

**UNIONCAMERE  
LOMBARDIA**  
Camere di commercio lombarde

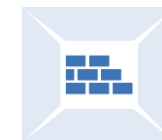
# L'economia della Lombardia

## Andamento del settore dell'edilizia

**2° trimestre 2023**

Milano – 25 settembre 2023





La crescita del **volume d'affari** dell'edilizia in Lombardia prosegue anche nel secondo trimestre, sebbene la variazione tendenziale (**+7,9%** rispetto allo stesso periodo del 2022) confermi il processo di rallentamento già evidenziato nell'ultimo anno. Su base trimestrale la «velocità di crociera» del volume d'affari scende sotto il 2% (era superiore al +5% un anno fa), portando il numero indice al nuovo massimo di 129,4.

Il valore delle **nuove commesse** è ancora in crescita (**+6,7%** su base annua), in ulteriore rafforzamento rispetto al dato dei primi tre mesi del 2023 (+4,6%).

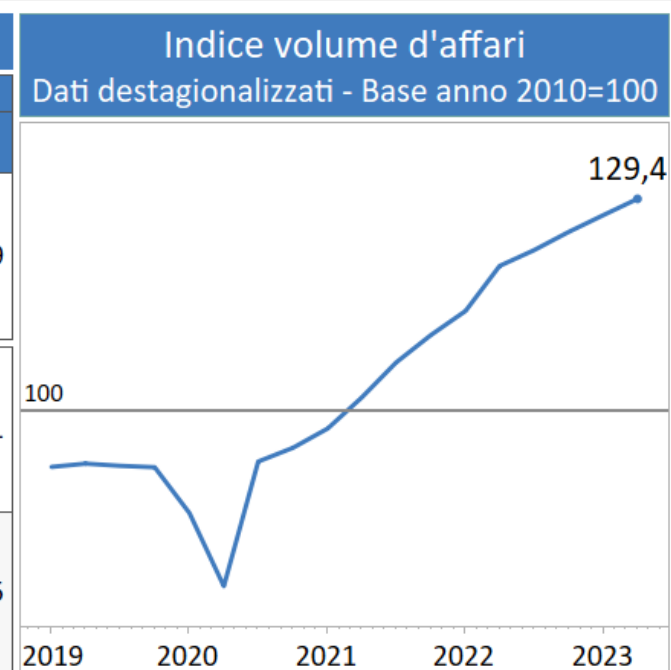
I **prezzi** praticati dalle imprese confermano il percorso di graduale rientro, dopo il surriscaldamento del 2022 causato dall'impennata dei costi produttivi, sebbene risultino ancora in aumento (**+4,1%** su base trimestrale). I listini stanno quindi sostenendo la dinamica del volume d'affari, che viene misurato in valore, ma tale spinta si sta affievolendo.

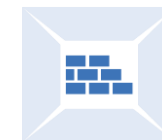
Non rallenta la dinamica occupazionale, che registra un marcato incremento del numero di **addetti** tra inizio e fine trimestre (**+1,5%**). Al netto delle oscillazioni trimestrali, si conferma la tendenza positiva in corso dalla seconda metà del 2020, sebbene il divario rispetto ai livelli del 2010 rimanga ancora elevato.

EDILIZIA - Principali indicatori						
	2022				2023	
	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Volume d'affari (1)	13,1	20,3	16,1	12,9	10,1	7,9
Prezzi (2)	9,4	8,0	7,9	5,8	4,6	4,1
Addetti (3)	3,1	1,4	0,1	0,2	1,3	1,5

Fonte: Unioncamere Lombardia

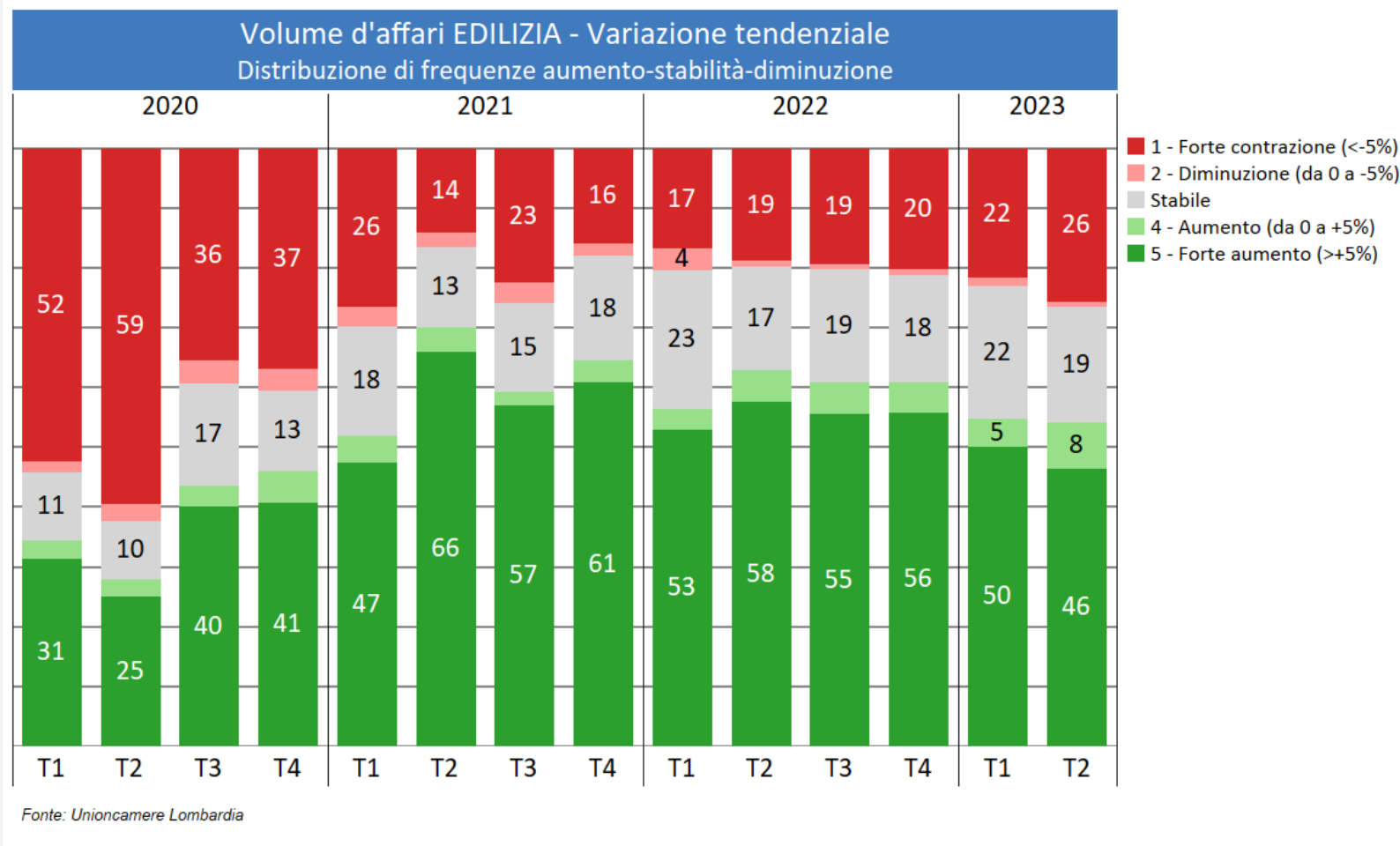
(1) Variazione tendenziale (2) Variazione congiunturale (3) Variazione nel trimestre

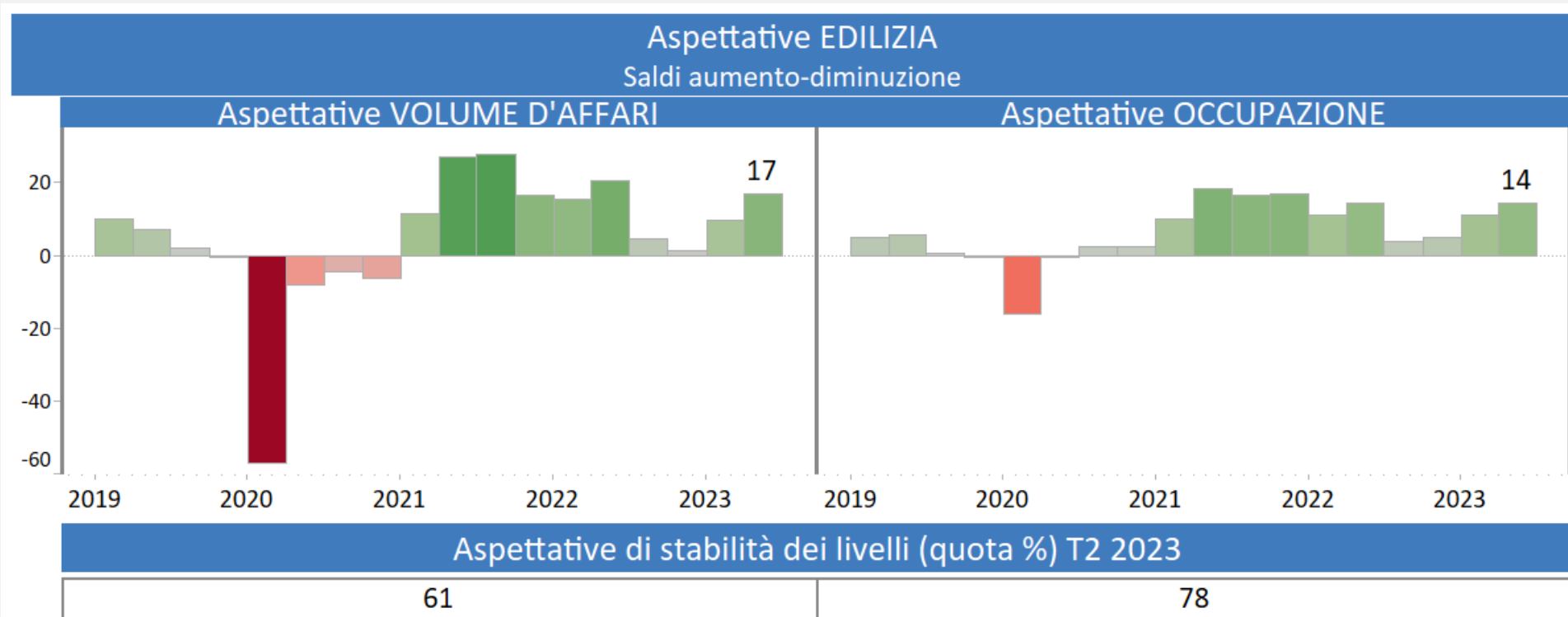




A una variazione media del volume d'affari che rimane positiva ma in via di ridimensionamento, si accompagna una distribuzione delle risposte all'interno del campione via via meno favorevole, con un'espansione della quota di imprese in calo su base annua (dal 23% al 27%).

Sebbene quindi il settore delle costruzioni nel suo complesso prosegua la crescita (il 54% dichiara livelli di volume d'affari superiori rispetto all'anno precedente), è evidente come negli ultimi trimestri stiano lentamente aumentando le imprese in difficoltà.





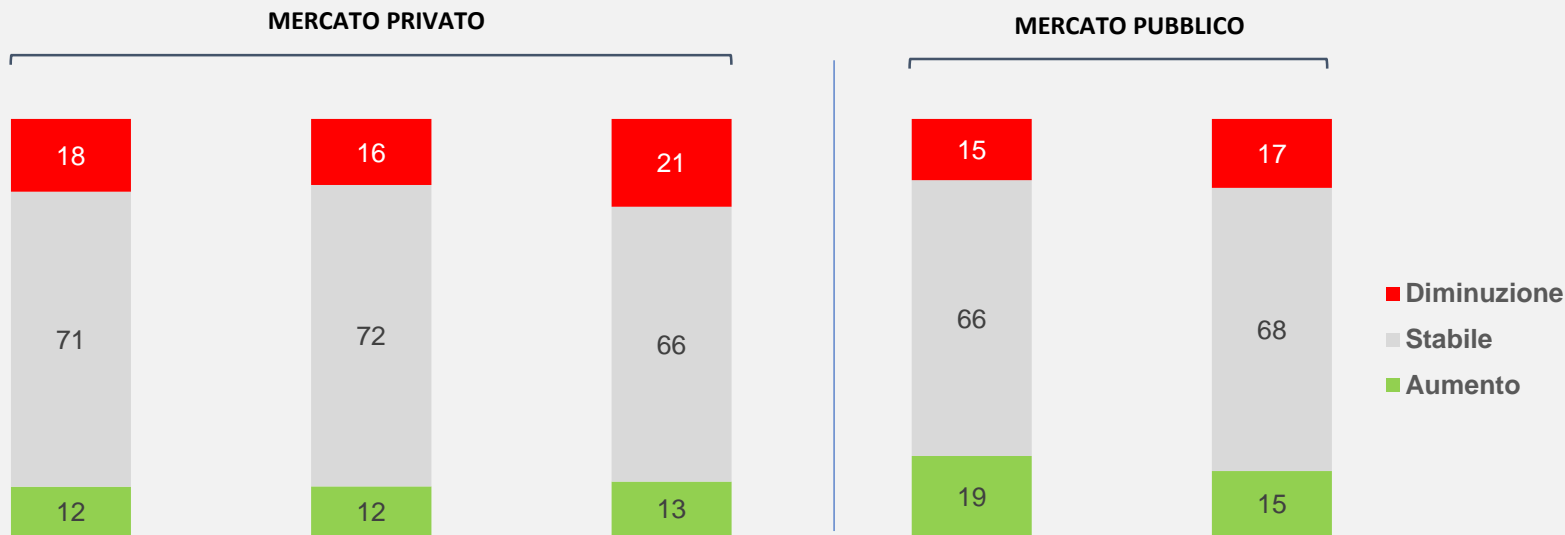
Fonte: Unioncamere Lombardia

Dopo il peggioramento del clima di fiducia che aveva caratterizzato la seconda parte del 2022, le **aspettative** degli imprenditori dell'edilizia sono tornate a rasserenarsi nel 2023 per quanto riguarda il **volume d'affari**: il saldo tra previsioni di crescita e diminuzione è pari a **+17**, un valore non lontano da quelli registrati nel 2021. Gli effetti «di trascinamento» dei numerosi lavori avviati, e tuttora in corso, sembrano infatti in grado di garantire livelli di attività ancora elevati nell'immediato futuro. Anche le aspettative sull'**occupazione** sono positive e in miglioramento (saldo pari a **+14**), fotografando un fabbisogno occupazionale che le imprese faticano a soddisfare.

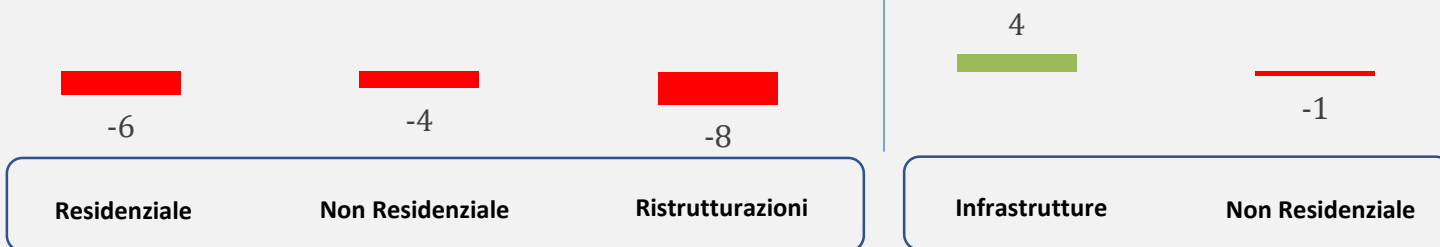


### Aspettative EDILIZIA

#### Distribuzione frequenze aumento-stabilità-diminuzione



#### Saldi aumento-diminuzione



Sulla **domanda** di nuovi lavori le imprese sono però **molto meno fiduciose**, con saldi negativi per quanto riguarda l'andamento del mercato privato, in particolare quello **residenziale (-6)** e le **ristrutturazioni (-8)**. L'evoluzione negativa del mercato immobiliare, a seguito della crescita dei tassi di interesse, e il depotenziamento degli incentivi alle ristrutturazioni sono i principali elementi di criticità che guidano le valutazioni degli imprenditori.

Più ottimiste le previsioni per quanto riguarda il mercato pubblico, in particolare sulle **infrastrutture**, che dovrebbero beneficiare degli effetti del PNRR, con un saldo che torna positivo **(+4)**.



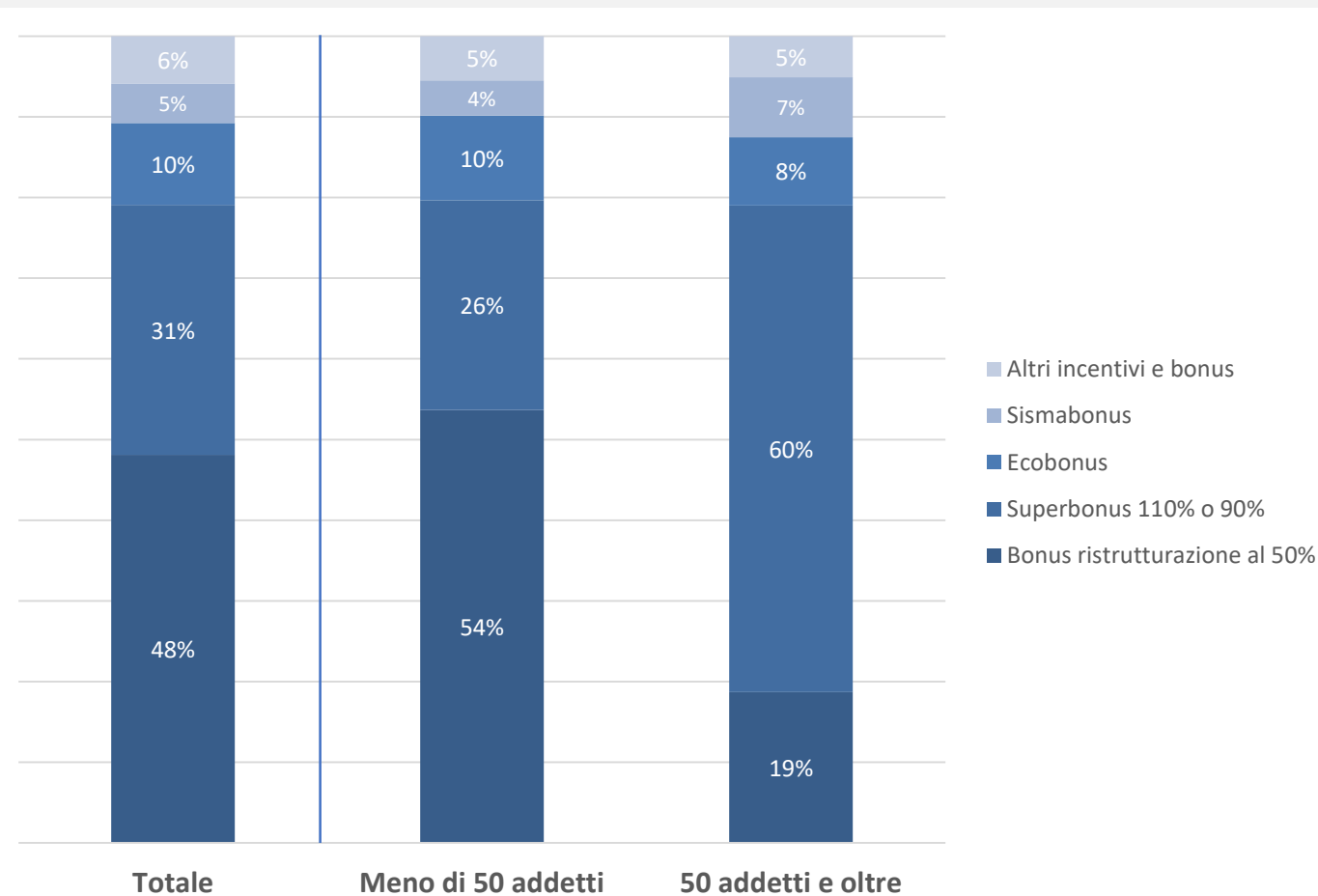
Il **59%** del campione intervistato ha dichiarato di aver effettuato **ristrutturazioni** nei primi 6 mesi del 2023.

Facendo 100 il valore delle ristrutturazioni realizzate con l'ausilio degli incentivi, è evidente il ruolo fondamentale svolto dal **bonus per le ristrutturazioni al 50%** e dal **superbonus** (110% o 90%), che insieme rappresentano il **79%** del valore totale.

In particolare il bonus 50% è stato sfruttato soprattutto tra le micro e piccole imprese (incidenza pari al 54% vs 48% complessivo), mentre il superbonus ha registrato una quota decisamente superiore tra le imprese medio-grandi (60% vs 31% complessivo).

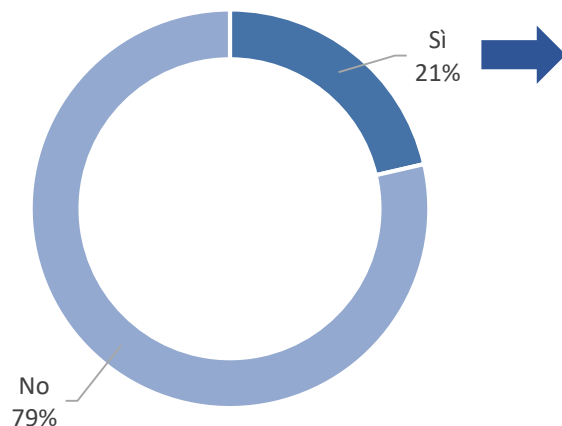
Meno diffusi gli altri incentivi (ecobonus, sismabonus, ecc.) che raccolgono una quota del valore totale pari al 21%.

### Incidenza degli incentivi sul valore totale delle ristrutturazioni nei primi 6 mesi del 2023

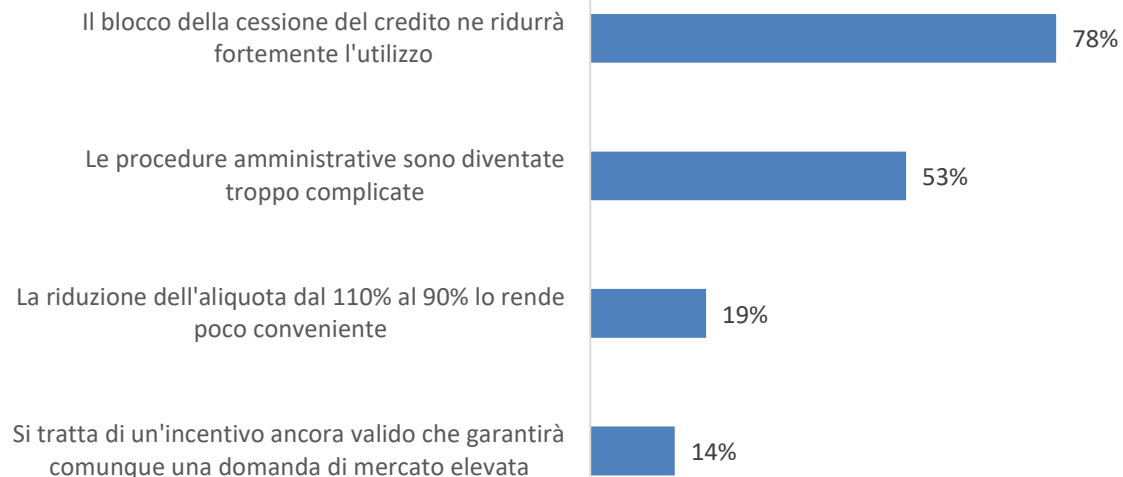




### Imprese con cantieri Superbonus attivi



### Giudizi sulle recenti modifiche apportate al Superbonus

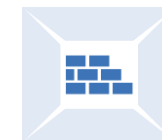


Fonte: Unioncamere Lombardia

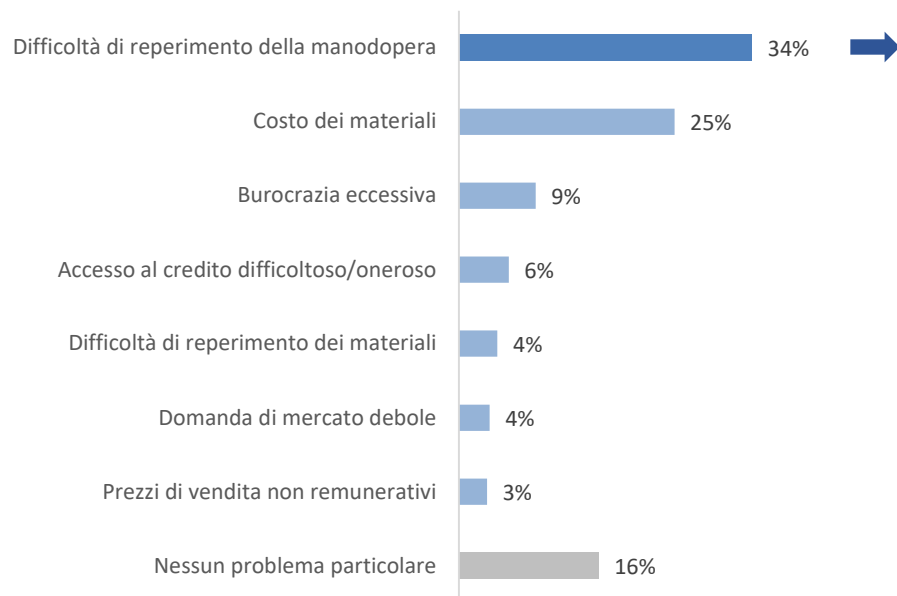
Le imprese che dichiarano di avere cantieri attivi con il Superbonus sono il 21% del campione.

Di queste **la gran parte valuta negativamente le modifiche introdotte al Superbonus**, soprattutto per quanto riguarda il **blocco della cessione del credito**, misura che per il **78%** ridurrà fortemente l'utilizzo dell'agevolazione. Anche **gli oneri burocratici** sono giudicati eccessivi dalla maggioranza degli intervistati (**53%**), mentre la **riduzione dell'aliquota** non sembra essere l'elemento più critico: solo il **19%** pensa infatti che renda l'incentivo poco conveniente.

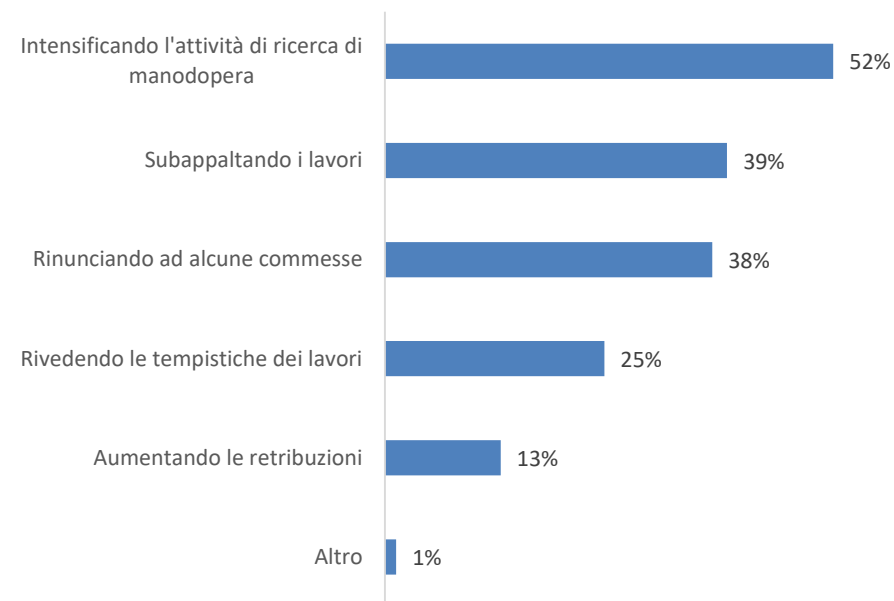
Le imprese che ritengono che il Superbonus rimanga **comunque uno strumento valido** rappresentano una minoranza (**14%**).



### Principale problema nel 2° trimestre 2023



### Modalità adottate per affrontare la difficoltà di reperimento della manodopera



Fonte: Unioncamere Lombardia

La **difficoltà di reperimento della manodopera** è il principale problema avvertito in questo trimestre dalle imprese, segnalato da circa un terzo del campione (34%) e con percentuali crescenti all'aumentare della dimensione di impresa. Al secondo posto viene indicato il **costo dei materiali** (25%), segnale che le tensioni su questo fronte non sono ancora del tutto risolte, mentre il terzo gradino è occupato dalla **burocrazia** eccessiva, sebbene con una percentuale molto più bassa (9%).

Per affrontare la carenza di manodopera, le imprese ricorrono soprattutto a un'**attività di ricerca di personale più intensa** (52%), oltre che al **subappalto** (39%), ma molte si vedono costrette anche a **rinunciare ad alcuni lavori** (38%).





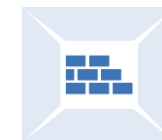
L'indagine di Unioncamere Lombardia sull'andamento economico dei settori si svolge ogni trimestre su cinque campioni di imprese industriali, artigiane, commerciali, dei servizi e dell'edilizia. Il campione delle imprese edili comprende aziende con più di 3 addetti. Per la selezione delle imprese da intervistare è stata utilizzata la tecnica del campionamento stratificato proporzionale secondo la dimensione d'impresa e la provincia di appartenenza. Le interviste vengono realizzate con tecnica CATI (Computer Assisted Telephone Interview) o CAWI (Computer Assisted Web Interview).

Nel secondo trimestre 2023 **per l'indagine dell'edilizia** sono state realizzate **506 interviste**, così distribuite per classe dimensionale:

	3-9 addetti	10-49 addetti	50-199 addetti	200 addetti e più	Totale
Numero interviste	252	191	56	7	506


Al fine di ottenere la stima della variazione media delle variabili quantitative, si procede alla ponderazione dei dati in base alla struttura dell'occupazione, aggiornata periodicamente in modo da recepire significative modifiche nella struttura dell'universo. Le serie storiche sono destagionalizzate con procedura TRAMO-SEATS, che opera ogni trimestre sull'intera serie storica per cui ad ogni aggiornamento possono verificarsi correzioni dei dati dei trimestri precedenti in base alle nuove informazioni. I modelli statistici utilizzati per la destagionalizzazione vengono rivisti ogni anno al fine di monitorare la loro capacità di rappresentare adeguatamente l'andamento della singola serie storica.

Per quantificare i risultati delle variabili qualitative oggetto d'indagine si utilizza la tecnica del saldo.





Quest'opera è stata rilasciata con licenza Creative Commons Attribuzione - Non commerciale - Non opere derivate 4.0 Internazionale. Per leggere una copia della licenza visita il sito web: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/> o spedisci una lettera a Creative Commons, PO Box 1866, Mountain View, CA 94042, USA.


Tu sei libero di:

 **Condividere** — riprodurre, distribuire, comunicare al pubblico, esporre in pubblico, rappresentare, eseguire e recitare questo materiale con qualsiasi mezzo e formato

Il licenziante non può revocare questi diritti fintanto che tu rispetti i termini della licenza.  
Alle seguenti condizioni:

 **Attribuzione** — Devi riconoscere una menzione di paternità adeguata, fornire un link alla licenza e indicare se sono state effettuate delle modifiche. Puoi fare ciò in qualsiasi maniera ragionevole possibile, ma non con modalità tali da suggerire che il licenziante avalli te o il tuo utilizzo del materiale.

 **Non Commerciale** — Non puoi utilizzare il materiale per scopi commerciali.

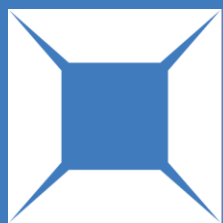
 **Non opere derivate** — Se remixi, trasformi il materiale o ti basi su di esso, non puoi distribuire il materiale così modificato.

**Divieto di restrizioni aggiuntive** — Non puoi applicare termini legali o misure tecnologiche che impongano ad altri soggetti dei vincoli giuridici su quanto la licenza consente loro di fare.

**Note:** non sei tenuto a rispettare i termini della licenza per quelle componenti del materiale che siano in pubblico dominio o nei casi in cui il tuo utilizzo sia consentito da una eccezione o limitazione prevista dalla legge.

Non sono fornite garanzie. La licenza può non conferirti tutte le autorizzazioni necessarie per l'utilizzo che ti prefiggi. Ad esempio, diritti di terzi come i diritti all'immagine, alla riservatezza e i diritti morali potrebbero restringere gli usi che ti prefiggi sul materiale.

I dati del presente rapporto sono protetti da licenza “Creative Commons”. Dati, grafici ed elaborazioni possono essere utilizzati liberamente a condizione di citare correttamente la fonte. Il rapporto è stato redatto dalla Funzione Informazione Economica di Unioncamere Lombardia.



**UNIONCAMERE  
LOMBARDIA**

Camere di commercio lombarde

[www.unioncamerelombardia.it](http://www.unioncamerelombardia.it)