



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

LE COSTRUZIONI IN PROVINCIA DI BOLOGNA





CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

A cura di:
Elena G. Cotti
Ufficio Statistica e Studi
Piazza Mercanzia, 4
40125 - Bologna
Tel. 051/6093512
Fax 051/6093467
E-mail: statistica@bo.camcom.it
Sito web Camera di Commercio: www.bo.camcom.it
Sito web Ufficio Statistica (Rete Starnet):
www.starnet.unioncamere.it - Area Territoriale Bologna

dicembre 2012

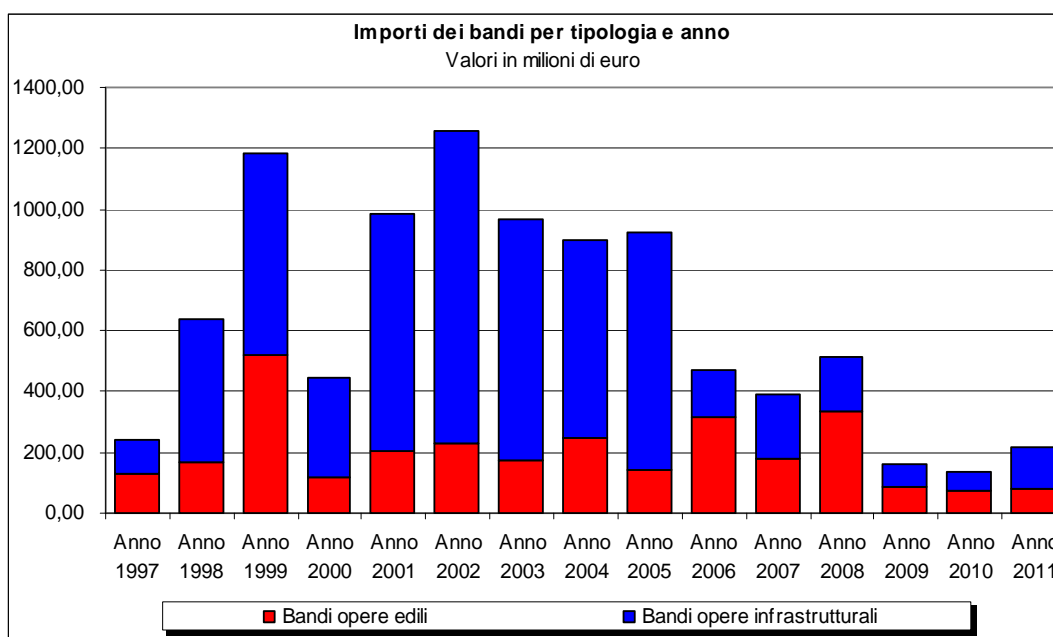
I dati relativi ai periodi più recenti sono in parte provvisori e potranno essere suscettibili di rettifiche nelle successive edizioni. I dati contenuti in precedenti pubblicazioni che non concordano con quelli del presente volume s'intendono rettificati.

I dati pubblicati possono essere riprodotti purché ne venga citata la fonte

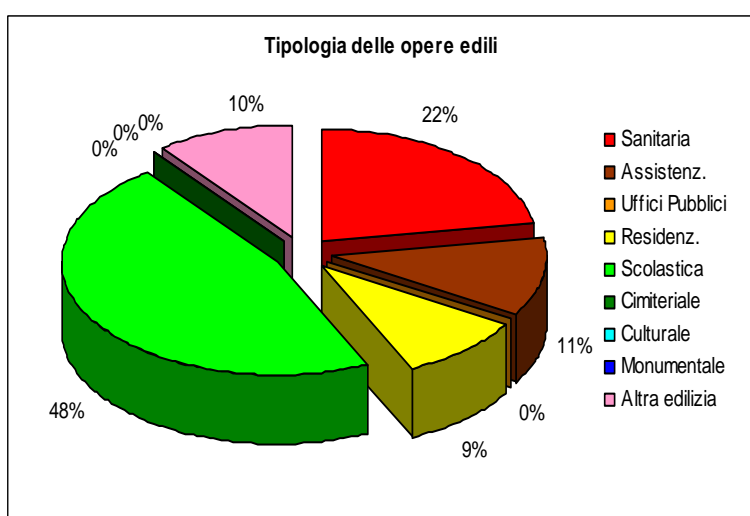
**Le costruzioni
in provincia di Bologna
nell'anno 2011**

CAPITOLO 1 – LA DOMANDA PUBBLICA

Gli appalti banditi nel corso del 2011 nella provincia di Bologna raggiungono in complesso i 218 milioni di euro. Dopo la decisa decelerazione registrata nel biennio precedente (-14,5% il decremento complessivo registrato nel 2010), la domanda pubblica sembra in realtà trovare un punto di svolta: se in realtà tra gennaio e giugno gli appalti banditi sembravano in decisa accelerazione, favoriti per lo più dal confronto con le consistenze poco significative dello stesso semestre del 2010, nella seconda parte dell'anno perdono nuovamente di intensità, pur assestandosi su valori significativamente superiori ai risultati del biennio precedente, confermando comunque una crescita complessiva a fine 2011 del +58,1%.



Rispetto all'anno precedente, crescono sia i bandi per opere edili, che i bandi per opere infrastrutturali. I bandi in edilizia, dopo un biennio caratterizzato dai risultati meno significativi



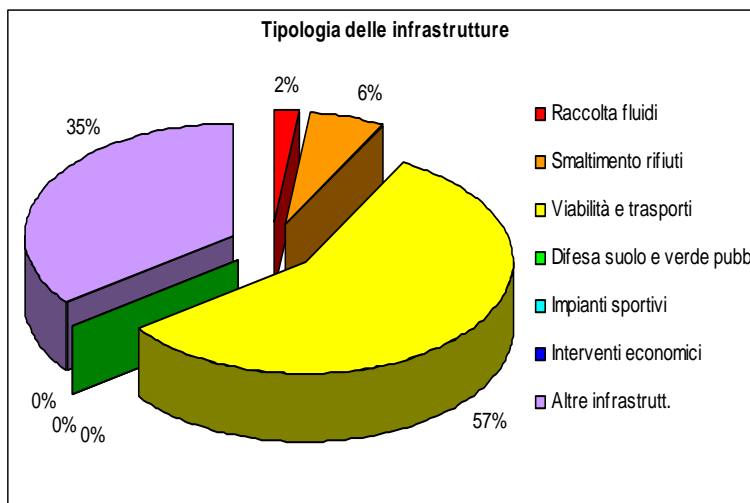
dell'ultimo decennio, si assestano su valori in crescita di poco più del +6% rispetto a fine 2010: il rallentamento della domanda, e le difficoltà legate alla finanziabilità dei progetti, contribuiscono inevitabilmente alla riduzione di molti interventi, nonostante la prima parte dell'anno avesse fatto registrare, pur rimanendo su valori decisamente ridimensionati, alcuni

segnali di ripresa. In accelerazione invece, nonostante le difficoltà di natura decisionale e di tempistica e dopo un triennio di difficoltà, i bandi per opere infrastrutturali, che registrano oltre 75 milioni di euro in più rispetto ad un anno addietro (+123,1% la variazione % a fine anno,

grazie agli oltre 100 milioni banditi nella prima parte dell'anno).

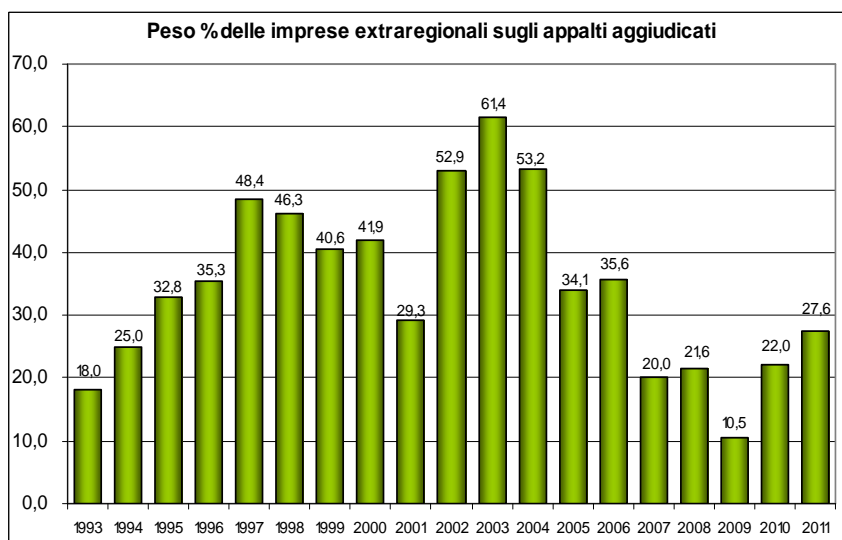
Approfondendo l'analisi della ripartizione dei bandi in ordine alla tipologia delle opere, risulta che nell'ambito delle opere edili, per le quali vengono investiti nel 2011 più di 81 milioni di euro (il 37% circa degli appalti nel complesso), prevalgono le gare per opere di edilizia sociale, con più di 65 milioni di euro complessivi, ed una crescita del +190% rispetto a fine 2010: tra queste, emergono i bandi per opere di edilizia scolastica (38 milioni di euro, pressoché quadruplicati in corso d'anno), quindi i bandi per opere di edilizia sanitaria, con una rilevanza complessiva che si assesta attorno al 22% (pari a circa 18 milioni di euro, con un incremento in corso d'anno del +58,7%), ed i bandi per opere di edilizia assistenziale, con più di 9 milioni di euro complessivi, il valore maggiore registrato dal 2004 ad oggi, mentre gli appalti banditi per pubblici uffici ed edilizia cimiteriale, culturale e monumentale in complesso risultano essere sostanzialmente nulli in corso d'anno. Poco meno di 8 milioni di euro, il 9% circa sul totale, riguarda invece l'edilizia residenziale, ed i restanti 8 milioni (10% circa) l'altra edilizia (demaniale, militare...).

In riferimento ai bandi di gara per opere infrastrutturali, invece, il cui valore complessivo ammonta a poco meno di 137 milioni di euro (il 63% circa del totale), si può osservare come oltre il 57% di esse riguardi la voce "Viabilità e trasporti" (attorno ai 78 milioni, con un +39,6% rispetto all'anno precedente); seguono le altre infrastrutture, sulle quali è



stato fatto un intervento significativo in corso d'anno, dopo oltre un biennio senza rilevanza, con bandi per oltre 48 milioni di euro, quindi lo "Smaltimento rifiuti", che dopo una progressiva contrazione, torna invece a registrare bandi per quasi 8 milioni di euro, mentre la "Raccolta

fluidi" e gli "Impianti sportivi", significativi a fine 2010, vanno progressivamente estinguendosi verso valori nulli in corso d'anno.

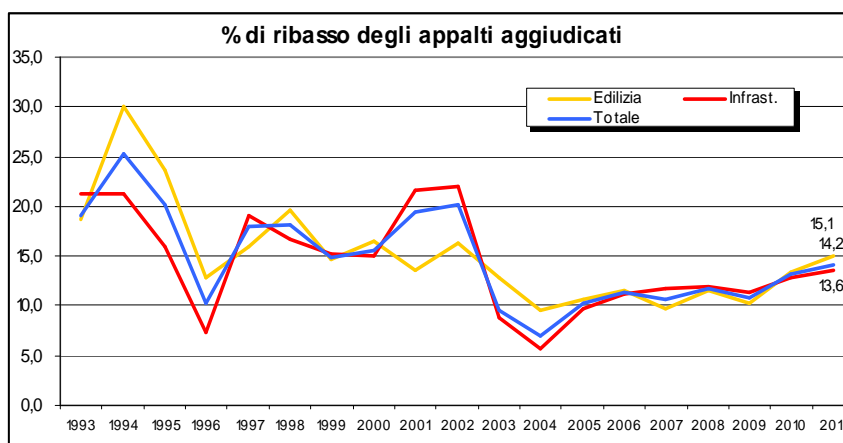


Esaminando le aggiudicazioni di appalto assegnate, si osserva una ulteriore crescita del peso delle imprese extra-regionali sul totale

degli appalti aggiudicati in provincia: dopo la crescita osservata nel biennio 2002-2003 (dal

29% del 2001 ad oltre il 61% del 2003), la presenza di imprese da fuori regione si è progressivamente ridimensionata, fino alla riduzione di oltre un sesto osservata nel corso del 2009, quando il peso si è ridotto a poco più del 10%, mentre nel corso del 2010 si assiste ad una nuova svolta, con una peso che sembra raddoppiare fino al 22% a fine anno, e trova conferma nell'ulteriore 27,6% registrato nel corso del 2011. Sembra rafforzarsi pertanto la presenza nel tessuto locale delle imprese "straniere", la cui dinamica riflette almeno in parte la rilevanza acquisita dalle gare per "Viabilità e trasporti" all'interno delle opere infrastrutturali, storicamente le più soggette ad aggiudicazioni da parte di imprese extraregionali, sia per la tipologia e la dimensione delle opere in aggiudicazione, sia per la specializzazione e la strategia d'impresa locale.

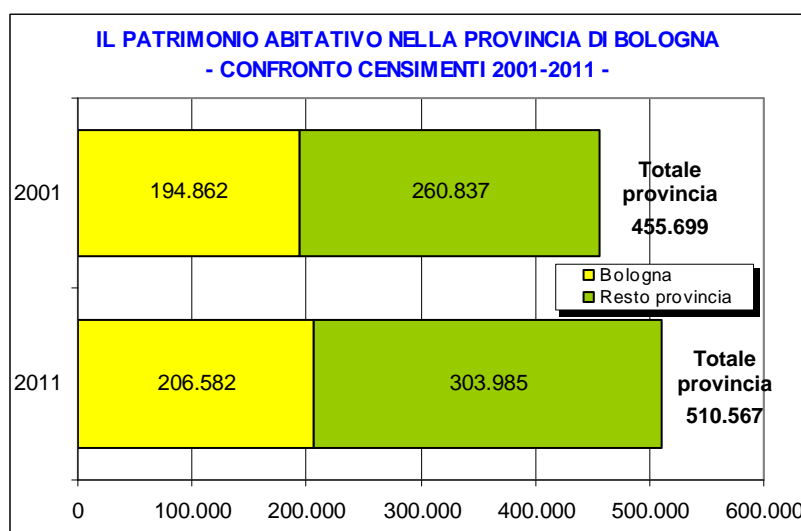
L'ultima osservazione riguarda i ribassi d'asta, che ammontano complessivamente nel 2011 al 14,2%, un ulteriore punto % in più rispetto a fine 2010, oltre tre punti in più in un biennio: inferiore alla media la percentuale di ribasso delle opere



infrastrutturali (13,6%), mentre la propensione al ribasso per le opere edili, dopo un biennio in contrazione, torna progressivamente su valori superiori alla media, fino al 15,1% di fine 2011.

CAPITOLO 2 – IL MERCATO IMMOBILIARE

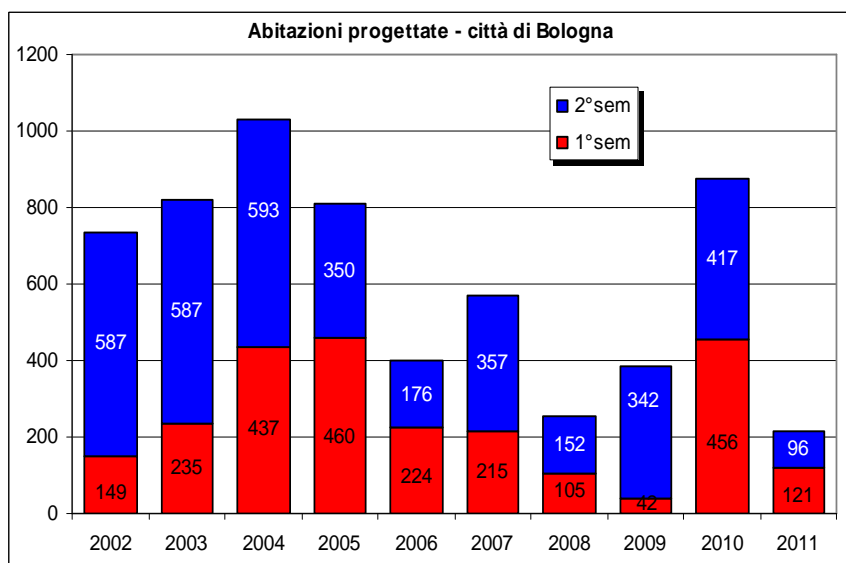
Sulla base dei risultati provvisori resi disponibili dall'Istat in relazione al Censimento della popolazione e delle abitazioni realizzato lo scorso ottobre, che fornisce un'immagine approfondita delle caratteristiche strutturali del Paese, definendone, in particolare, i caratteri della condizione abitativa e le variazioni del patrimonio immobiliare, è possibile realizzare una prima valutazione degli aspetti più significativi del contesto abitativo provinciale.



Il confronto tra le abitazioni disponibili al censimento 2001 con le abitazioni disponibili al censimento 2011 consente di ottenere con buona approssimazione una stima del patrimonio abitativo della provincia di Bologna, che cresce con continuità tra il 2001 ed il 2011 per un complessivo +12,04%: peraltro, mentre il

numero di abitazioni disponibili in provincia cresce del +16,54%, la crescita nella sola città di Bologna si limita ad un +6,01% che conferma la tendenza al progressivo abbandono dei grandi centri urbani in favore delle periferie limitrofe (che aumentano di oltre due punti % anche in termini di peso relativo). Le abitazioni ultimate tra gennaio e dicembre di quest'anno si fermano però a 252, un valore ulteriormente ridotto dopo la contrazione già registrata nel biennio precedente, conseguenza solo in parte delle numerose operazioni di verifica d'ufficio condotte nell'anno su opere che risultavano ancora non ultimate.

Se si analizzano invece le abitazioni progettate nella sola città di Bologna, possibile indice dell'offerta futura nel mercato immobiliare, si osserva che, dopo un biennio in trend crescente, sostenuto dalle prospettive ottimistiche degli operatori, le abitazioni progettate in città hanno

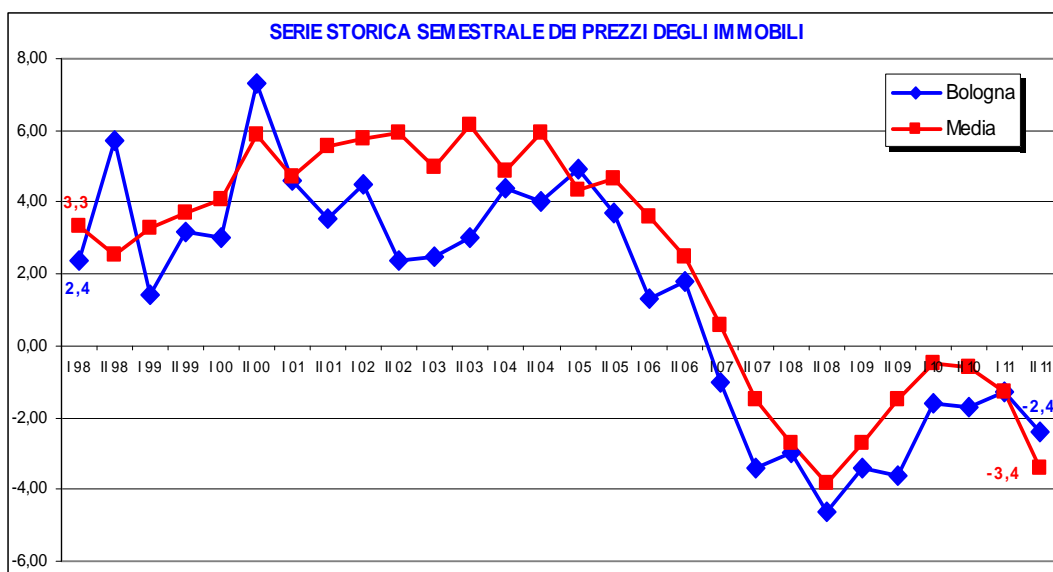


invece subito quest'anno una importante battuta d'arresto, con un decremento di oltre il -75% rispetto a fine 2010, quasi ad indicare che, nonostante gli sforzi per agganciare la ripresa, la

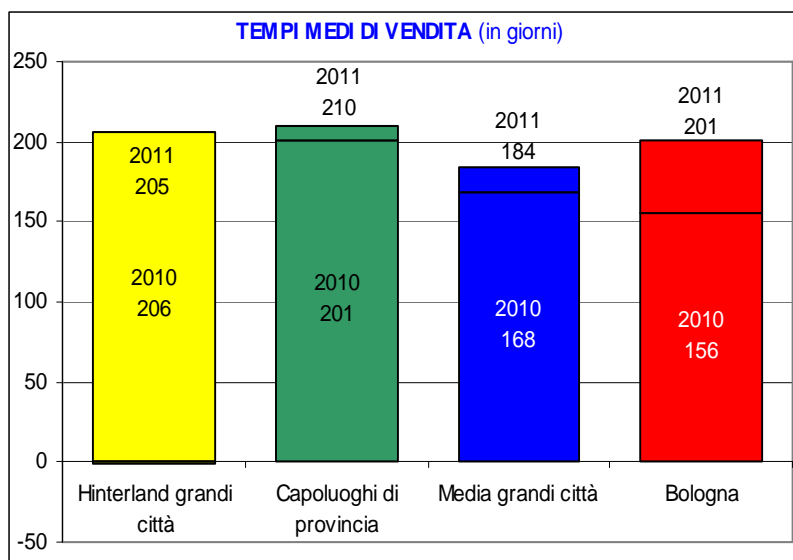
domanda immobiliare reale non trova ancora spazi per il definitivo rilancio.

Uno dei fattori che necessariamente influiscono sull'espansione dello stock abitativo è la crescita generale della popolazione, il cui andamento nella provincia di Bologna sembra confermarsi in crescita, stante il +9,14% registrato tra il censimento del 2001 ed il dicembre 2011. D'altro canto, sembra confermarsi la tendenza, già osservata in relazione al patrimonio abitativo, all'abbandono dei grandi centri urbani in favore delle periferie limitrofe: la città tende a "spopolarsi" a favore dei comuni dell'hinterland dove comprare casa costa ancora meno e allo stesso tempo sembra esserci una maggiore vivibilità. A solo titolo esemplificativo, si può notare come su base decennale la popolazione residente nella città di Bologna si sia sostanzialmente assestata (+0,74% tra il 2000 ed il 2011), a fronte invece di una crescita dei residenti negli altri comuni della provincia del +13,68%.

L'elevata disponibilità di abitazioni tuttora presenti sul mercato si riflette inevitabilmente sull'andamento dei prezzi di compravendita: il 2011 mette in evidenza infatti un andamento ancora negativo delle quotazioni immobiliari, peraltro su intensità leggermente più consistenti rispetto a fine 2010. Tutti i più importanti Osservatori immobiliari sono peraltro concordi nel riconoscere che, se già la prima parte dell'anno aveva messo in evidenza una nuova flessione dei prezzi (dopo che nel corso del 2010 le variazioni si erano progressivamente avvicinate allo zero), il secondo semestre del 2011 si chiude con un sensibile, ulteriore ribasso delle quotazioni immobiliari. I dati pubblicati dal Centro Studi Tecnocasa evidenziano, a titolo esemplificativo, che l'andamento medio dei prezzi nelle Grandi Città, a metà anno ancora non lontano da variazioni nulle (-1,3% tra gennaio e giugno), nella seconda metà del 2011 si contrae su intensità poco meno che triple (-3,4%), assestandosi su un complessivo -4,7% in corso d'anno; anche per il mercato immobiliare bolognese, leggermente in miglioramento nei primi sei mesi dell'anno (anche se ancora in calo del -1,3%, a fronte del -1,7% registrato però nella seconda metà del 2010), non sembrano esserci ulteriori margini di crescita tra luglio e dicembre, con quotazioni dei prezzi di vendita che si contraggono nuovamente nell'ultima parte dell'anno (-2,4%), per un complessivo -3,7% che, seppure lontano dai livelli di crisi del biennio 2008-2009, definisce una ulteriore svolta verso il basso dopo il rimbalzo dei primi mesi dell'anno.

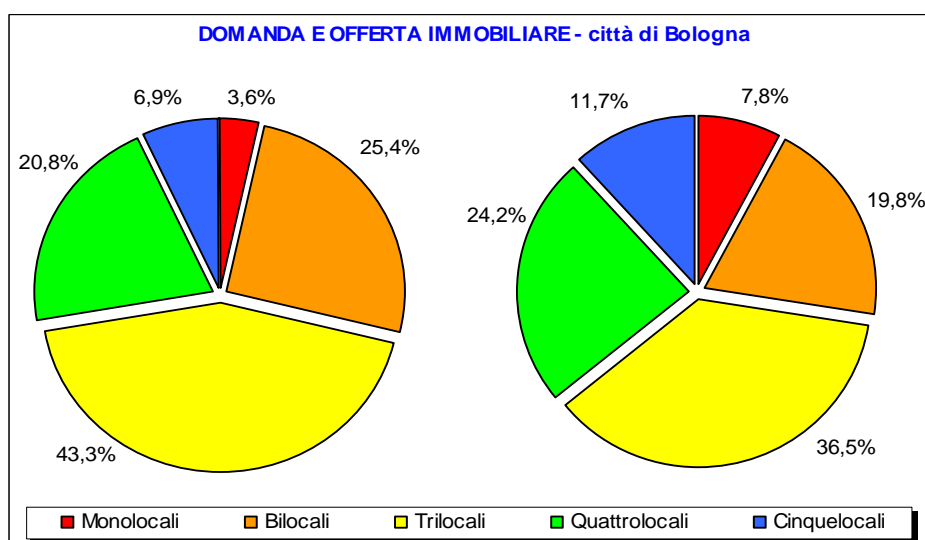


Le oscillazioni di mercato, unite alle maggiori difficoltà dei potenziali acquirenti nell'affrontare spese ingenti, soprattutto se legate all'accensione di un mutuo, si riflettono



anche sui tempi medi di vendita, che restano sensibilmente superiori ai periodi pre-crisi: sono gli immobili nei capoluoghi di provincia a richiedere i tempi maggiori (fino a 210 giorni), mentre nella città di Bologna i tempi di vendita si allungano ad oltre 6 mesi di attesa, ovvero 201 giorni, quasi un mese e mezzo in più rispetto all'anno precedente.

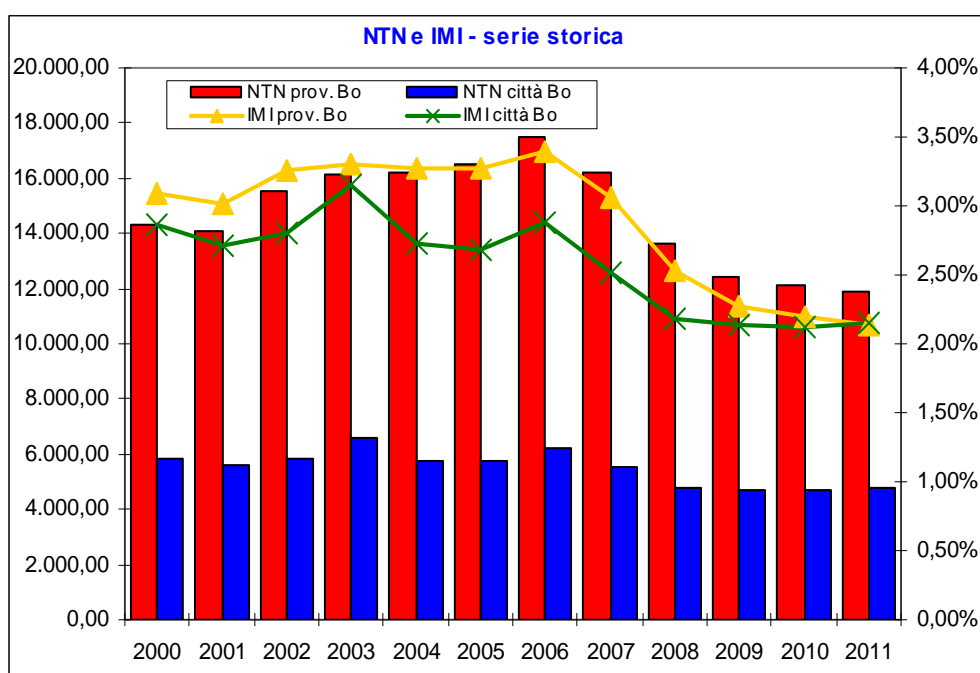
In realtà, quindi, nel contesto bolognese come a livello nazionale un livello d'offerta che sembra rimanere comunque elevato non trova più un altrettanto elevato grado di domanda abitativa, frenata da prezzi come visto ancora poco concorrenziali, dalla contrazione del potere d'acquisto e da un ridotto accesso ai mutui, oltre che dal timore di un aggravio fiscale sugli immobili. E a risentirne di più sono le famiglie monoreddito, i giovani o gli stranieri, alla ricerca di tipologie d'acquisto non più alla loro portata: i trilocali si confermano infatti nell'arco dell'anno la tipologia immobiliare più richiesta nella sola città di Bologna, con il 44% circa delle domande, seguiti dalle tipologie di minori dimensioni, in particolare dai bilocali (25%), la cui richiesta è probabilmente legata alla connotazione universitaria della città, oltre che, come visto, alla riduzione dei nuclei familiari e delle disponibilità d'acquisto. Anche dal lato dell'offerta si riscontra peraltro un analogo orientamento, anche se la distribuzione delle offerte sembra avere maggiore equilibrio: il 37% degli immobili offerti riguarda infatti i trilocali, il 20% i bilocali, mentre l'8% è relativo ai monolocali (a fronte di una domanda invece di circa la metà).



Piacciono le soluzioni dotate di spazi esterni come balconi e terrazzi, fondamentale la presenza dell'ascensore. La domanda proviene attualmente da famiglie e giovani coppie alla ricerca della prima casa, oltre che da professionisti, lavoratori trasferisti, investitori oppure

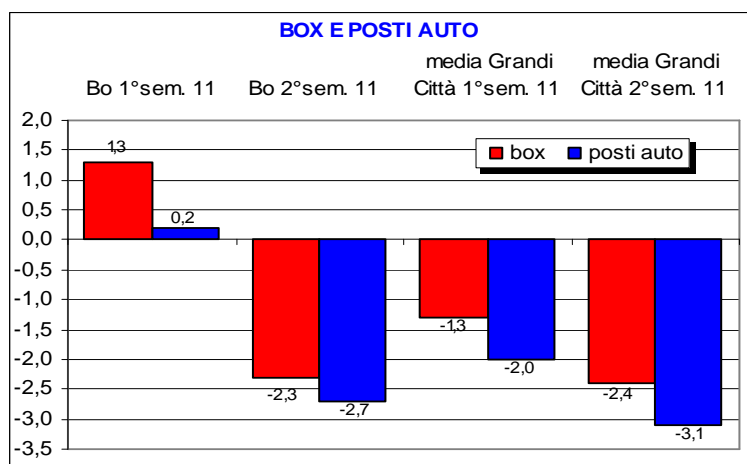
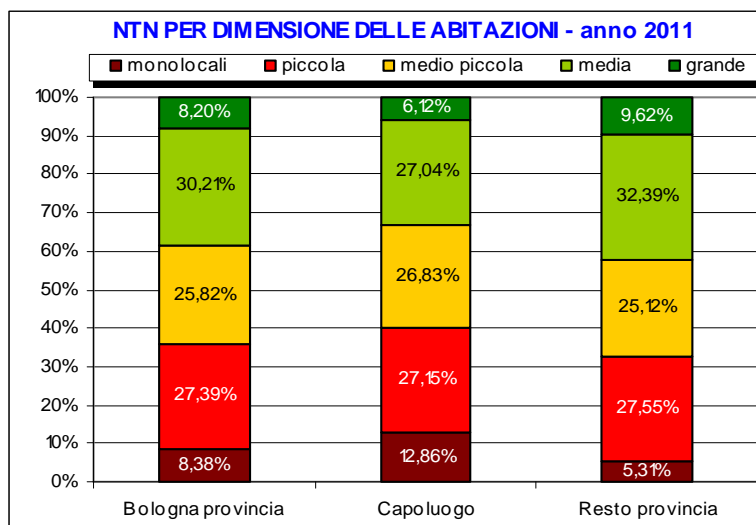
genitori di studenti provenienti dal resto d'Italia (o persone già residenti in zona che acquistano per cambio casa o per avvicinarsi ai familiari), che spesso acquistano in contanti oppure con l'ausilio di un mutuo di basso importo. I ribassi hanno interessato soprattutto le tipologie più vetuste e prive di certificazione energetica, per le quali gli acquirenti non sono più disposti a spendere le cifre del passato: in precedenza, queste soluzioni erano richieste prevalentemente da immigrati, categoria invece attualmente in difficoltà per quanto riguarda l'accesso al credito.

La ridotta capacità di spesa sembra peraltro essere uno dei vincoli principali alla ripresa della domanda immobiliare: di fronte alle oscillazioni dei mercati finanziari, decisamente più significative di quelle del mercato immobiliare, l'interesse degli investitori si potrebbe rivolgere con sempre maggiore intensità all'acquisto degli immobili, sia come esigenza familiare che come investimento. Ma l'attuale stretta creditizia, sostenuta dal rincaro dei costi, oltre che dalla richiesta di maggiori garanzie per la concessione dei mutui, ne limita tuttora la ripresa: nel corso del 2011, secondo i dati della Banca d'Italia, il valore delle erogazioni di mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione è diminuito a Bologna di poco meno del 20%, a fronte di un -12% a livello nazionale nei dodici mesi. Una contrazione, peraltro, dovuta anche alla netta flessione di surroghe e sostituzioni dei mutui in essere, attualmente non più convenienti, oltre che alla riduzione delle percentuali sul valore d'acquisto attualmente concesse.



In conseguenza di quanto sopra osservato, anche nel corso del 2011 il numero delle transazioni residenziali effettuate in provincia di Bologna sembra essere in diminuzione, e peraltro progressivamente orientato verso abitazioni di sempre più piccola dimensione (il 62% delle transazioni non supera le dimensioni medio-piccole): l'indice NTN cala, così, tra il 2010 ed il 2011 di un ulteriore -1,7% per l'intera provincia, a fronte di un -2,2% registrato a livello nazionale. In realtà, il calo complessivo è il risultato di due dinamiche contrapposte: è ancora in peggioramento infatti il numero delle transazioni registrate per la provincia bolognese (-4,0%), mentre sembra tornare positiva, dopo quattro anni in contrazione, la variazione delle transazioni nella sola città di Bologna, il cui incremento si assesta al +1,9% (sostenuta, peraltro, dall'acquisto di abitazioni di piccole dimensioni, in particolare i monolocali, che nella sola città di Bologna rappresentano quasi il 13% delle transazioni effettuate, a fronte del solo 5% nel resto della provincia).

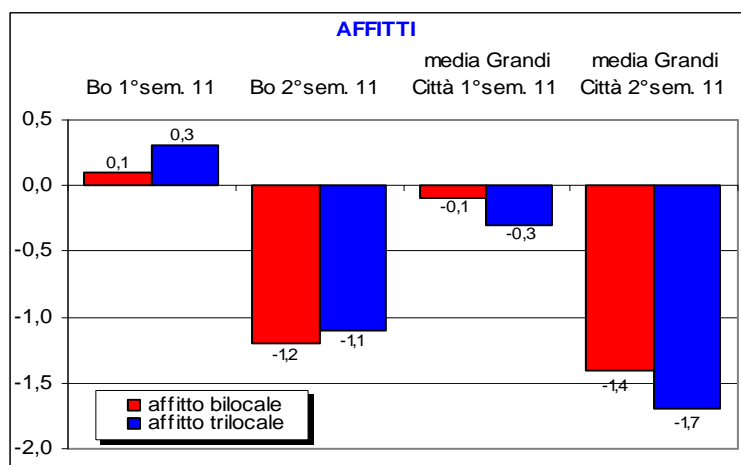
Ad indicare un mercato che ancora stenta a trovare un punto d'incontro tra domanda ed offerta immobiliare, anche l'indicatore IMI, ancora leggermente in calo a livello provinciale (2,14%, a fronte del 2,20% di fine 2010), e sostenuto solo in parte dalle indicazioni positive della sola città di Bologna (2,16%, rispetto al 2,12% dell'anno precedente).



Nella seconda parte del 2011 anche l'andamento dei prezzi di box e posti auto tende ad uniformarsi al calo generalizzato dei prezzi degli immobili, nonostante nella prima metà dell'anno la cronica mancanza di parcheggi abbia favorito nella sola città di Bologna una migliore tenuta dei prezzi di questo mercato,

considerato un valido investimento alternativo. In corso d'anno invece, sia nella media delle Grandi Città che nella sola città di Bologna, diventano sempre più numerosi gli acquirenti che decidono di rinunciare all'acquisto di un posto per l'auto, nel tentativo probabilmente di ridurre l'investimento complessivo nell'abitazione, portandone ad una progressiva contrazione dei prezzi, che poco si discostano dalle intensità osservate precedentemente per gli immobili.

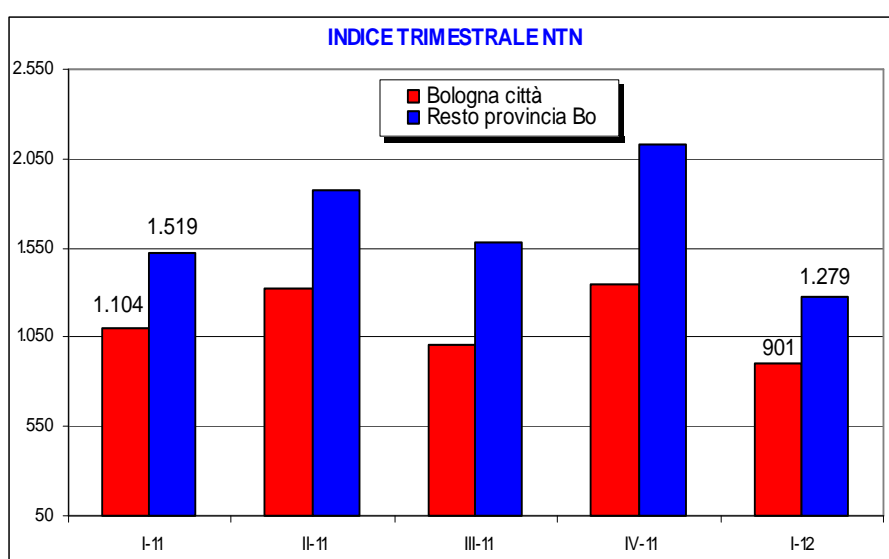
Andamento analogo per i canoni mensili di locazione, ancora leggermente in crescita a Bologna nella prima parte dell'anno, ma con un decremento che nel secondo semestre oscilla tra il -1,2% per i bilocali ed il -1,1% per i trilocali, a fronte di valori già negativi tra gennaio e giugno, e che si fanno progressivamente più



importanti, per la media delle Grandi Città (-1,4% e -1,7% rispettivamente). Il mercato degli

affitti, che sembrava pertanto avere maggiore tenuta a Bologna, alimentato probabilmente dalla presenza degli studenti universitari fuori sede, oltre che dalle fasce di reddito più basse, in difficoltà ad avere accesso al mutuo per l'acquisto di un'abitazione di proprietà, rallenta invece sensibilmente nella seconda parte dell'anno, con il progressivo allontanamento di domanda ed offerta locativa: da un lato, la maggiore rigidità dei proprietari degli immobili nell'affittare, con la richiesta di sempre maggiori garanzie sull'affidabilità dell'inquilino e la continuità dei pagamenti dei canoni di locazione, e, dall'altro, la maggiore attenzione dei potenziali locatari, con una ricerca delle soluzioni di più elevata "qualità".

Le previsioni di tutti i più autorevoli osservatori immobiliari sembrano confermare anche per il 2012 una situazione di incertezza (Tecnocasa, a titolo esemplificativo, prevede un'oscillazione tra il -1% ed il +1%), in cui il mercato immobiliare risulta ancora fortemente dipendente dall'evoluzione di fattori esterni ad esso. L'evoluzione della congiuntura economica,



oltre che il riflesso della crisi nazionale sul mercato del lavoro e l'atteggiamento prudente degli istituti di credito nell'erogazione dei mutui, sono fattori che continuano a frenare in modo rilevante alcune delle categorie di potenziali

acquirenti, attratti, d'altra parte, dalle più recenti oscillazioni dei mercati finanziari, che spingono verso la stabilità degli investimenti immobiliari.

Le più recenti indagini immobiliari sembrano evidenziare peraltro che dopo la lieve ripresa del volume di compravendite immobiliari registrata negli ultimi trimestri del 2011, nel I trimestre 2012 il mercato immobiliare italiano disattende i segnali positivi e torna a mostrare elevati tassi di flessione: l'indice NTN è in peggioramento sia per la città di Bologna (-18,4% la variazione rispetto al primo trimestre 2011), che per il resto della provincia (-15,8%), nonostante il buon risultato degli ultimi tre mesi del 2011.

Peraltro, anche le previsioni sull'andamento dell'occupazione (solitamente buon indicatore del reddito) non consentono di prospettare un incremento significativo della domanda abitativa nel breve periodo: per il 2012 sono previste dalle circa 1800 imprese intervistate con l'indagine Excelsior per il 2012 complessivamente 13.260 assunzioni, escludendo i passaggi diretti di lavoratori già occupati da impresa a impresa (equivalenti a un tasso di entrata del +4,8%), a fronte di 15.250 uscite di lavoratori attualmente alle dipendenze (tasso di uscita: +5,5%), per cui il saldo atteso risulta pari a -1.990 unità (con un tasso di crescita del -0,7%), valore nuovamente negativo dopo la leggera ripresa dell'anno precedente, dovuto prevalentemente ad un tasso di entrata in forte contrazione rispetto al quadriennio precedente. Anche se è opportuno ricordare che la provincia di Bologna si presenta come una realtà nella quale, come si è rilevato più volte negli ultimi anni, si è progressivamente raggiunta

una situazione di sostanziale piena occupazione, con un tasso di disoccupazione che, nonostante le difficoltà, a fine anno si assesta ancora attorno al 4,7%, a fronte dell'8,4% nazionale.

CAPITOLO 3 – IL SETTORE EDILE

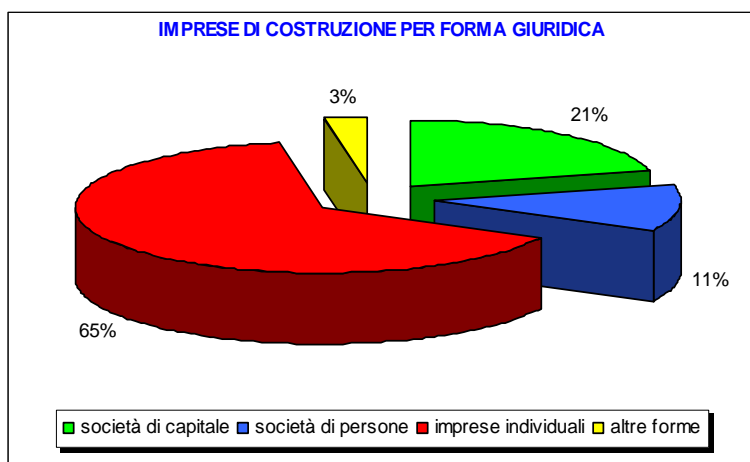
Ancora in difficoltà il settore delle costruzioni, che sembra segnare il passo per il secondo anno consecutivo: il saldo di fine 2011 conteggia 9 unità in meno ed un tasso di crescita rispetto a fine 2010 pressoché stabile (-0,06%), con 873 iscrizioni, a fronte di 986 cessazioni riscontrate in corso d'anno. Le oscillazioni della dinamica produttiva mondiale e le difficoltà di incontro tra domanda ed offerta del mercato immobiliare, continuano ad avere riflessi sul settore edile provinciale che, per sua natura molto lento nelle reazioni ad eventuali cambiamenti di mercato, a causa principalmente dei lunghi tempi che necessariamente intercorrono tra l'avvio di un'attività ed il suo termine ultimo, sembra continuare a risentire degli effetti della crisi scontati da tutti gli altri principali settori dell'economia provinciale già nel corso del biennio precedente.

NATALITÀ E MORTALITÀ DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONE - ANNO 2011

Sezioni e divisioni attività	Registrate	Attive	Iscritte	Cessate
F Costruzioni	14.644	13.775	873	986

Stock al 31/12/2010	Saldo annuale	Tasso di crescita rispetto anno precedente
14.653	-9	-0,06%

E' peraltro opportuno ricordare che le imprese iscritte presso il Registro delle Imprese nel settore delle costruzioni possono essere una sottostima della totalità delle imprese che operano in tale contesto, in parte iscritte invece come agenzie (ma con un numero di infortuni - come testimoniano i dati Inail relativi agli infortuni sul lavoro - così elevato da far supporre la presenza di vere e proprie attività di costruzione). Inoltre, all'interno di questo settore l'iscrizione di una nuova impresa può nascondere, in alcuni casi, un mero passaggio dalla condizione di occupato alle dipendenze a quella di lavoratore autonomo, dovuta alla maggiore convenienza delle imprese a disporre di maestranze autonome anziché alle dipendenze



L'analisi per forma giuridica mette in luce ancora la netta prevalenza delle imprese individuali, che da sole continuano a definire oltre il 65% delle imprese operanti nel settore, nonostante un saldo negativo (-49 imprese) risultato in realtà dell'elevato interscambio favorito dall'alto numero di iscrizioni e cessazioni

avvenute tra gennaio e dicembre. Seguono a distanza le forme societarie, società di capitale (che continuano comunque ad aumentare di consistenza, con 67 imprese in più a fine anno) e società di persone (ancora in calo di 28 unità), che definiscono rispettivamente il 21% e l'11% sul totale, mentre solo il 3% opera attraverso altre forme giuridiche.

La rilevante incidenza delle ditte individuali nelle dinamiche del settore edile è sostenuta, peraltro, dall'importante crescita dei titolari di impresa di origine extra comunitaria che operano

Le costruzioni in provincia di Bologna - anno 2011
Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna

nel ramo dell'edilizia, aumentati nell'ultimo decennio del +290%, passando dai 376 di fine 2000 ai 1.468 di fine 2011 (con una ulteriore crescita in corso d'anno, nonostante il calo generalizzato delle ditte individuali, del +3,8%). Le costruzioni si confermano, dopo il commercio, il settore più rilevante tra i lavoratori indipendenti extra comunitari: da sole raccolgono infatti il 30% circa delle attività create da immigrati, e rappresentano quasi il 16% delle attività edili in complesso.

TITOLARI EXTRA-UE NEL SETTORE EDILE

	Titolari extra-ue al 31.12.11	Var.% 10/11	Peso%	Totale titolari al 31.12.11	Peso % extra-ue su tot. titolari
F Costruzioni	1.468	3,8%	29,0%	9.483	15,5%

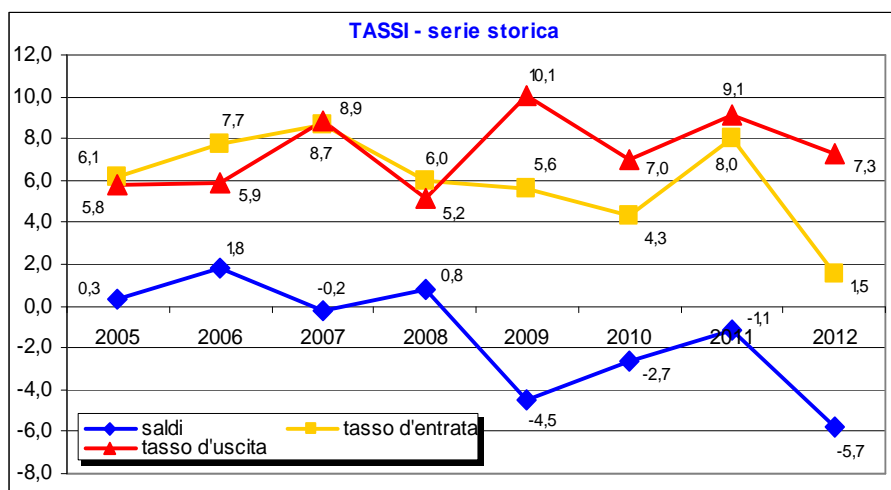
Al fine di valutare il livello occupazionale provinciale, può essere interessante osservare le esigenze professionali che le imprese di costruzioni prevedono di avere nel corso del 2011, rilevate attraverso il Progetto Excelsior, il sistema informativo permanente sulla domanda di lavoro delle imprese con dipendenti delle Camere di Commercio.

MOVIMENTI OCCUPAZIONALI NEL SETTORE EDILE - PREVISIONI PER L'ANNO 2012

	Movimenti previsti nel 2012 (valori assoluti)*			Tassi previsti nel 2012 (valori %)		
	Entrate	Uscite	Saldo	Entrata	Uscita	Saldo
Costruzioni	240	1.130	-890	1,5	7,3	-5,7
TOTALE	13.260	15.250	-1.990	4,8	5,5	-0,7

*Valori arrotondati alle decine

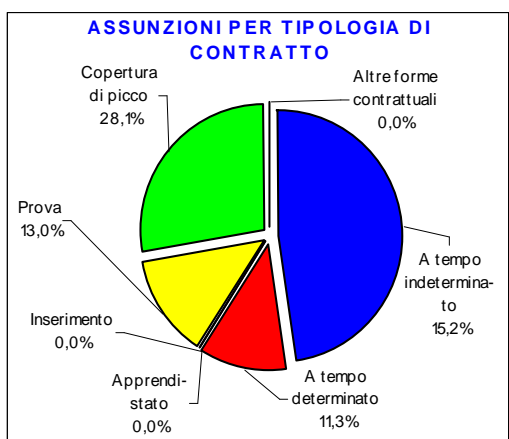
Per il 2012 sono previste nel settore delle costruzioni 240 assunzioni, escludendo i passaggi diretti di lavoratori già occupati da impresa a impresa, equivalenti a un tasso di



entrata del +1,5%, inferiore di oltre un terzo rispetto al tasso complessivo provinciale e ridotti di quasi un sesto rispetto alle entrate previste per l'anno precedente; a queste fanno fronte 1.130

uscite di lavoratori attualmente alle dipendenze (tasso di uscita: +7,3%, anch'esso decisamente superiore al dato provinciale): il saldo atteso, influenzato dall'elevato numero delle cessazioni previste, non sufficientemente supportate da nuove assunzioni, risulta pertanto negativo (-890 unità, con un tasso di crescita del -5,7%, a fronte di un tasso solo leggermente negativo previsto in complesso). L'analisi dei tassi in serie storica mette in evidenza una nuova svolta negativa per il tasso d'entrata, che pur rimanendo positivo, si avvicina sensibilmente allo zero, mentre il tasso d'uscita, dopo la crescita dell'anno precedente, torna a diminuire, pur rimanendo su intensità di quasi sei punti % superiori al

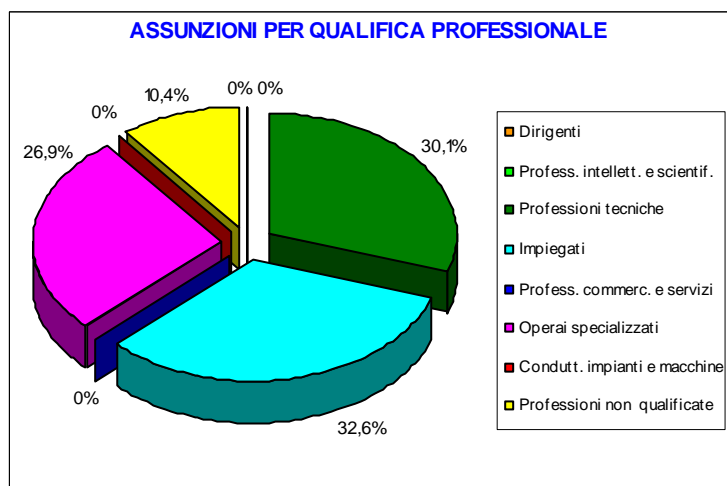
corrispondente tasso d'entrata: il risultato è una variazione del saldo ancora negativa, peraltro il peggior risultato degli ultimi otto anni.



A conferma di quanto dichiarato per il triennio precedente, le imprese prevedono di assumere prevalentemente attraverso i cosiddetti "contratti atipici" (tempo determinato, apprendistato ed altri - 52,4% delle assunzioni), a fronte di un 47,6% (più che raddoppiato comunque rispetto all'anno precedente) assunto con contratti a tempo indeterminato. Sembra però invertirsi la tendenza osservata negli anni precedenti in relazione alla tipologia di assunzione: tra i nuovi assunti non stagionali, infatti, solo il 34% è ricercato tra gli operai, in particolare tra gli operai specializzati nel settore

e tra il personale non qualificato, per il quale si prevede in seguito un'adeguata formazione.

Aumenta invece fino quasi a quintuplicare la ricerca di professioni tecniche ed impiegati. Più che triplicato anche il numero di assunzioni per le quali risulta è necessario il possesso di un diploma di scuola superiore, richiesto in oltre il 54% dei casi (a fronte dei 16 del 2011, oltre 20 punti % in più rispetto al dato provinciale complessivo), mentre sembra



comunque essere sufficiente la scuola dell'obbligo o una eventuale formazione professionale in quasi 1 nuova assunzione su 2.

E' opportuno ricordare peraltro che nella realtà economica della provincia di Bologna domanda ed offerta di lavoro si incontrano con difficoltà, e ciò risulta valido in particolare per il settore edile, che richiede per sua natura personale di elevata competenza ed esperienza (non a caso quasi il 78% delle assunzioni non stagionali si riferisce a personale già esperto): non è detto pertanto che le assunzioni programmate, e registrate dalla indagine, si possano effettivamente verificare, tanto più che poco meno di un quinto sono considerate dalle imprese di difficile reperimento, a causa, oltre che della tipologia del lavoro proposto, solitamente faticoso e poco attraente, della ridotta presenza delle figure professionali richieste.

La rilevazione sulle forze di lavoro dell'Istat, indagine di natura campionaria a cadenza annuale che copre anche il settore edile, può essere un altro interessante strumento di valutazione del livello occupazionale provinciale. I livelli occupazionali raggiunti nel 2011 nel settore delle costruzioni sembrano in realtà preludere alle tendenze in rallentamento previste successivamente con il Progetto Excelsior, assestandosi attorno alle 23 mila unità in complesso, pari a poco più del 5% del totale degli occupati in provincia (due punti % in meno in un biennio), con un decremento in corso d'anno del -9,6%, comunque quasi dimezzato rispetto

Le costruzioni in provincia di Bologna - anno 2011
Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna

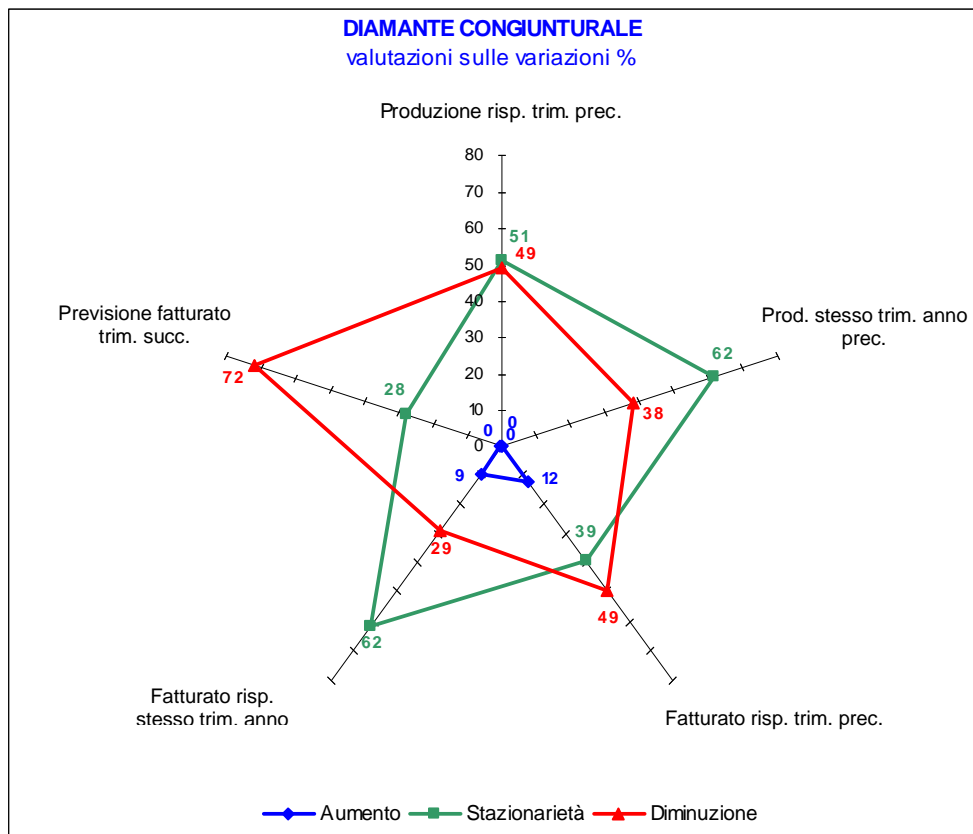
al picco negativo di fine 2010. In contrazione anche il numero degli occupati alle dipendenze, che si conferma in trend decrescente dopo il buon risultato di fine 2009, con quasi 12 mila unità, pari a meno del 4% sul totale provinciale dei dipendenti.

OCCUPATI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE ED ATTIVITÀ ECONOMICA

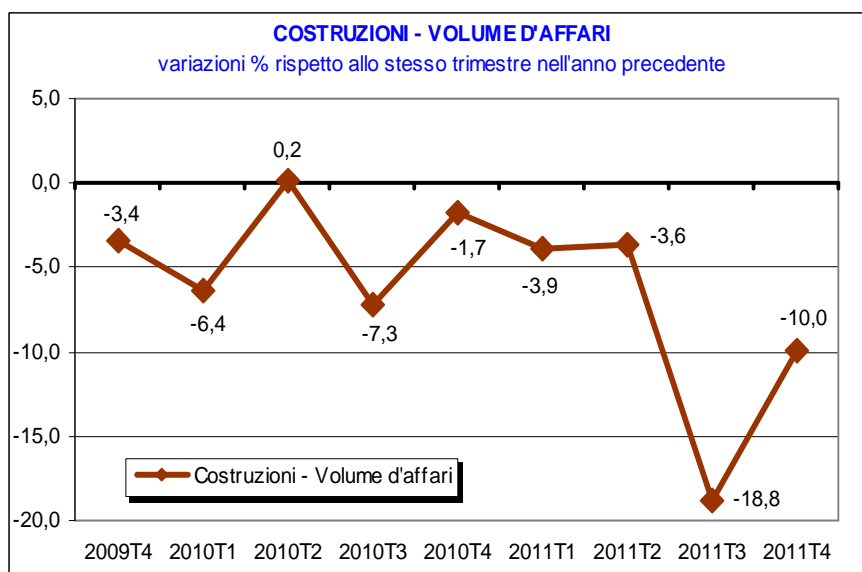
	Occupati in complesso			Occupati alle dipendenze		
	Totale industria	Industria in senso stretto	Costruzioni	Totale industria	Industria in senso stretto	Costruzioni
anno 2004	134.920	110.727	24.193	111.093	97.047	14.046
anno 2005	125.641	104.633	21.008	101.367	88.729	12.638
anno 2006	147.841	120.475	27.366	116.587	101.759	14.828
anno 2007	155.073	122.024	33.049	123.911	105.415	18.496
anno 2008	147.862	114.006	33.856	120.774	102.860	17.914
anno 2009	135.639	104.540	31.099	115.537	96.150	19.387
anno 2010	129.249	103.865	25.384	109.564	93.334	16.230
anno 2011	121.934	98.993	22.941	100.840	88.934	11.906

CAPITOLO 4 – LA CONGIUNTURA DELLE COSTRUZIONI

Le tendenze e le variazioni dell'offerta di costruzioni, nonché le dinamiche in atto nel comparto produttivo, vengono analizzate in via diretta, a decorrere dal luglio 2004, tramite una rilevazione trimestrale che coinvolge un campione di imprese di costruzioni operanti nella provincia di Bologna.



Prosegue il rallentamento del settore delle costruzioni, con un tasso di crescita del volume d'affari che si mantiene su valori negativi ormai da un biennio, e che negli ultimi tre



mesi dell'anno è diminuito di un ulteriore 10,0% rispetto allo stesso periodo del 2010. La considerazione predominante si basa ancora su una situazione di incertezza e di inevitabile stazionarietà: circa 6 operatori su 10 ritengono sia la produzione che il

volume d'affari in assestamento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre 5 operatori su 10 ritengono tali dinamiche in ulteriore diminuzione rispetto al trimestre luglio-settembre.

E le prospettive per i primi tre mesi del 2012 sono tutt'altro che ottimistiche: oltre il 72% degli operatori si attende un nuovo calo del volume d'affari, mentre per il restante 28% si prospetta una sostanziale stabilità, ma nessun degli operatori intervistati si spinge ad ipotizzare una possibile inversione di tendenza positiva.

**Definizioni
e
Fonti**

DEFINIZIONI

NTN

Numero di transazioni di unità immobiliari normalizzate. Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare é compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni

IMI

Indicatore di Intensità del Mercato Immobiliare = rapporto tra NTN/stock di unità immobiliari

FONTI

CAPITOLO 1

Elaborazione Unioncamere Emilia Romagna su dati Sitar - Sistema informativo telematico appalti regionale

CAPITOLO 2

Elaborazione Camera di commercio su dati Istat e Progetto Excelsior - Unioncamere, Osservatorio Immobiliare Tecnocasa, Osservatorio Immobiliare Fiaip, Ufficio Studi Gruppo Ubh, Confabitare Bologna e Comune di Bologna

CAPITOLO 3

Elaborazione Camera di commercio su fonte Inail, Movimprese - Infocamere - e Progetto Excelsior - Unioncamere

CAPITOLO 4

Elaborazione Camera di commercio su indagine Unioncamere nazionale