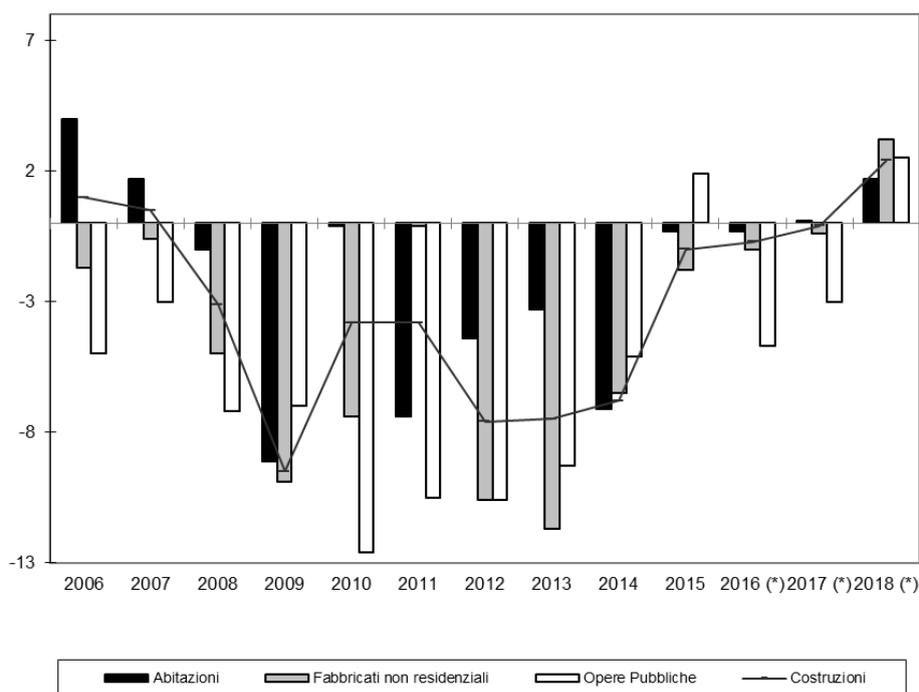
E' proseguita, anche nel secondo semestre 2017, la flessione dei ricorsi alla Cassa Integrazione Guadagni: nel periodo luglio-dicembre 2017 le ore

complessive di CIG autorizzate sono diminuite del 30,7% rispetto allo stesso periodo del 2016.

Secondo l'Ance, nel 2018, il settore delle costruzioni potrebbe finalmente sperimentare l'auspicata ripresa: gli investimenti sono previsti in crescita del 2,4% rispetto al 2017 grazie al proseguimento del positivo andamento del comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo e del non residenziale privato e dal recupero dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa e nelle opere pubbliche.

**Fig. 1 – Investimenti\* in Costruzioni per comparto in Italia**

Variazioni percentuali in quantità rispetto all'anno precedente.



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

(\*) Stime Ance

Fonte: Elaborazioni Ance su dati ISTAT

## IL QUADRO REGIONALE

Chiusura di 2017 positiva per le costruzioni marchigiane, anche se su livelli più contenuti rispetto a quanto rilevato nel primo semestre dell'anno. Secondo i risultati dell'Indagine semestrale condotta dal Centro Studi di Confindustria Marche su un campione di aziende associate, la produzione complessiva nel secondo semestre 2017 è risultata in aumento dell'1,6% in termini reali rispetto al secondo semestre 2016.

Tutti i principali comparti hanno registrato risultati positivi, anche se con intensità differenti e insufficienti a consolidare la fase di recupero del settore. Favorevoli restano comunque le prospettive di medio termine, grazie alla presenza di segnali positivi in alcuni comparti e al miglioramento della spesa abitativa. Le dichiarazioni degli operatori intervistati confermano il debole miglioramento di prospettiva, seppure ancora ampiamente caratterizzato da una situazione di incertezza: rimane stabile la quota di operatori interessata dalla crescita dei livelli produttivi (41% contro 40% della precedente rilevazione), mentre si contrae la quota di aziende interessate dalla flessione dell'attività (48% contro 51% della precedente rilevazione). Nella tavola seguente sono riportati i tassi di variazione percentuale della produzione nei principali comparti del settore:

**Tab.1 - Settore delle Costruzioni nelle Marche - Valore della produzione realizzata**

Tassi di variazione percentuale sullo stesso semestre dell'anno precedente

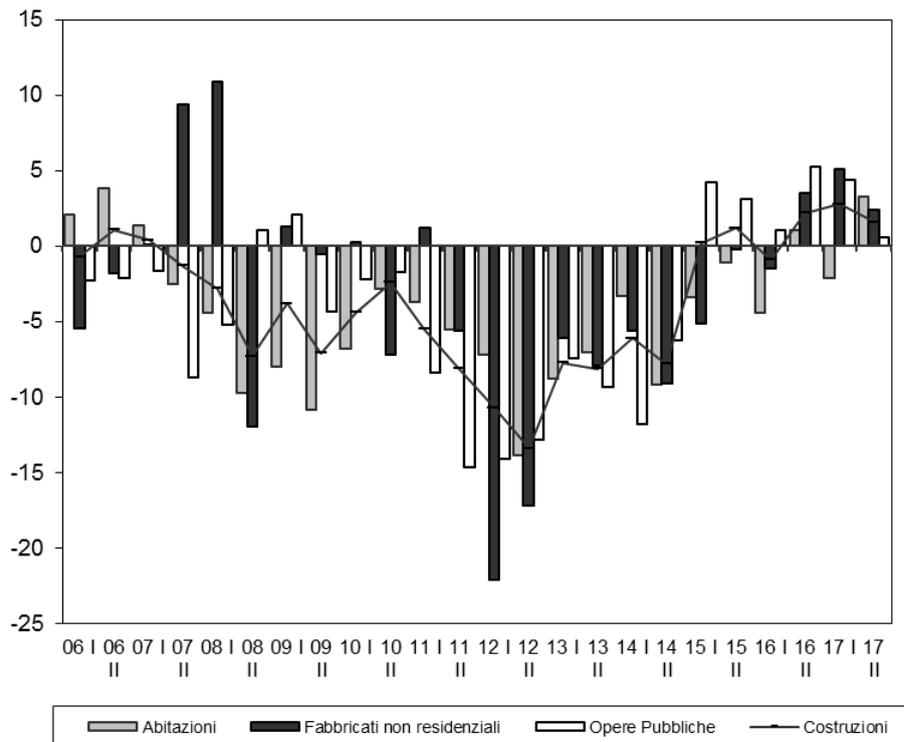
PRODUZIONE	I semestre 2017	II semestre 2017
<b>Edilizia abitativa</b>	<b>-2,1</b>	<b>3,3</b>
Pubblica	4,3	5,0
Privata	-5,7	2,5
- c/proprio	2,6	4,3
- c/terzi	-9,4	0,9
- convenzionata	3,3	6,0
<b>Edilizia non abitativa</b>	<b>5,1</b>	<b>2,4</b>
<b>Lavori pubblici</b>	<b>4,4</b>	<b>0,6</b>
Altro	2,0	0,5
<b>Totale</b>	<b>2,8</b>	<b>1,6</b>

Fonte: Confindustria Marche

Abbastanza differenziato il quadro che emerge tra i principali comparti, con un recupero più evidente per l'edilizia abitativa e

risultati positivi ma inferiori a quelli del primo semestre per l'edilizia non abitativa e i lavori pubblici. Riguardo all'edilizia abitativa, il secondo semestre 2017 torna ad una intonazione positiva, con un aumento della produzione di circa il 3,3% rispetto al semestre lugliodidicembre 2016. Il recupero sperimentato da questo comparto ha trainato l'intero settore delle costruzioni, data la sua rilevanza in termini di volumi prodotti e occupazione. Sale (29% contro 20% della precedente rilevazione) la quota di operatori interessata da variazioni positive della produzione, mentre scende la frazione di operatori con variazioni in calo (62% contro 68% della rilevazione del primo semestre 2017). La ripresa dell'edilizia abitativa riflette l'andamento favorevole della componente privata (2,5%), generalizzata nelle tre componenti in conto terzi (0,9%), in conto proprio (4,3%) e convenzionata (6,0%), e della componente pubblica (+0,6%), in recupero molto contenuto e in linea con la dinamica debole sperimentata negli ultimi semestri.

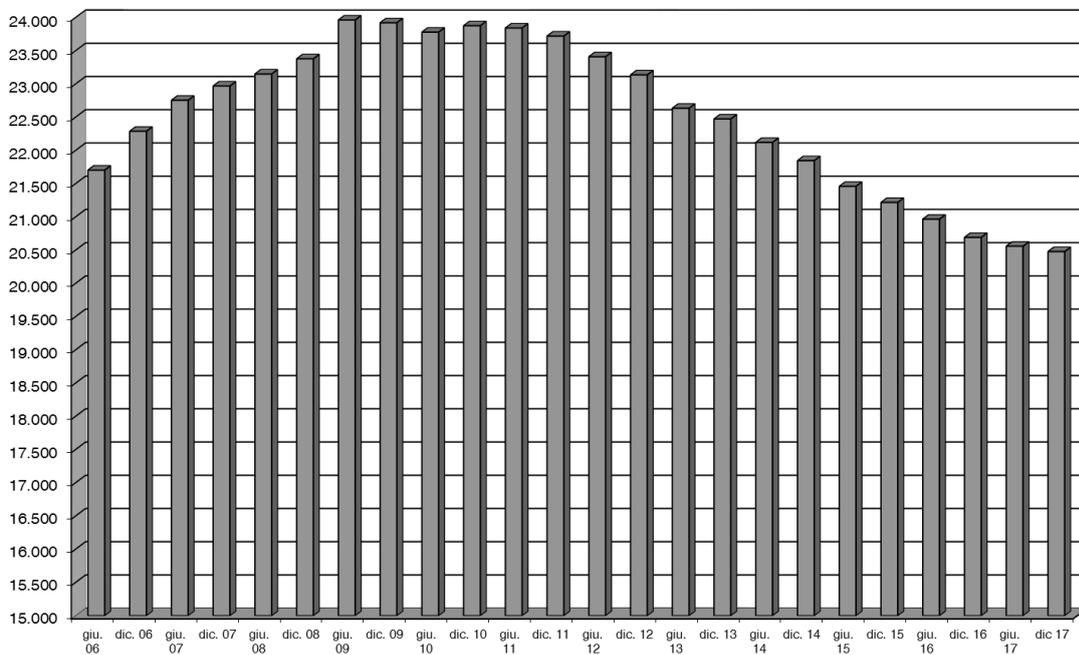
**Fig. 2 – Investimenti in Costruzioni per comparto nelle Marche**  
Variazioni percentuali in quantità rispetto all'anno precedente



Fonte: Confindustria Marche

Positiva la dinamica dell'edilizia non abitativa anche nel secondo semestre del 2017 (+2,4%), legata probabilmente al moderato miglioramento congiunturale osservato nell'industria manifatturiera. Molto contenuto l'aumento dei lavori pubblici, in aumento (+0,6%) rispetto al secondo semestre 2016. In linea con il dato quantitativo, le indicazioni delle imprese del comparto mostrano segnali moderatamente favorevoli: sale marginalmente, infatti, la quota di operatori con variazioni positive dei livelli produttivi (42% contro 40% della precedente rilevazione), mentre rimane stabile la frazione di operatori con attività produttiva in flessione (52% contro 53% della precedente rilevazione).

**Fig. 3 - Imprese attive nel settore delle Costruzioni nelle Marche**

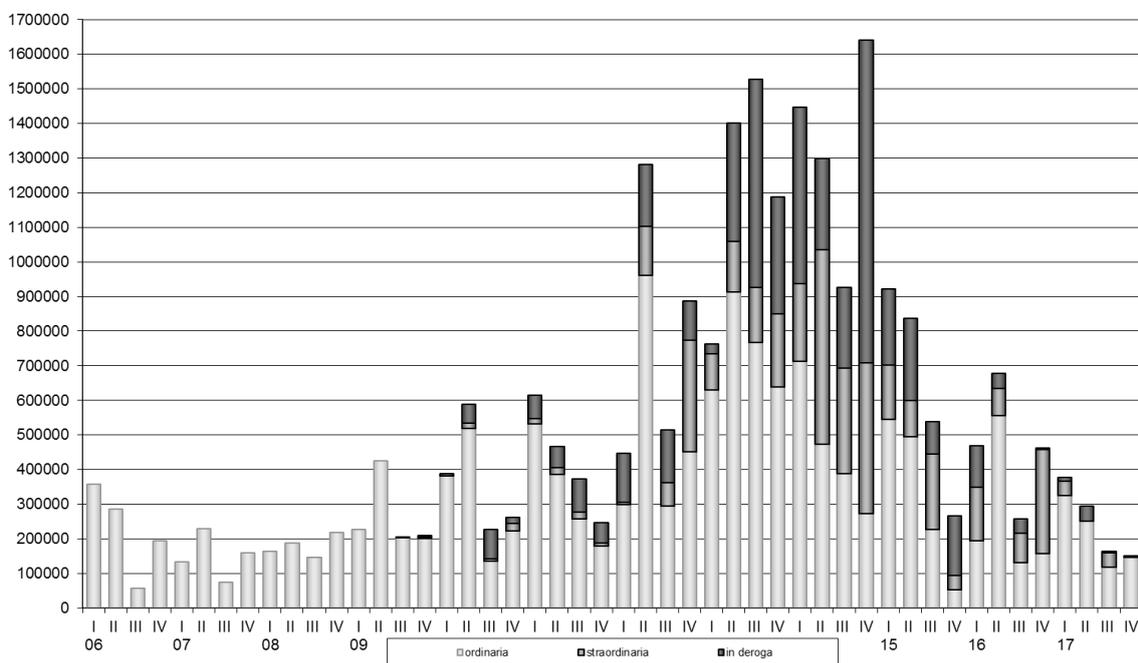


Fonte: InfoCamere-Movimprese

## OCCUPAZIONE

Il modesto risultato congiunturale di fine 2017 si è riflesso sulla dinamica dei livelli occupazionali, che si sono complessivamente ridotti. Secondo le stime di Confindustria Marche, l'occupazione è salita di appena lo 0,2% per gli impiegati, mentre si è ridotta del 3,1% per gli operai. Alla dinamica osservata sul mercato del lavoro è corrisposto un aumento del monte ore lavorate rispetto al secondo semestre 2016 (+11,2%). Nel secondo semestre 2017, le ore di CIG autorizzate sono risultate 313.206 (-56,6% rispetto allo stesso periodo del 2016). La contrazione ha riguardato tutte le componenti: -8,6% la componente ordinaria, -89,2% la componente straordinaria e -83,5% quella in deroga.

**Fig. 4 - Cassa Integrazione Guadagni – Interventi ordinari, straordinari e in deroga – Marche**



Fonte: elaborazioni Centro Studi Confindustria Marche su dati INPS

## LE OPINIONI DEGLI OPERATORI DEL SETTORE

Il mantenimento di un percorso di debole miglioramento del clima congiunturale, seppure in un quadro di perdurante incertezza del settore, emerge dalle opinioni degli operatori intervistati. Rispetto al primo semestre 2017, sale al 14% la quota di imprese che ritiene significativo il livello della domanda (10% nella rilevazione del primo semestre 2017), mentre scende al 60% (64% nella precedente rilevazione) la quota di operatori che ha sperimentato condizioni di domanda difficile.

Differenziati i segnali che emergono sul fronte del mercato del lavoro e del credito. Sul versante del lavoro, scende la quota di imprese con difficoltà nel reperimento di manodopera (12% delle aziende intervistate contro 15% della precedente rilevazione), mentre rimane stabile (52%) la quota di imprese che hanno registrato condizioni normali. Sul fronte del credito, rimane stabile la quota di intervistati per i quali l'accesso al credito è risultato difficile (62% contro 61% della rilevazione del primo semestre 2017). Migliora la dinamica del costo del credito, ritenuto elevato per il 48% degli operatori (52% nella precedente rilevazione). Infine, l'indagine evidenzia il permanere di un livello molto elevato dei ritardi nei tempi medi di pagamento (109 giorni), in aumento rispetto alla precedente rilevazione (105 giorni), nonché il mantenimento di livelli molto elevati dei tempi di rilascio concessioni.

Riguardo alle tendenze dell'attività produttiva, le previsioni degli operatori segnalano, per i prossimi mesi, il permanere di condizioni differenziate tra imprese. Sale al 30% la quota di operatori che prevede aumenti nell'attività produttiva; sale tuttavia anche la quota di operatori che prevedono attività in calo (40%). Dunque, ancora una dinamica molto eterogenea tra imprese, con situazioni di recupero confinate in specifici ambiti settoriali e per particolari dimensioni di imprese. In particolare, l'aumento delle attività svolte fuori regione e in collaborazione con altre imprese si associa a migliori performance delle imprese in alcuni comparti del settore, evidenziando una relazione stretta tra performance e capacità di operare in ambiti di mercato più ampi. La dinamica di medio periodo delle condizioni di domanda resta fortemente condizionata dalla rapida attivazione di iniziative riguardanti progetti e programmi di intervento proposti dalle imprese, ma sembra comunque beneficiare di una debole riattivazione del comparto delle opere pubbliche. Sul fronte dell'organizzazione dei lavori, scende marginalmente la quota di lavori svolti in forma diretta (40%), mentre rimane stabile la quota svolta in subappalto (52%). A livello territoriale, l'attività resta concentrata all'interno del territorio regionale per il 52% delle imprese, in ulteriore calo rispetto ai precedenti semestri (55% e 61%).

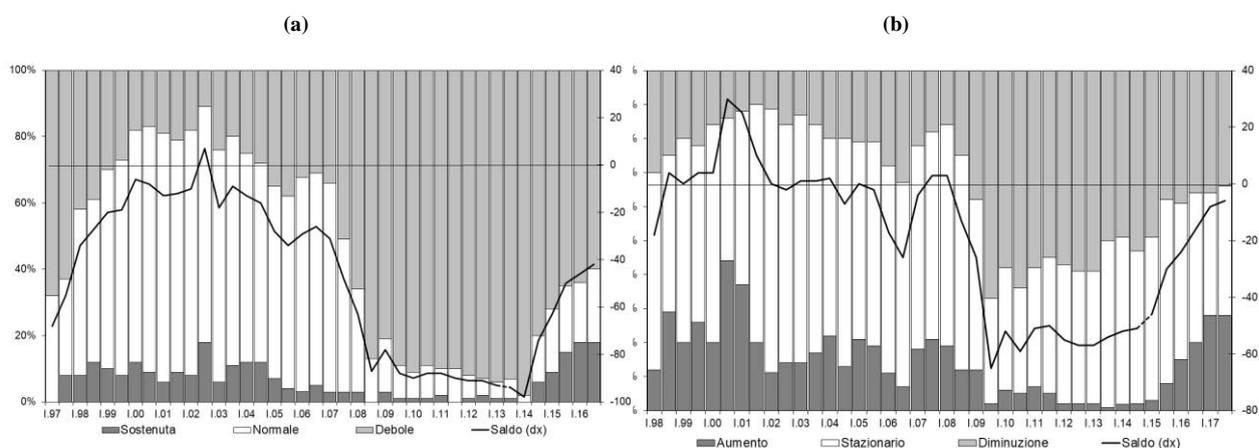
**Tab. 2 - Le opinioni degli operatori – Secondo semestre 2017**  
Valori percentuali sul totale degli intervistati

Domanda	Debole	60	Normale	26	Sostenuta	14
Reperimento manodopera	Facile	36	Normale	52	Difficile	12
Ricorso al credito	Facile	4	Normale	34	Difficile	62
Costo del denaro	Basso	3	Normale	49	Elevato	48

**Tab. 3 - Riepilogo risultati dell'Indagine.**

	I sem 2017	II sem 2017
Localizzazione lavori:		
• nella regione	55	52
• fuori regione	45	48
Modalità di esecuzione:		
• diretta	41	40
• in associazione	7	8
• in subappalto	52	52
Tendenze dell'attività produttiva:		
• in aumento	28	23
• stazionaria	36	43
• in diminuzione	36	34
Ritardi nei tempi di pagamento (gg.medi)	105	109
Tempi di rilascio concessioni (gg.medi)	140	146

**Fig. 5 – Condizioni della domanda (a) e tendenze dell'attività produttiva (b) nelle Costruzioni - Marche**



*La presente pubblicazione è stata realizzata  
dal Centro Studi “Giuseppe Guzzini” di Confindustria Marche –  
Federazione Regionale degli Industriali*

*Redazione:*

**GLORIA CIARPELLA**  
**MARCO CUCCULELLI**

*Progetto grafico ed illustrazione copertina:*  
**RAFFAELE GIORGETTI**

*Stampa:*  
**LITOGRAFIA LUCIANO MANSERVIGI**

UBI  welfare

# METTIAMO AL CENTRO IL WELFARE PER COSTRUIRE IL FUTURO DELLA TUA AZIENDA.

Il futuro di un'azienda si costruisce anche attraverso il benessere dei suoi lavoratori. Per questo è nato UBI Welfare, un modello personalizzabile di welfare aziendale che affianca la tua impresa in tutte le fasi di attivazione di un piano, con un servizio di consulenza su misura e una rete di Specialisti Welfare a tua disposizione.

I tuoi dipendenti possono scegliere i beni e i servizi che meglio rispondono ai loro bisogni personali e familiari, anche di organizzazioni del terzo settore e di aziende del territorio, vicino a casa. In modo molto semplice, grazie a percorsi formativi in azienda e a una piattaforma sempre disponibile da pc, tablet o smartphone. Con tutti i vantaggi del welfare aziendale, anche di natura fiscale, sia per i tuoi dipendenti sia per la tua azienda.

**Cogli l'opportunità che ne farà nascere molte altre e attiva il piano con UBI Welfare.**

**FISSA UN APPUNTAMENTO  
CON LO SPECIALISTA WELFARE**

 [UBIBANCA.COM/WELFARE](http://UBIBANCA.COM/WELFARE)



**UBI  Banca**  
Fare banca per bene.

Il servizio UBI Welfare include una piattaforma informatica offerta dalla Banca in collaborazione con DoubleYou Srl (Società del Gruppo Zucchetti) e un insieme di servizi connessi alla gestione del piano welfare aziendale. Per le condizioni contrattuali ed economiche si rinvia alla documentazione contrattuale disponibile in filiale. Agevolazioni fiscali previste per i piani di welfare aziendale secondo la normativa vigente.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.

