

**UNIONCAMERE
LOMBARDIA**
Camere di commercio lombarde

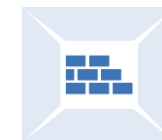
L'economia della Lombardia

Andamento del settore dell'edilizia

3° trimestre 2023

Milano 4 dicembre 2023





Nel terzo trimestre la variazione su base annua del **volume d'affari** delle imprese dell'edilizia attive in Lombardia è ancora positiva (+4,5% tendenziale), ma in ulteriore attenuazione rispetto alle rilevazioni precedenti (era +7,9% nel secondo trimestre e +10,1% nel primo). Su base trimestrale il ritmo di crescita del volume d'affari scende sotto l'1%, portando il numero indice a quota 129,2.

Il valore delle **nuove commesse** risulta in aumento del **+6,8%** su base annua, confermando la variazione registrata nel secondo trimestre.

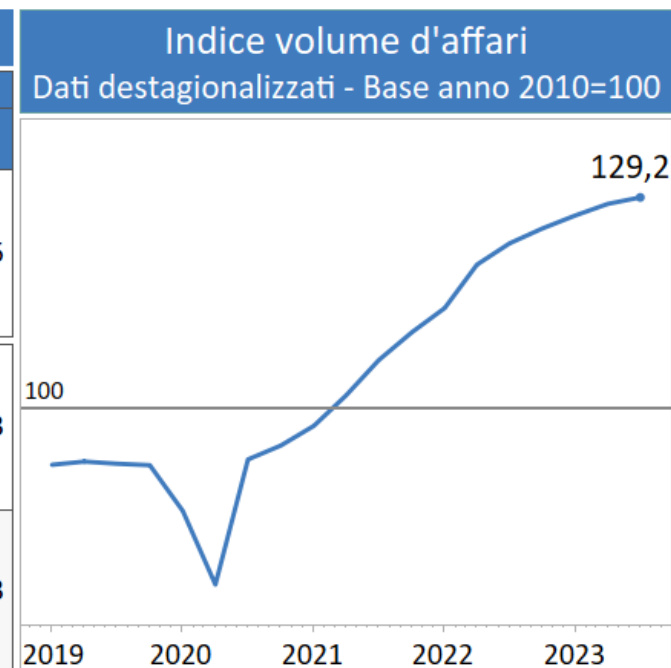
I **prezzi** praticati dalle imprese confermano il percorso di graduale rientro: la variazione media dei listini risulta infatti del +3,3%, più che dimezzata rispetto ai valori registrati un anno fa. Dopo il surriscaldamento del 2022 causato dall'impennata dei costi produttivi, il sostegno dei listini alla dinamica del volume d'affari, misurato in valore, si sta progressivamente affievolendo.

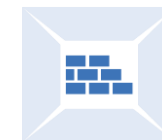
L'occupazione delle imprese conferma la tendenza positiva, sebbene il saldo del numero di **addetti** tra inizio e fine trimestre (+0,3%) mostri un rallentamento dopo gli incrementi significativi registrati nella prima metà dell'anno. Al netto delle oscillazioni trimestrali, la crescita occupazionale prosegue da oltre tre anni; il divario rispetto ai livelli del 2010 è però ancora elevato.

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

Fonte: Unioncamere Lombardia

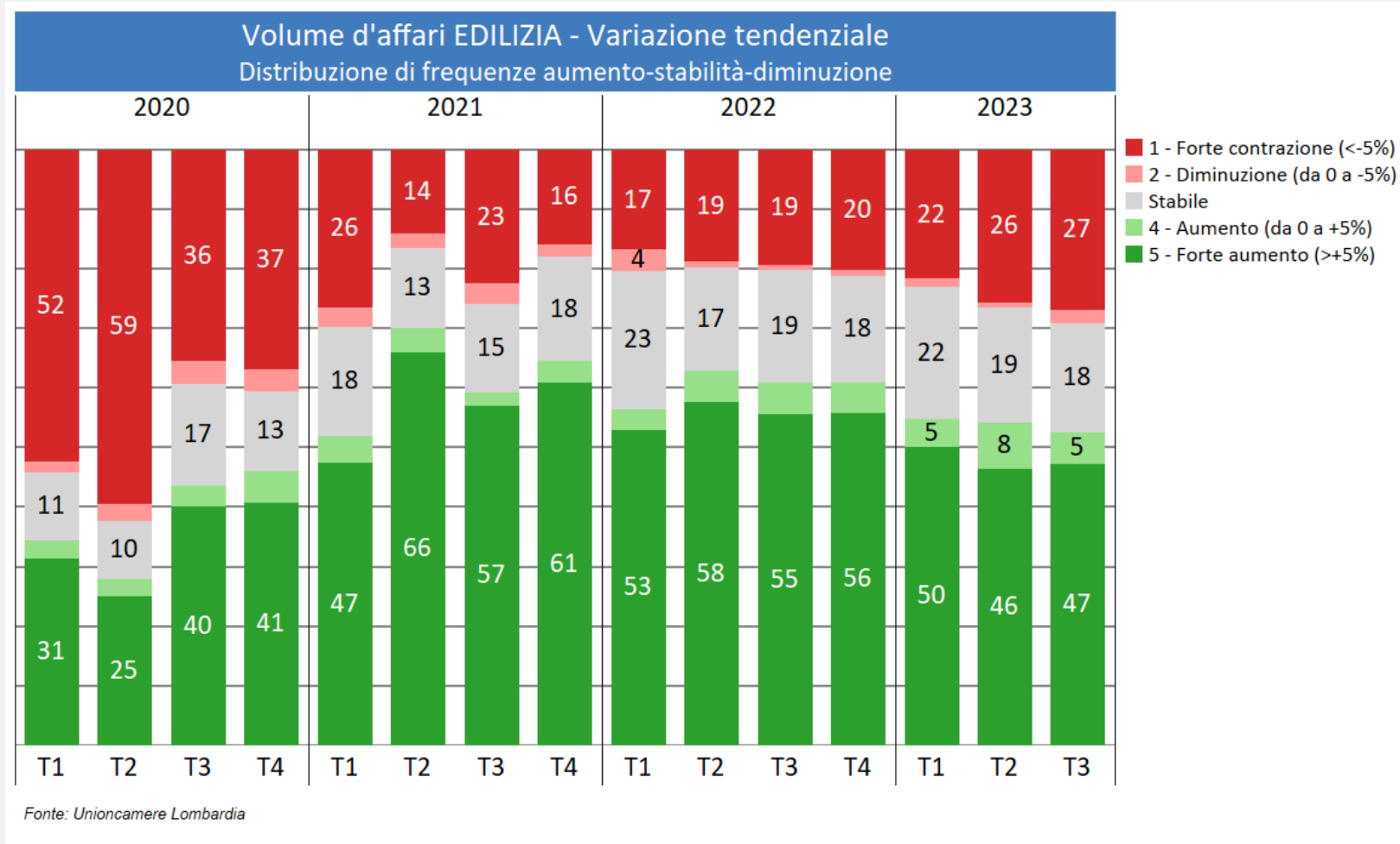
(1) Variazione tendenziale (2) Variazione congiunturale (3) Variazione nel trimestre

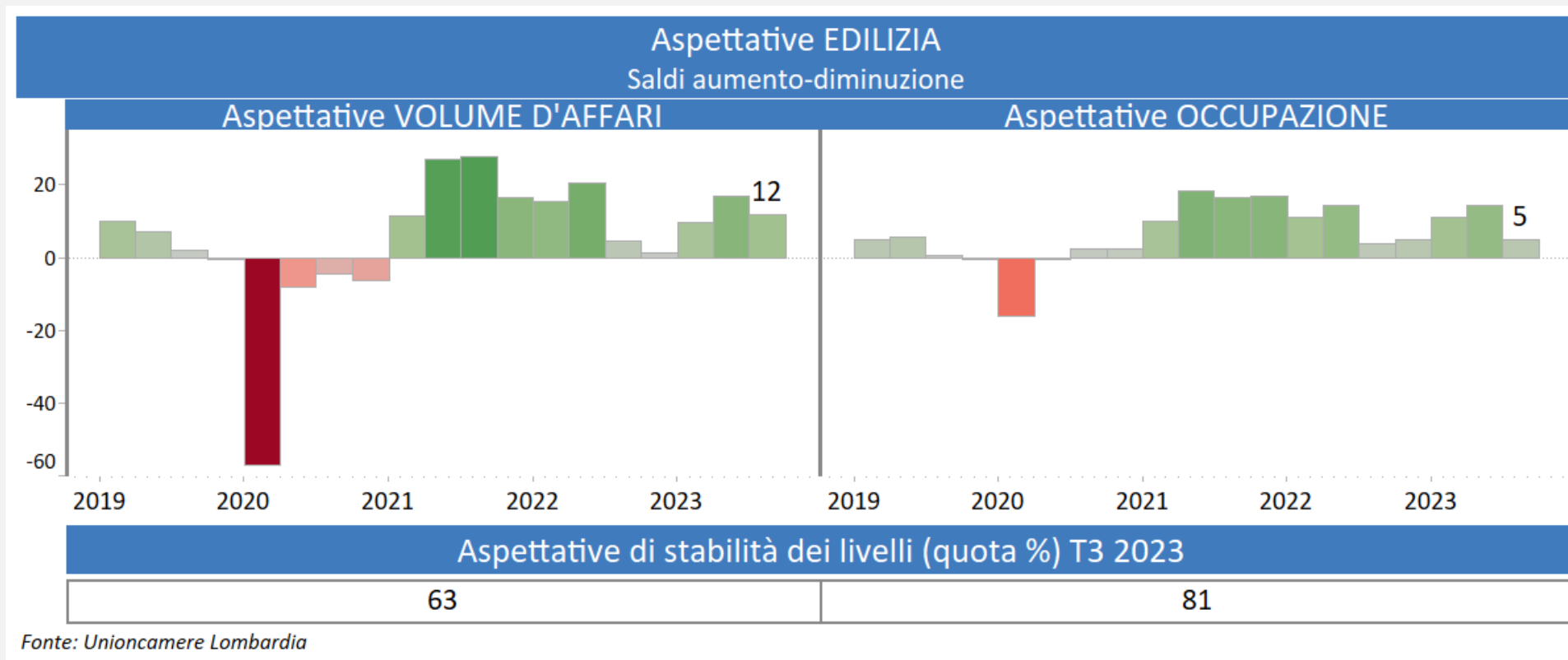




Il rallentamento della crescita del volume d'affari in termini di variazioni medie si accompagna a una graduale **espansione della quota di imprese in difficoltà**: la distribuzione delle risposte nel campione evidenzia una percentuale di imprese con livelli di volume d'affari in calo su base annua che ha raggiunto il **29%** (era il 20% nello stesso periodo del 2022).

Oltre la metà delle imprese intervistate dichiara ancora una situazione di crescita (52%), mentre il 18% registra un volume d'affari stabile.

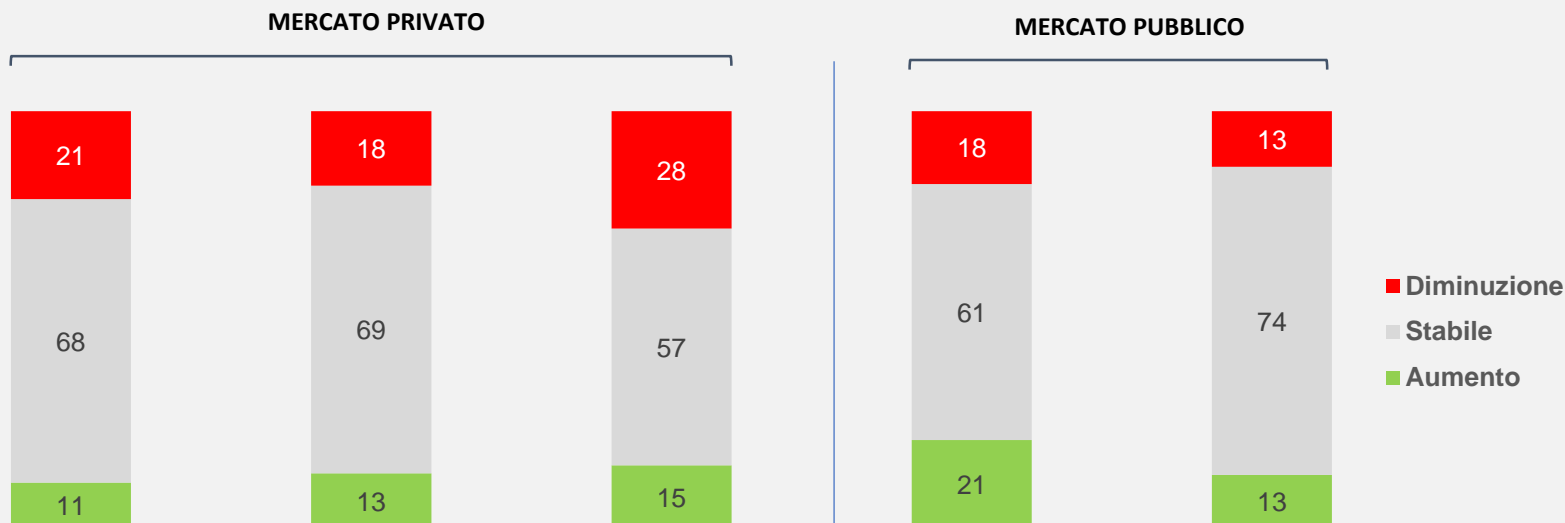




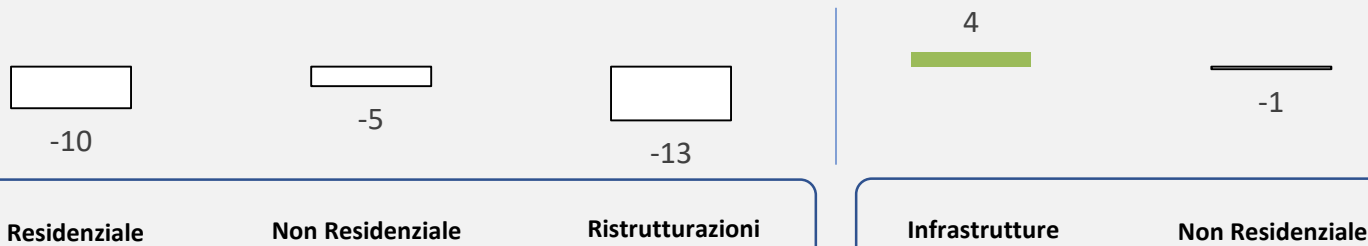
Le **aspettative** degli imprenditori dell'edilizia rimangono orientate in senso positivo per quanto riguarda il **volume d'affari** e l'**occupazione**: per il prossimo trimestre prevalgono infatti le previsioni di crescita rispetto a quelle di diminuzione, con saldi rispettivamente pari a **+12** e **+5** punti, sebbene i valori mostrino un peggioramento rispetto a quelli registrati nel secondo trimestre (rispettivamente +17 e +14). I numerosi cantieri avviati, e tuttora in corso, sembrano in grado di garantire livelli di attività ancora elevati nell'immediato futuro e di conseguenza un fabbisogno occupazionale significativo da parte delle imprese.



Aspettative EDILIZIA Distribuzione frequenze aumento-stabilità-diminuzione



Saldi aumento-diminuzione



Per quanto riguarda la **domanda** futura di nuovi lavori le imprese sono però pessimiste, almeno in relazione all'andamento del mercato privato, dove i saldi sono negativi e in peggioramento. Le aspettative sono particolarmente orientate al ribasso per le **ristrutturazioni** (da -8 nel trimestre precedente a **-13**), e il comparto **residenziale** (da -6 a **-10**), a causa del progressivo depotenziamento degli incentivi fiscali e degli effetti negativi della crescita dei tassi di interesse sul mercato immobiliare.

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



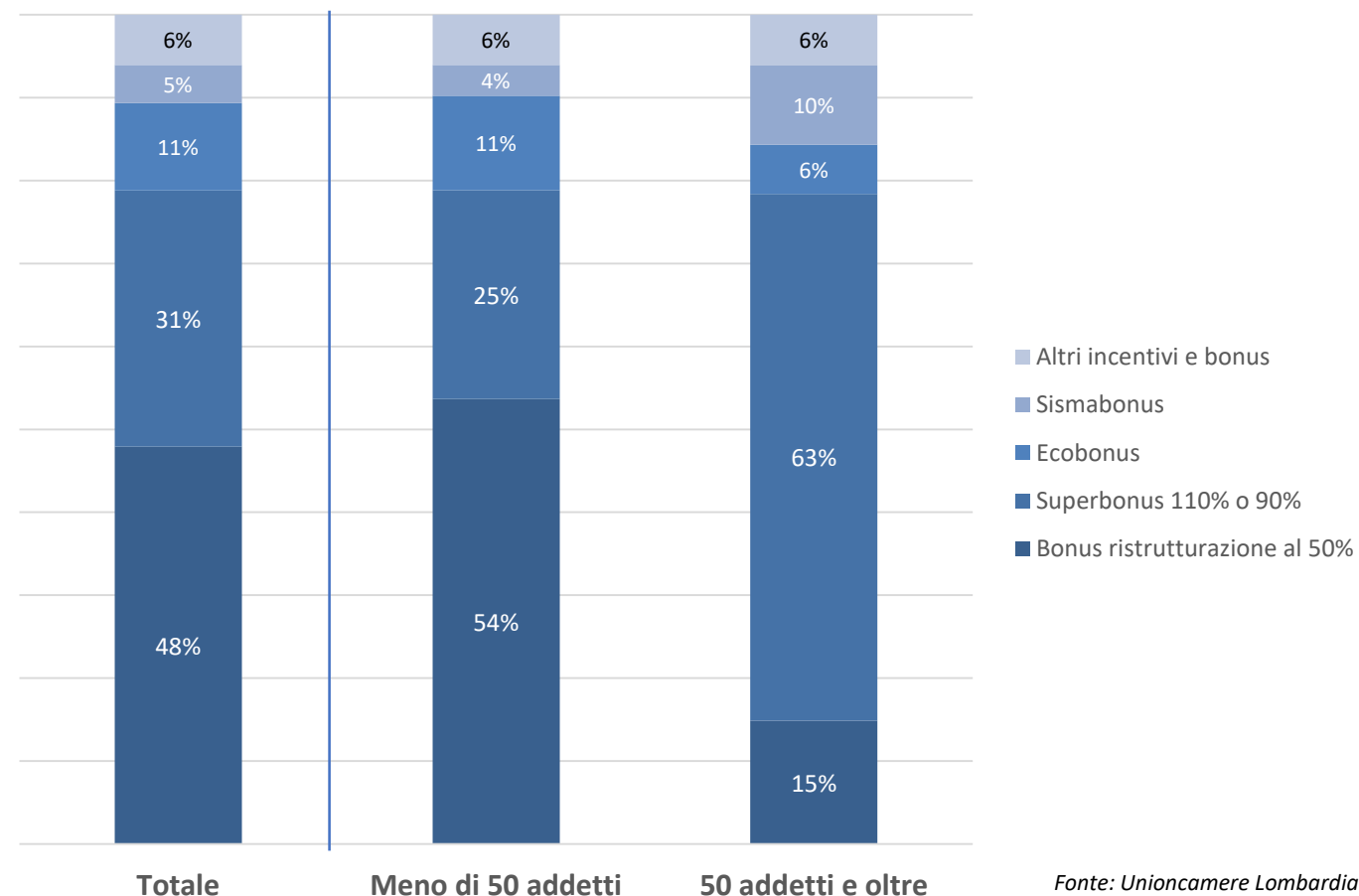
Il **59%** del campione intervistato ha dichiarato di aver effettuato **ristrutturazioni** nei primi 9 mesi del 2023.

Facendo 100 il valore delle ristrutturazioni realizzate e che hanno usufruito dei bonus fiscali, 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 (63% vs 31% complessivo).

Percentuali inferiori si registrano per l'ecobonus (11%), il sismabonus (5%) e altri incentivi (6%).

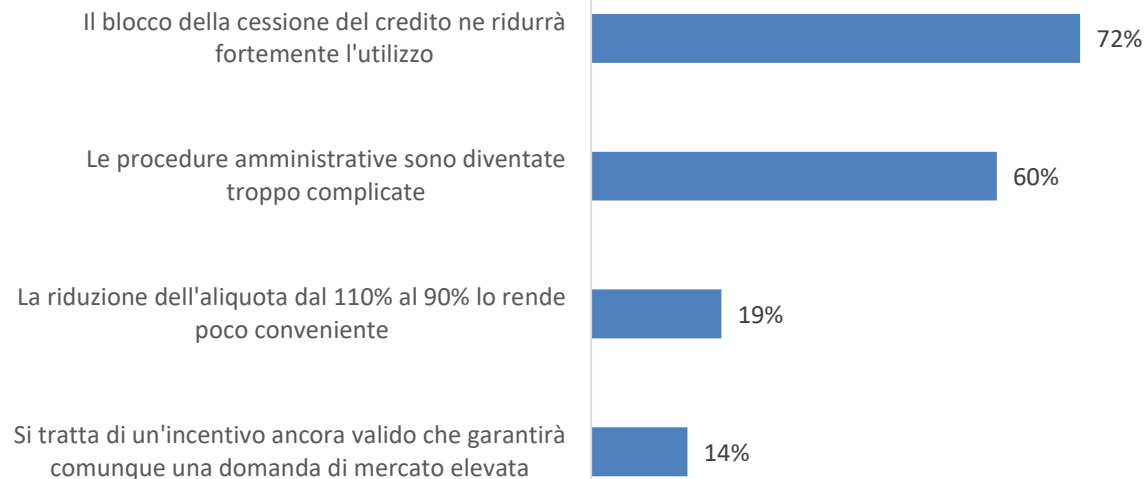
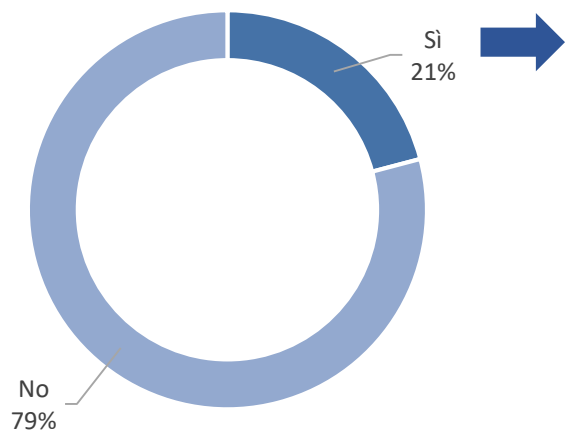
Incidenza degli incentivi sul valore complessivo delle ristrutturazioni che ne hanno fruito, primi 9 mesi del 2023 (al netto dei «non sa»)





Imprese con cantieri
Superbonus attivi

Giudizi sulle modifiche apportate al Superbonus
(risposta multipla)



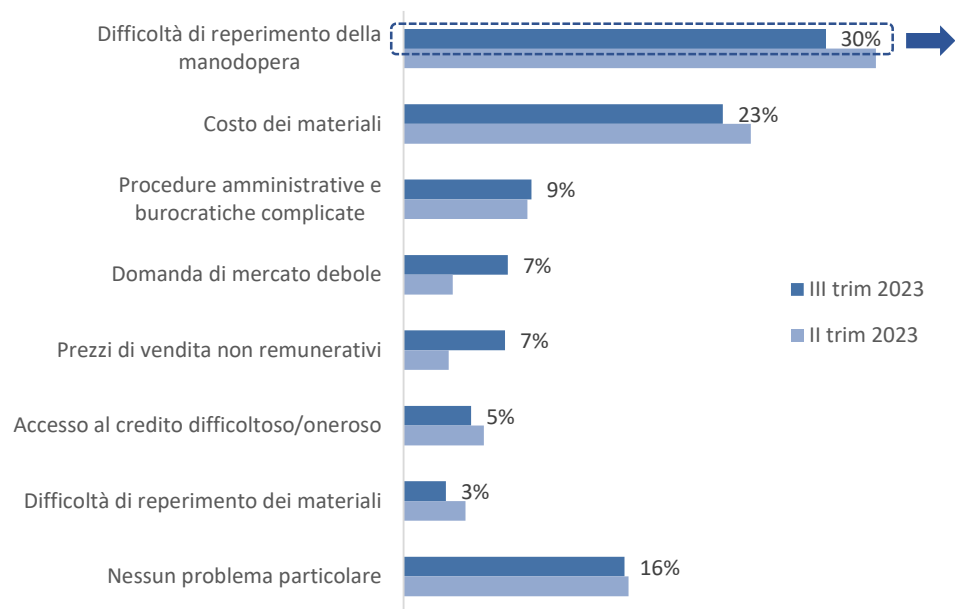
Fonte: Unioncamere Lombardia

La quota di imprese che dichiarano di avere cantieri attivi con il Superbonus è pari al 21% del campione.

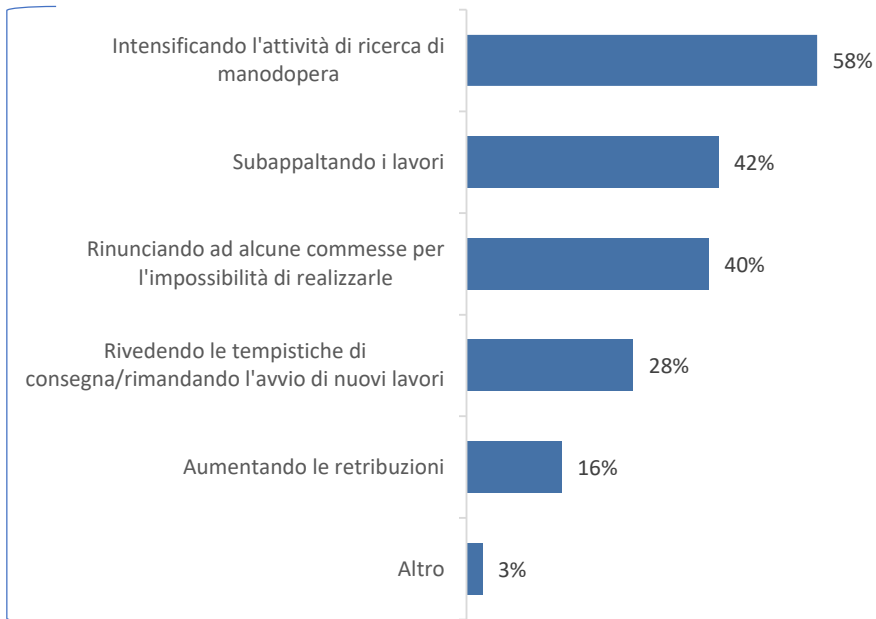
Di queste **la gran parte valuta negativamente le modifiche introdotte al Superbonus**, soprattutto per quanto riguarda il **blocco della cessione del credito**, misura che per il **72%** ridurrà fortemente l'utilizzo dell'agevolazione. Cresce inoltre l'insoddisfazione per **gli oneri burocratici**, giudicati eccessivi dalla maggioranza degli imprenditori intervistati (**60%**, era il 53% nel secondo trimestre), 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 affrontato dalle imprese



Modalità adottate per affrontare la difficoltà di reperimento della manodopera



Fonte: Unioncamere Lombardia

La **difficoltà di reperimento della manodopera** si conferma come il principale problema affrontato dalle imprese, sebbene con una percentuale in lieve calo rispetto al secondo trimestre: viene segnalato dal **30%** del campione, con valori crescenti all'aumentare della dimensione di impresa. Al secondo posto si posiziona il **costo dei materiali (23%)**, mentre il terzo gradino è occupato dalla **burocrazia** eccessiva, sebbene con una percentuale molto più bassa (**9%**). Crescono inoltre le risposte relative alla **domanda di mercato debole (7%)** e ai **prezzi di vendita non remunerativi (7%)**.

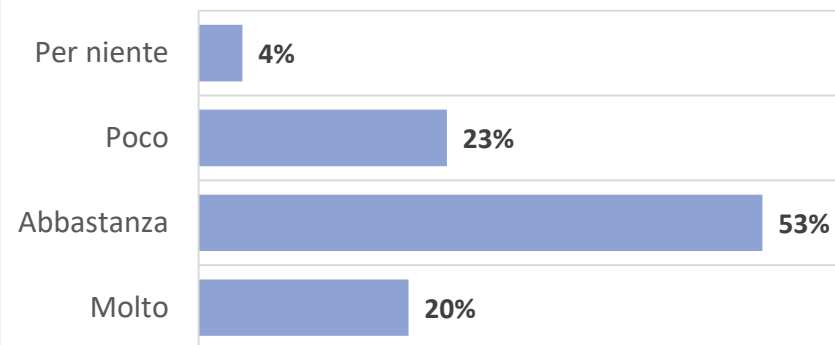
Le imprese che segnalano la carenza di manodopera come principale problema ricorrono soprattutto a un'**attività di ricerca di personale più intensa (58%)**, oltre che al **subappalto (42%)**, ma il **40%** è costretta anche a **rinunciare ad alcuni lavori**. 8



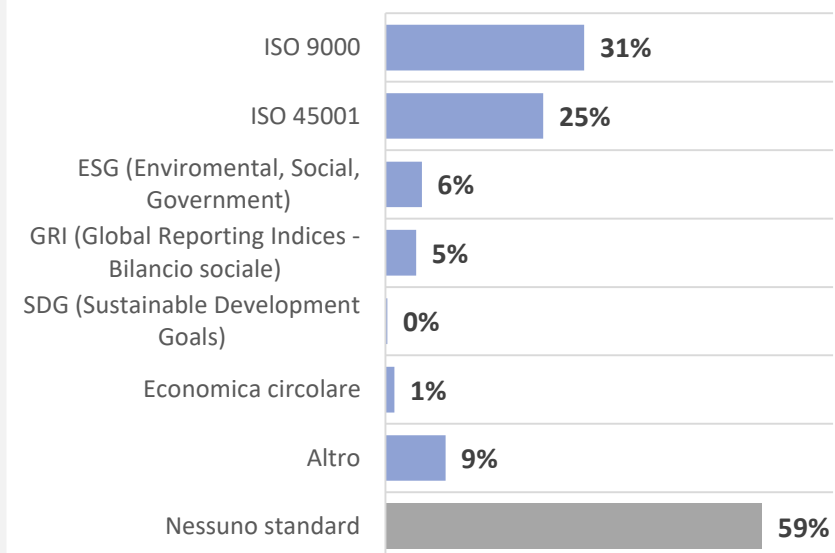
L'approfondimento sulla **sostenibilità**, intesa dal punto di vista ambientale e sociale, evidenzia come il tema sia **centrale per la gran parte delle imprese lombarde delle costruzioni**: il **73%** delle risposte all'interno del campione lo reputa infatti molto o abbastanza importante. La sensibilità a riguardo aumenta al crescere della dimensione di impresa, con percentuali che passano da circa i due terzi delle micro-imprese alla totalità delle grandi.

Il **41%** dichiara inoltre di avere adottato degli **standard di valutazione** collegati alla sostenibilità, tra cui quelli più diffusi risultano le certificazioni **ISO 9000 (31%)** e **ISO 45001 (25%)**. Quest'ultima in particolare, che riguarda i sistemi di gestione per la salute e la sicurezza sul lavoro, presenta un'incidenza elevata nel settore delle costruzioni rispetto agli altri comparti produttivi, confermando l'attenzione delle imprese edili su un aspetto fondamentale per il benessere dei lavoratori.

Importanza della sostenibilità

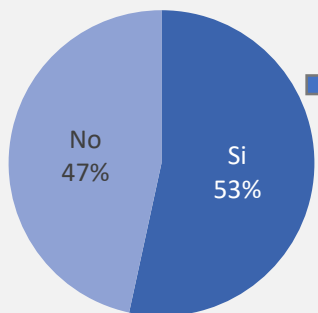


Standard di valutazione della sostenibilità

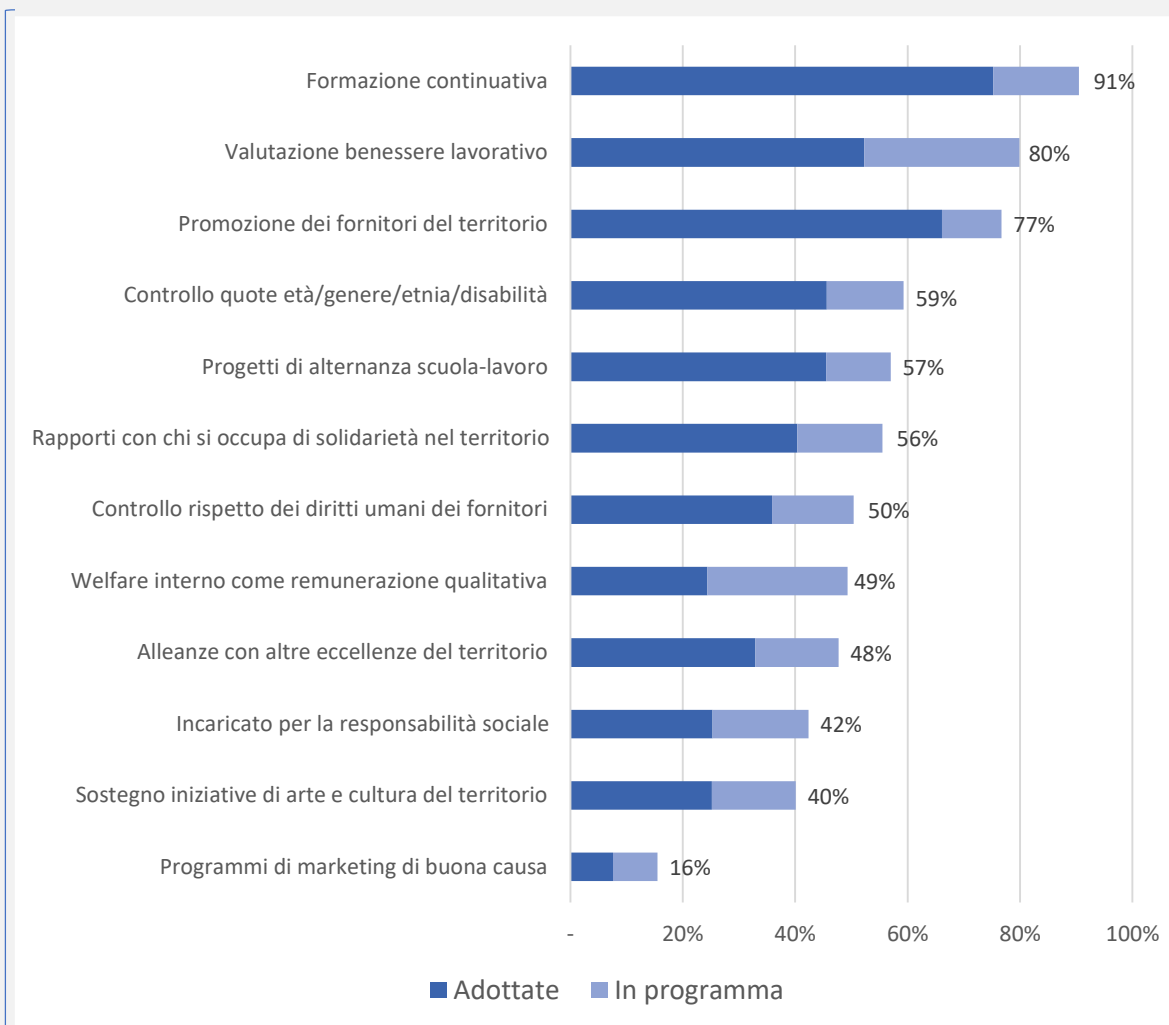




Miglioramento
impatto sociale



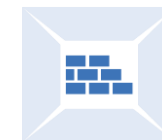
Misure intraprese o programmate



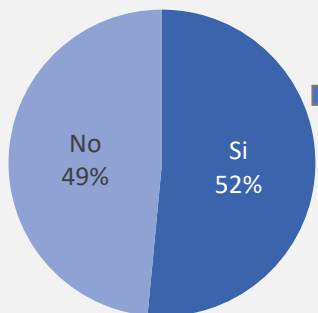
L'adozione o programmazione di **misure volte al miglioramento dell'impatto sociale** riguarda il **53%** del campione, una quota in crescita di oltre dieci punti rispetto a quanto evidenziato nel 2022.

Tra queste l'azione più diffusa si conferma la *formazione continuativa* (91%), finalizzata alla valorizzazione del capitale umano, ma ottengono percentuali elevate anche la *valutazione del benessere lavorativo* (80%), sebbene in molti casi ancora in fase di programmazione, e la *promozione dei fornitori locali* (77%), confermando il forte radicamento sul territorio della filiera.

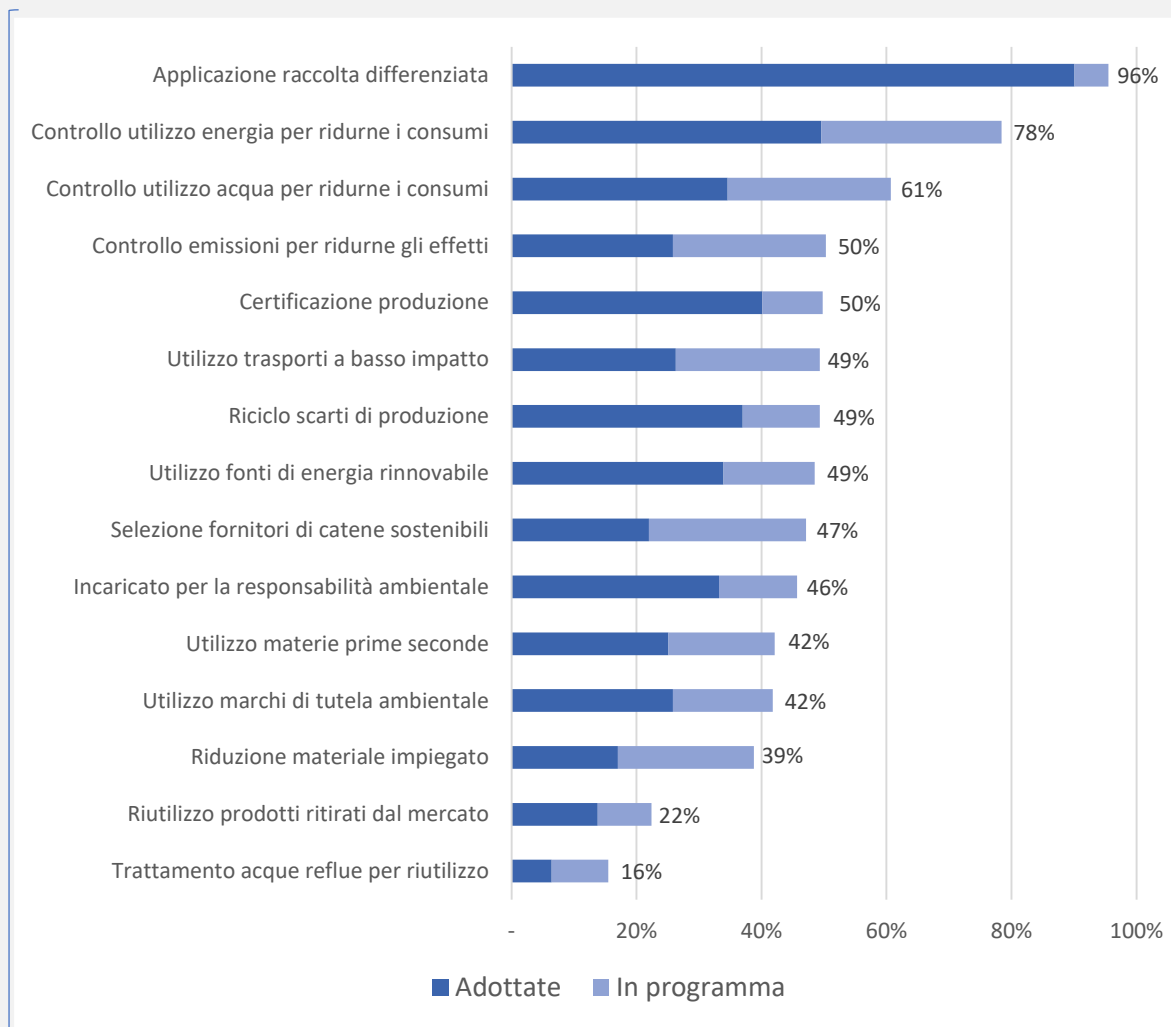
Quasi tutte le misure elencate evidenziano una crescita rispetto al 2022, in particolare il *welfare interno come remunerazione qualitativa* e la *presenza di un incaricato per la responsabilità sociale*.



Riduzione
impatto ambientale



Misure intraprese o programmate



In crescita anche la percentuale di imprese che hanno intrapreso o programmato **azioni per la riduzione dell'impatto ambientale**, che supera la metà del campione (**52%**, +5 punti rispetto al 2022).

Oltre all'applicazione della *raccolta differenziata* (96%), le principali misure riguardano il *monitoraggio dell'energia* (78%) e *dell'acqua* (61%) per ridurre il consumo, nonché il *controllo delle emissioni* (50%), sebbene in molti casi si tratti di misure ancora da implementare. Un'altra azione diffusa nell'edilizia è *l'utilizzo di trasporti a basso impatto* (49%), che registra una percentuale superiore agli altri settori economici.

Rispetto al 2022 si notano aumenti significativi per quanto riguarda la *presenza di un incaricato per la responsabilità ambientale* e la *selezione di fornitori da catene sostenibili*.



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 terzo trimestre 2023 **per l'indagine dell'edilizia** sono state realizzate **490 interviste**, così distribuite per classe dimensionale:

	3-9 addetti	10-49 addetti	50-199 addetti	200 addetti e più	Totale
Numero interviste	238	195	49	8	490


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 spedisce 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