



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

LE COSTRUZIONI NELL'AREA METROPOLITANA BOLOGNESE

- aggiornato con i dati disponibili a LUGLIO 2014 -





CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia



- la domanda pubblica -

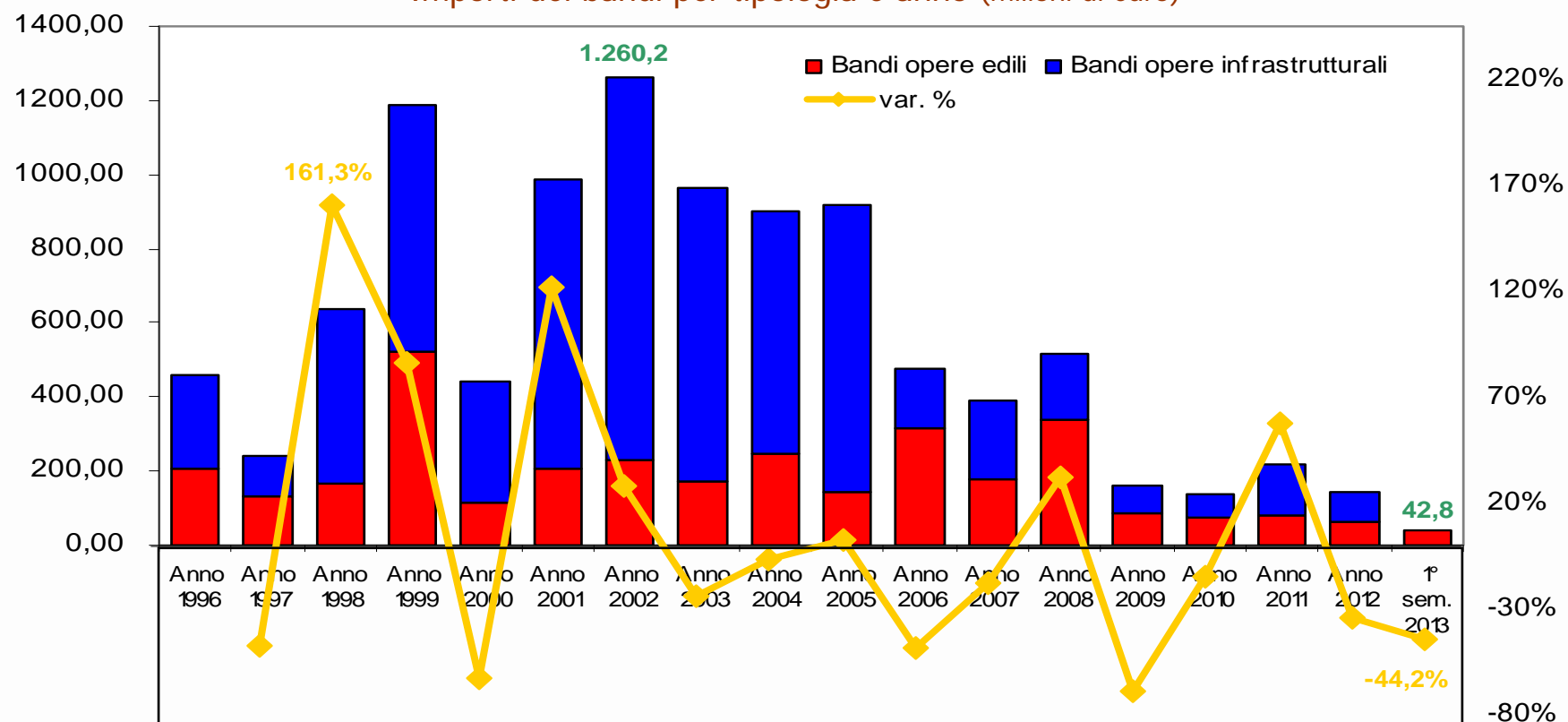


CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

GLI APPALTI BANDITI: nel corso del 1° semestre 2013 raggiungono in complesso i 43 milioni di euro (-44,2% nei dodici mesi)

Importi dei bandi per tipologia e anno (milioni di euro)

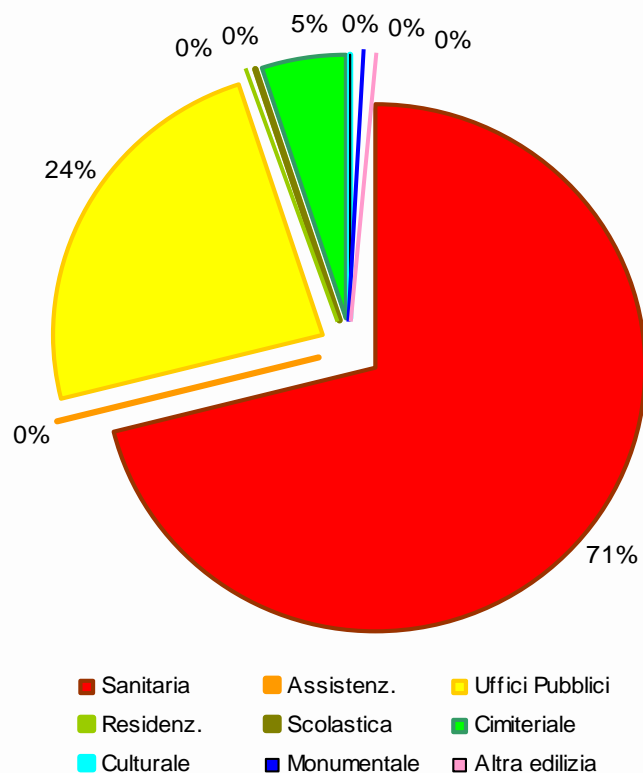


Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Sitar - Sistema informativo telematico appalti regionale - ultimo aggiornamento 1° semestre 2013

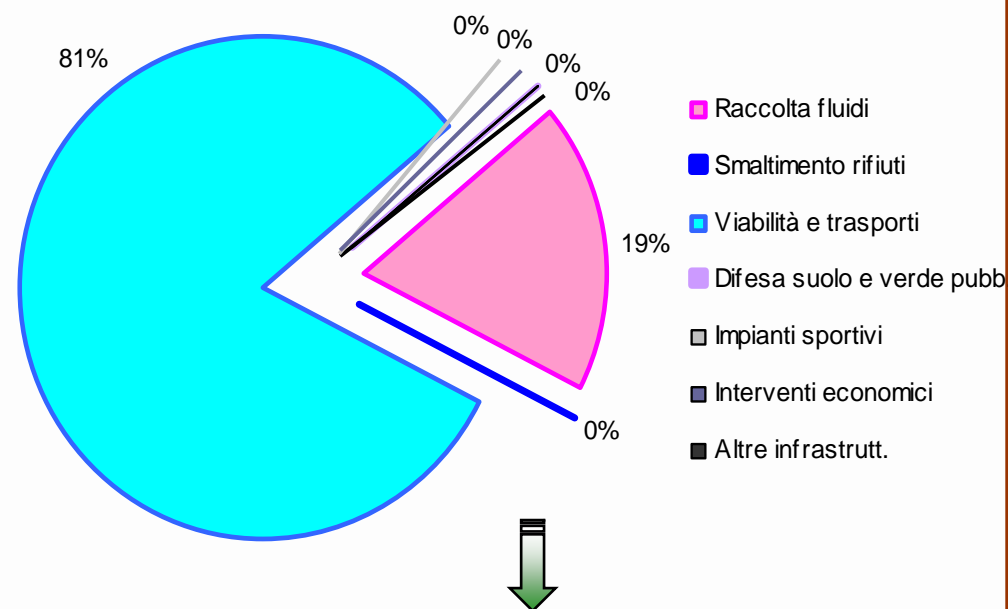


GLI APPALTI BANDITI: rispetto all'anno precedente, calano i bandi per opere edili (-20,9%), e crollano i bandi per opere infrastrutturali (-87,9%)

Tipologia delle opere edili



Tipologia delle infrastrutture



DISIMPEGNO NELLA REALIZZAZIONE DI
NUOVE INFRASTRUTTURE: rischio
mancata prevenzione e messa in
sicurezza del territorio

Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Sitar - Sistema informativo telematico appalti regionale



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia



il mercato immobiliare

- l'offerta -

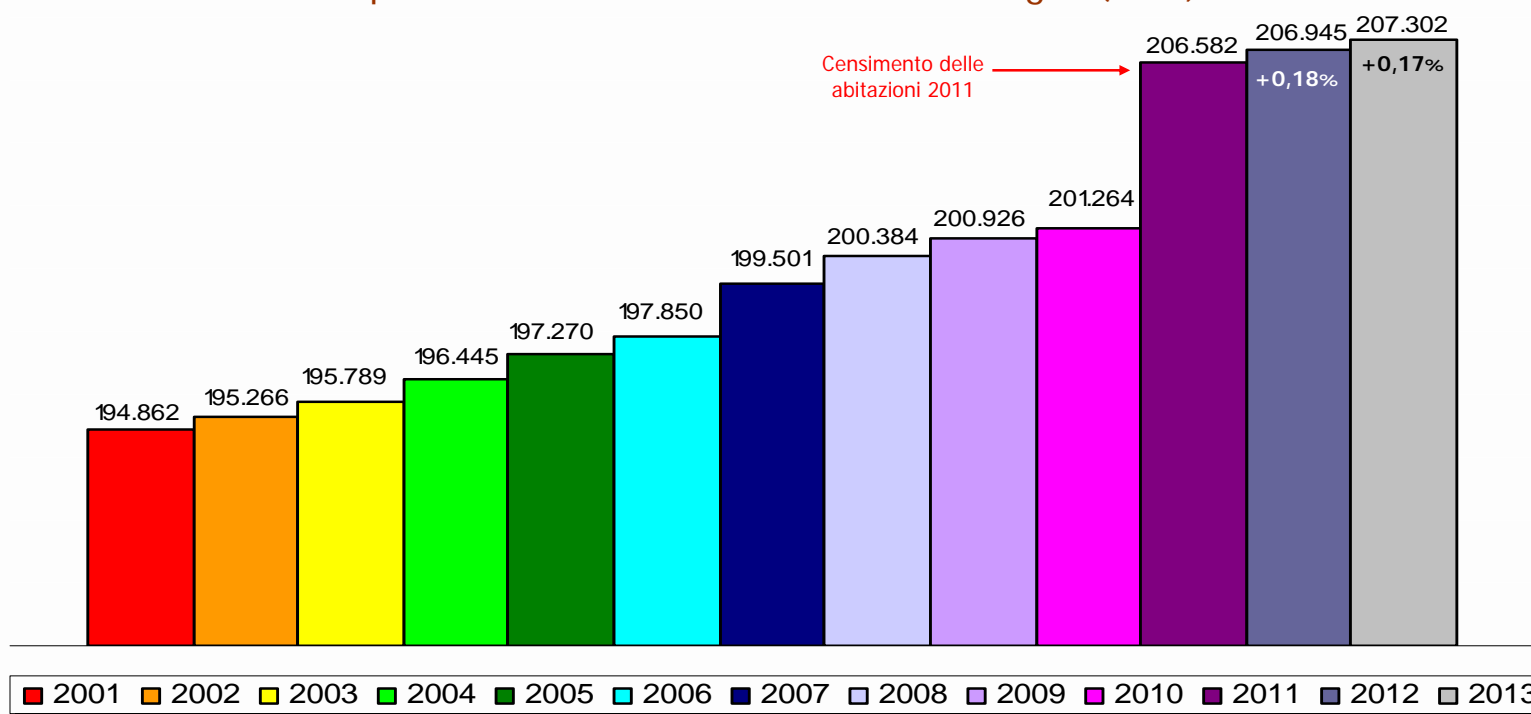


CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

IL PATRIMONIO ABITATIVO: dal 2001 al 2013 cresce con continuità il numero di abitazioni immesse sul mercato, con un incremento nel periodo del +6,4%, nonostante intensità sempre meno importanti, limitate nell'ultimo anno ad un minimo +0,17% rispetto a fine 2012

Il patrimonio abitativo nel comune di Bologna (stima)

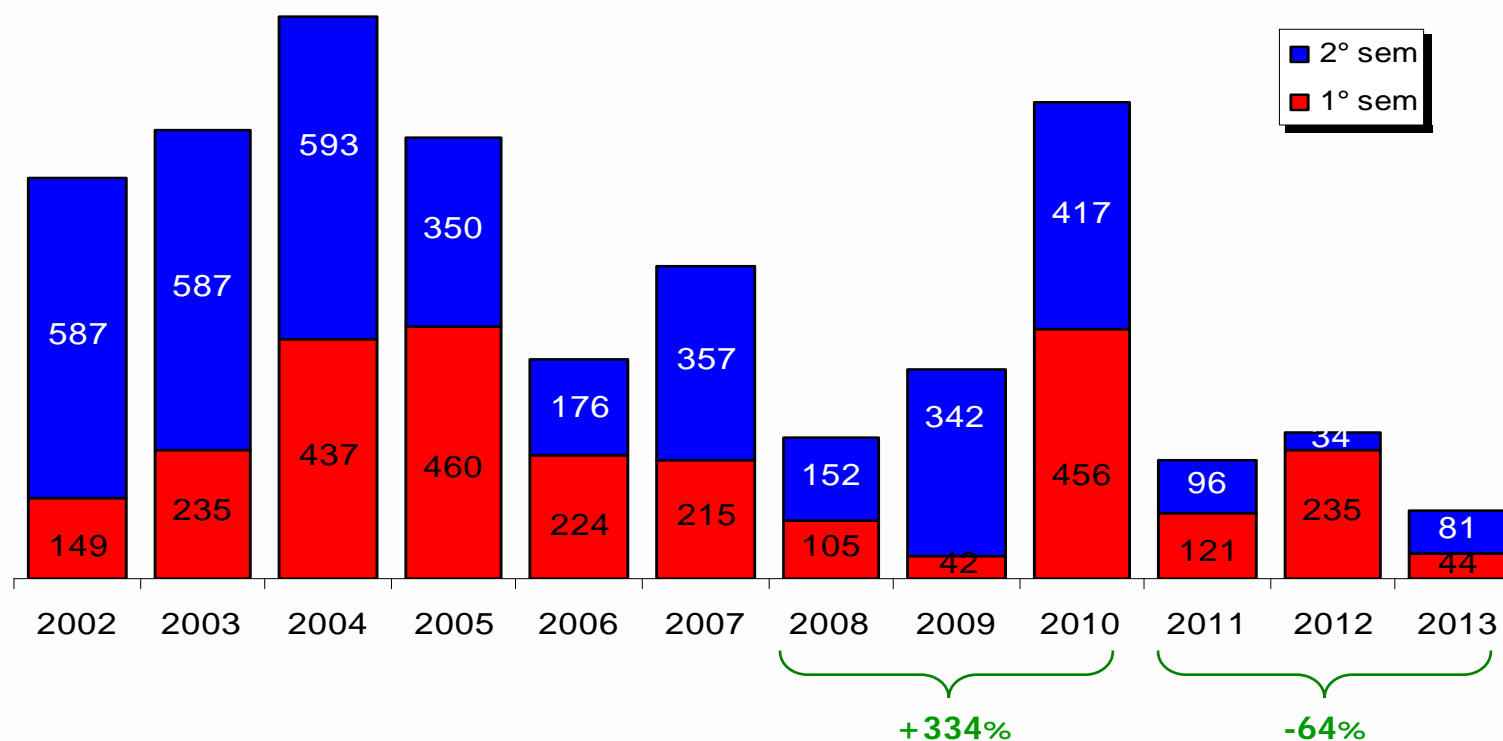


Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Istat e Comune di Bologna



LE ABITAZIONI PROGETTATE: considerando sia i nuovi fabbricati sia gli ampliamenti di fabbricati già esistenti, nel 2013 si sono rilasciati permessi di costruire per 125 nuove abitazioni (-53,5% in corso d'anno)

Le abitazioni progettate nel comune di Bologna

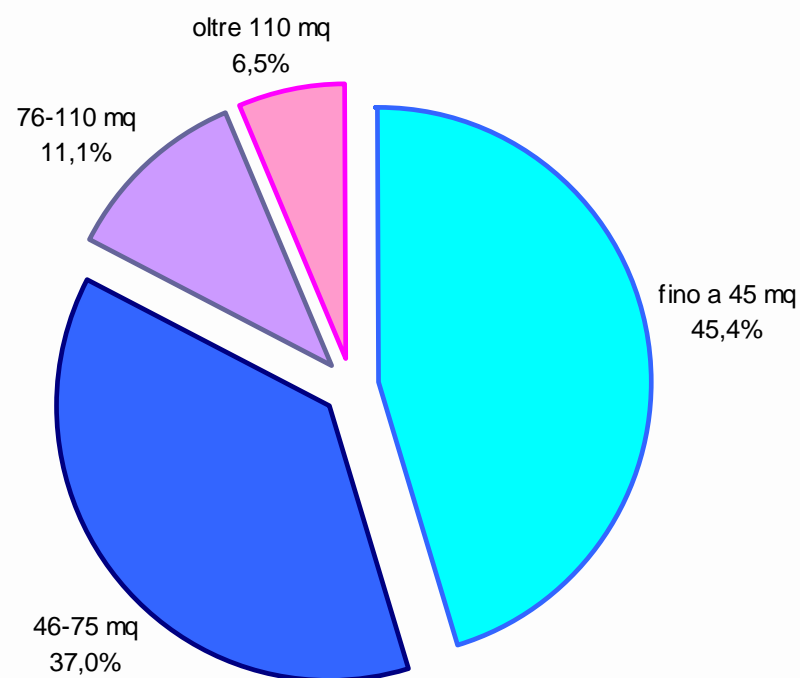
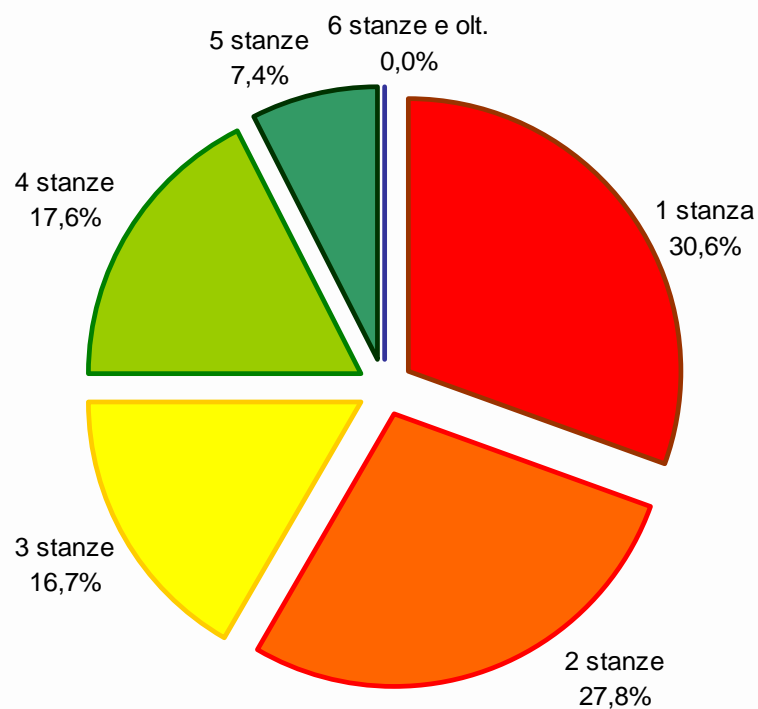


Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Comune di Bologna



LE ABITAZIONI PROGETTATE: la progettazione privilegia i mini appartamenti (il 58,3% sono mono/bilocali). Diminuisce la superficie media (56,3 mq), mentre oltre il 45% delle abitazioni progettate è al di sotto dei 45 mq

L'offerta immobiliare per dimensione nel comune di Bologna
- anno 2013 -



Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Comune di Bologna



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia



il mercato immobiliare

- la domanda -

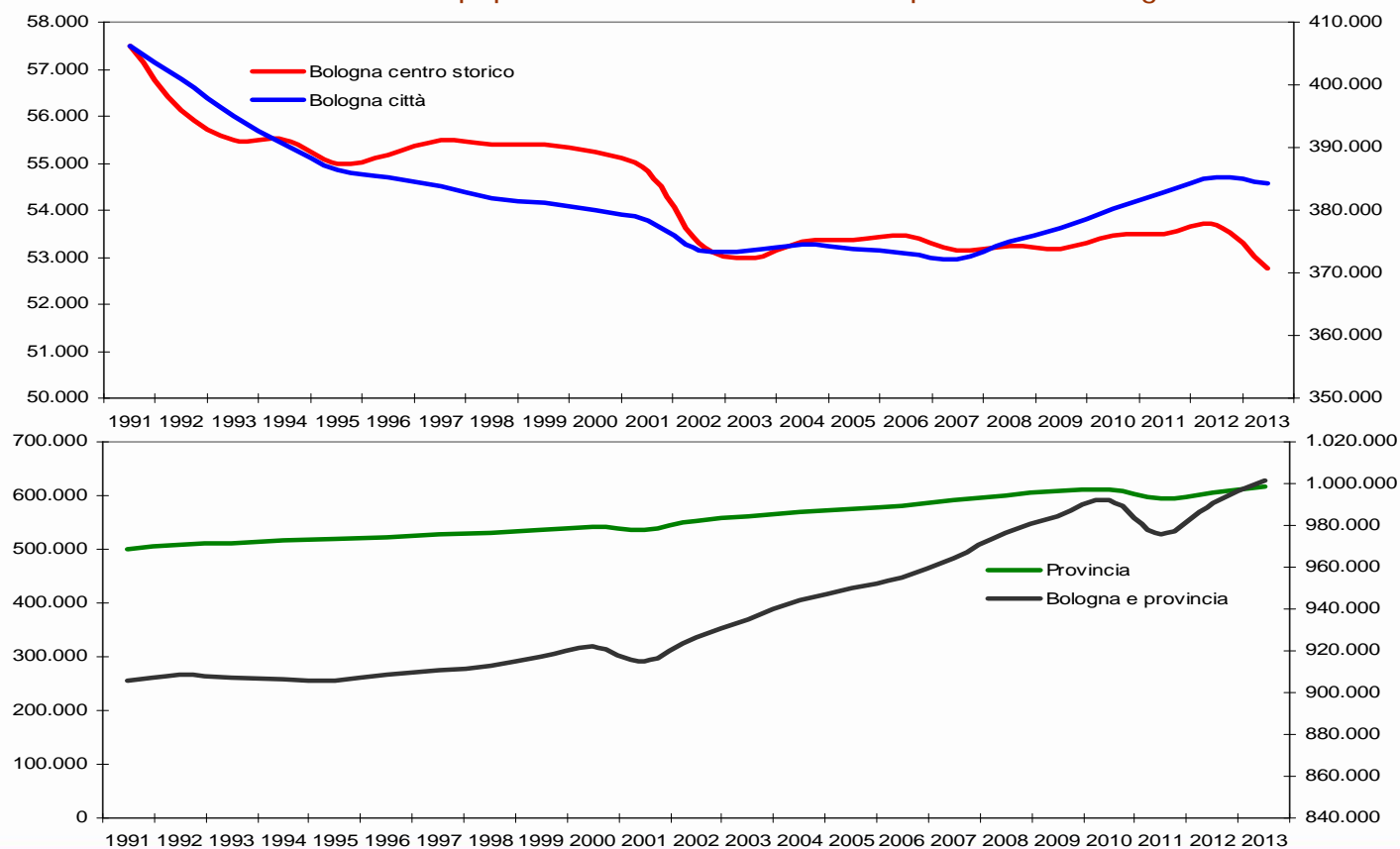


CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

LA POPOLAZIONE: continua a confermarsi in crescita, stante il +9,4% registrato tra il censimento del 2001 ed il dicembre 2013. Accanto a questo, si osserva un aumento dei nuclei familiari (+19,3%)

Andamento della popolazione nel comune e nella provincia di Bologna



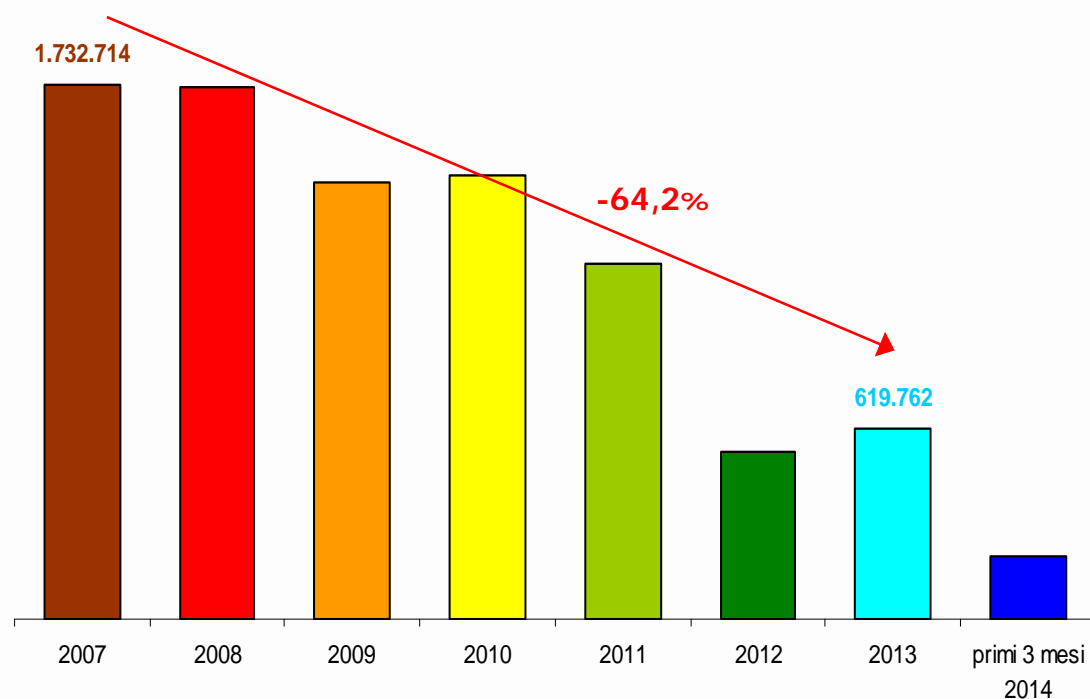
la città tende a
"spopolarsi" a
favore dei comuni
dell'hinterland

Fonte: elaborazione Ufficio Statistica
CCIAA Bo su dati Istat

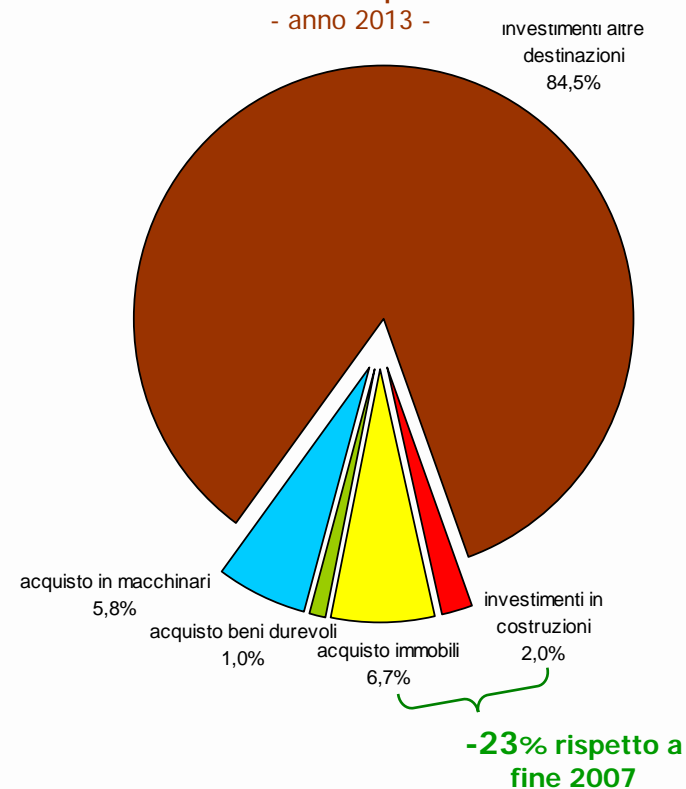


IL CREDITO: nel corso del 2013 il valore delle erogazioni di mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione è cresciuto a Bologna del 14,3% (ma diminuito tra il 2007 ed il 2013 del -64,2%)

Andamento dei nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni



Nuovi finanziamenti per destinazione



Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Banca d'Italia

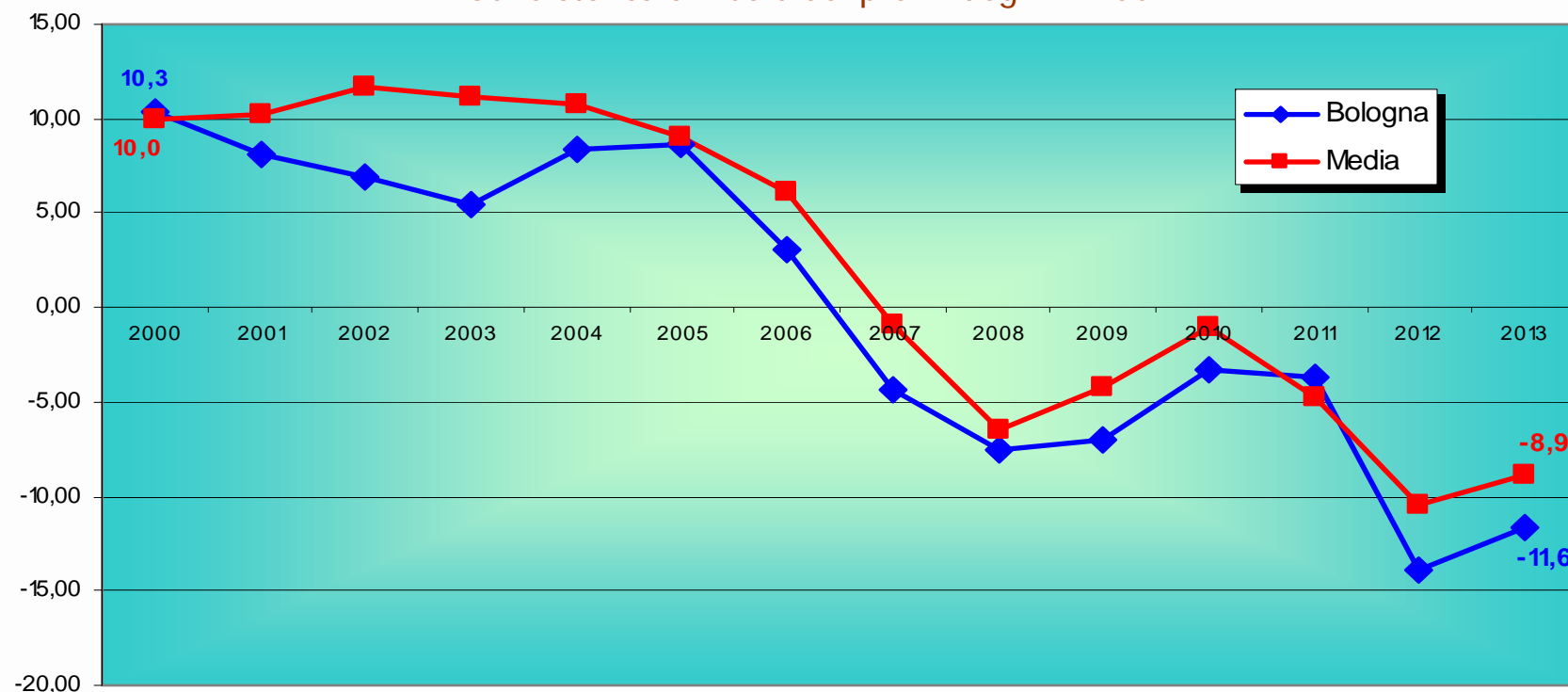


CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

I PREZZI: per Bologna quotazioni immobiliari ancora negative nel 2013, su intensità più consistenti rispetto alla media delle grandi città, nonostante un lieve recupero rispetto al picco negativo del 2012

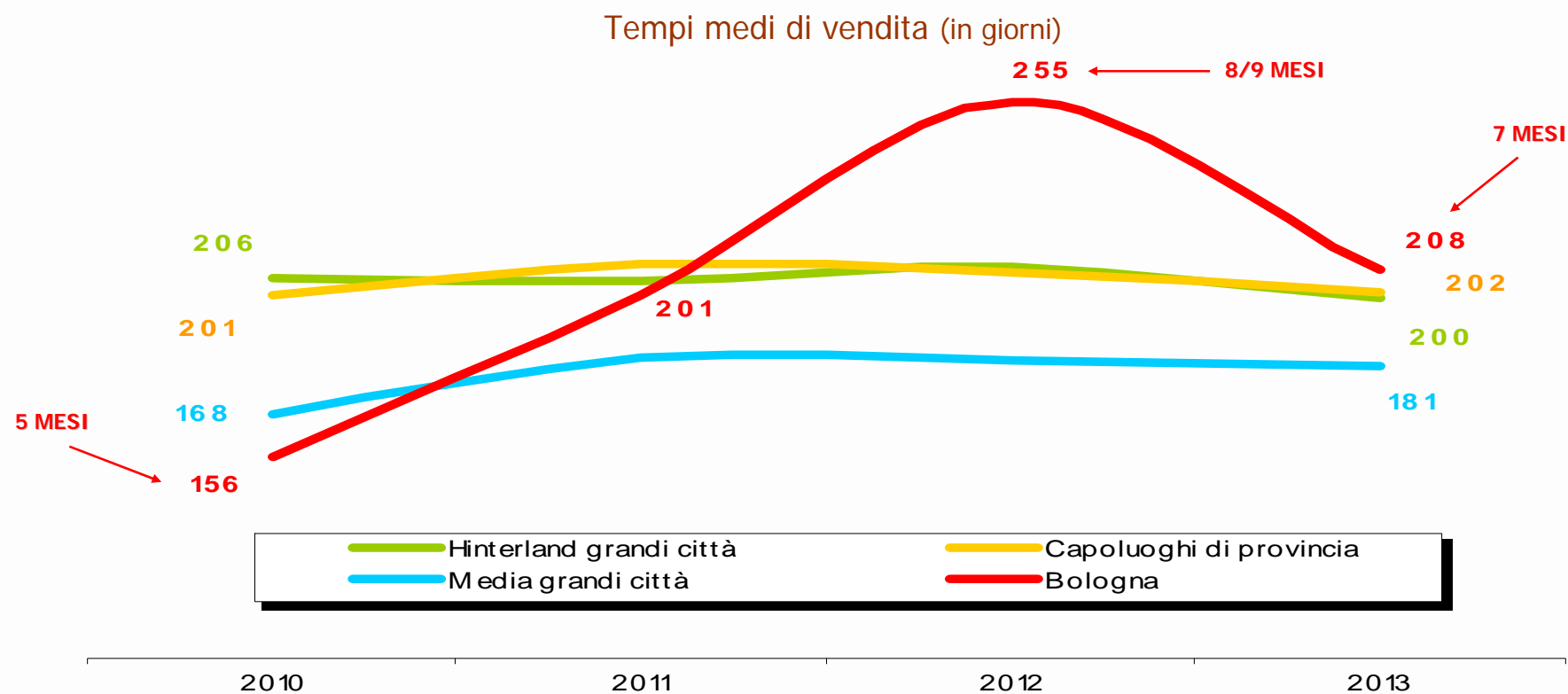
Serie storica annuale dei prezzi degli immobili



Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Centro Studi Tecnocasa



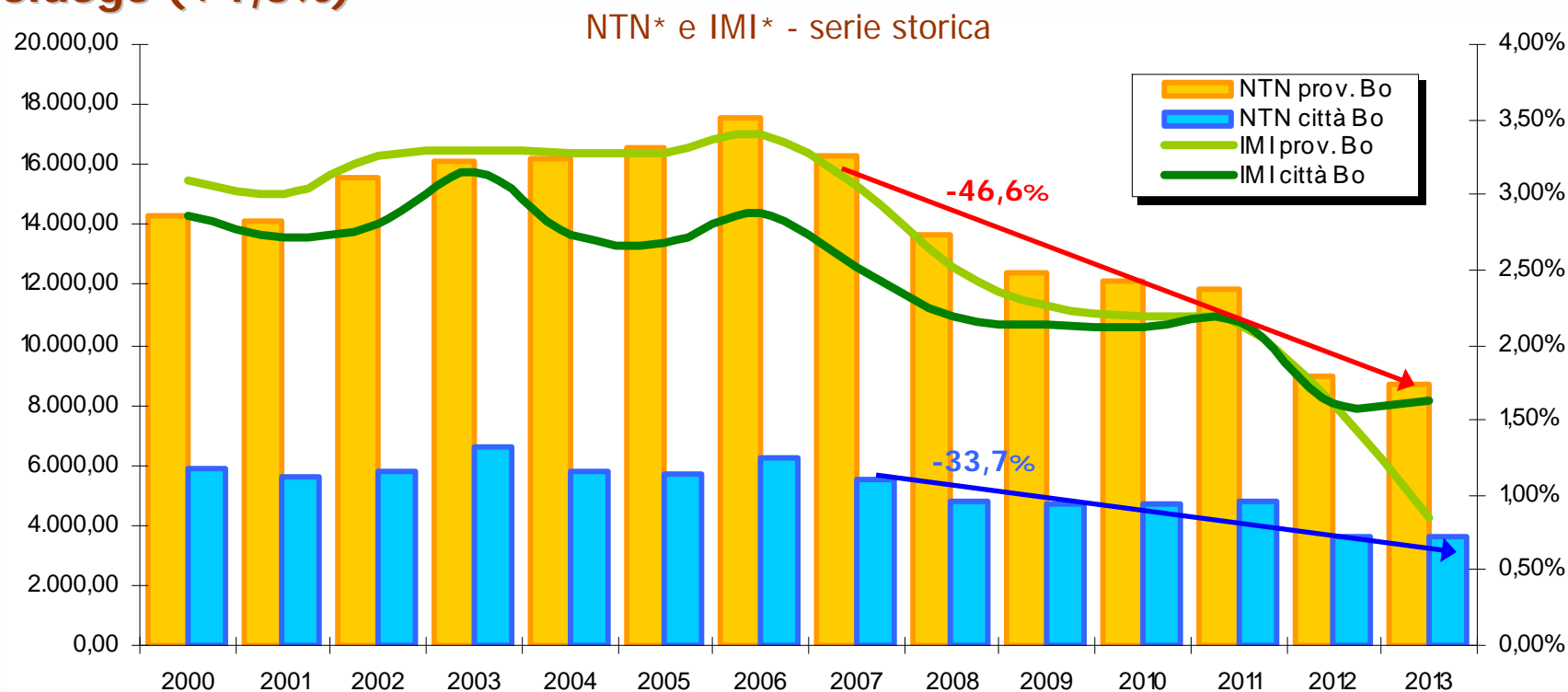
I TEMPI DI VENDITA: nel 2013 restano superiori ai periodi pre-crisi, ma nella città di Bologna si accorciano a circa 7 mesi di attesa, ovvero 208 giorni medi, un mese e mezzo in meno rispetto all'anno precedente



Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Centro Studi Tecnocasa



LE COMPRAVENDITE: l'indice NTN cala tra il 2012 ed il 2013 del -2,8% per l'intera provincia, a fronte di un -9,2% registrato a livello nazionale. Sono le compravendite in provincia a rallentare (-5,7%), mentre cresce l'indice nel capoluogo (+1,6%)



*NTN: Numero di transazioni di unità immobiliari normalizzate: se di una unità immobiliare è 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

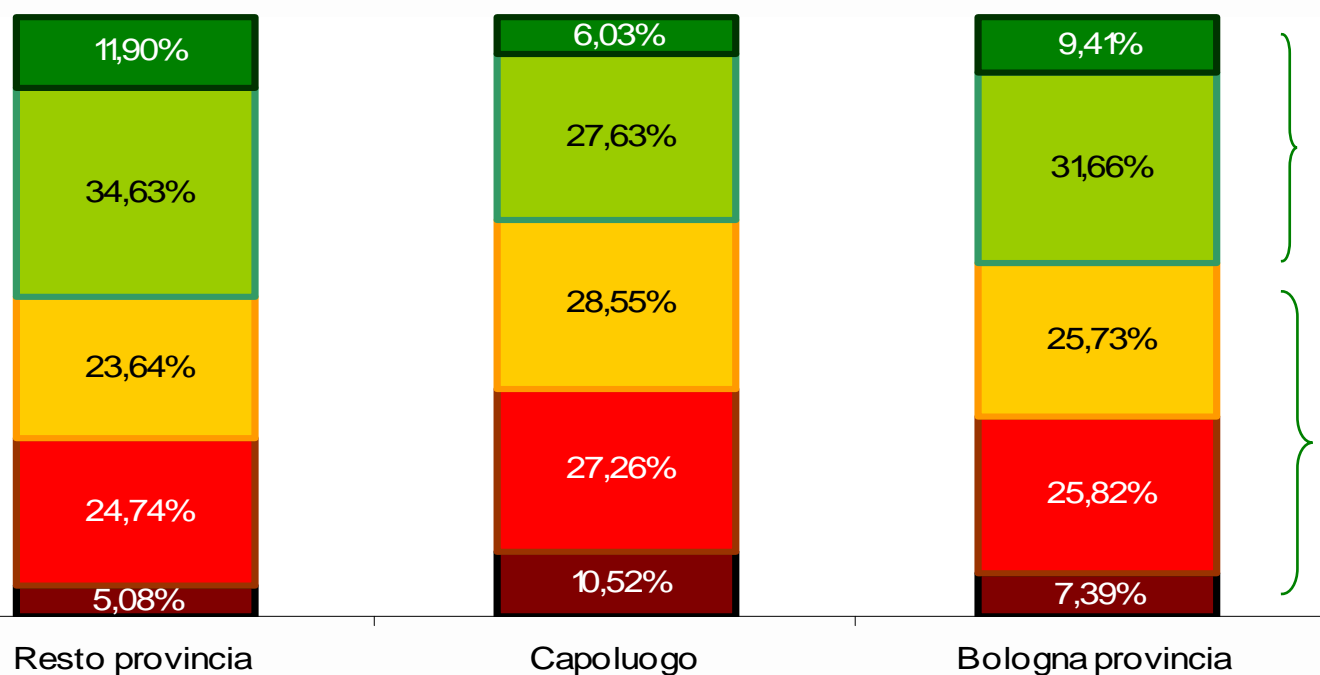
Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo
su dati Osservatorio Immobiliare Agenzia delle Entrate



LE COMPRAVENDITE: si orientano progressivamente verso abitazioni di sempre più piccola dimensione (il 60% delle transazioni non supera le dimensioni medio-piccole)

NTN per dimensione delle abitazioni - anno 2013

■ monocalci ■ piccola ■ medio piccola ■ media ■ grande



-37% le medio-grandi

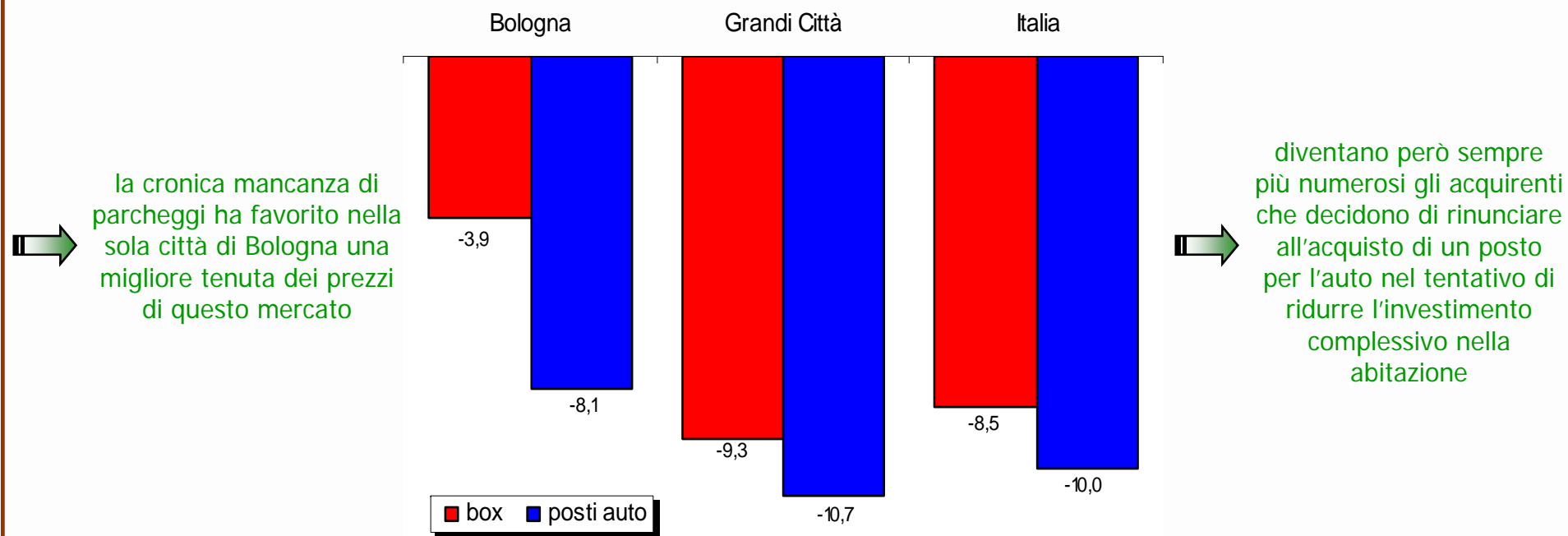
tra il 2007 ed il 2013 le compravendite per abitazioni di dimensione medio-piccola calano del 48%

Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Osservatorio Immobiliare Agenzia delle Entrate



I BOX ED I POSTI AUTO: anche l'andamento dei prezzi di box e posti auto tende ad uniformarsi al calo generalizzato dei prezzi degli immobili

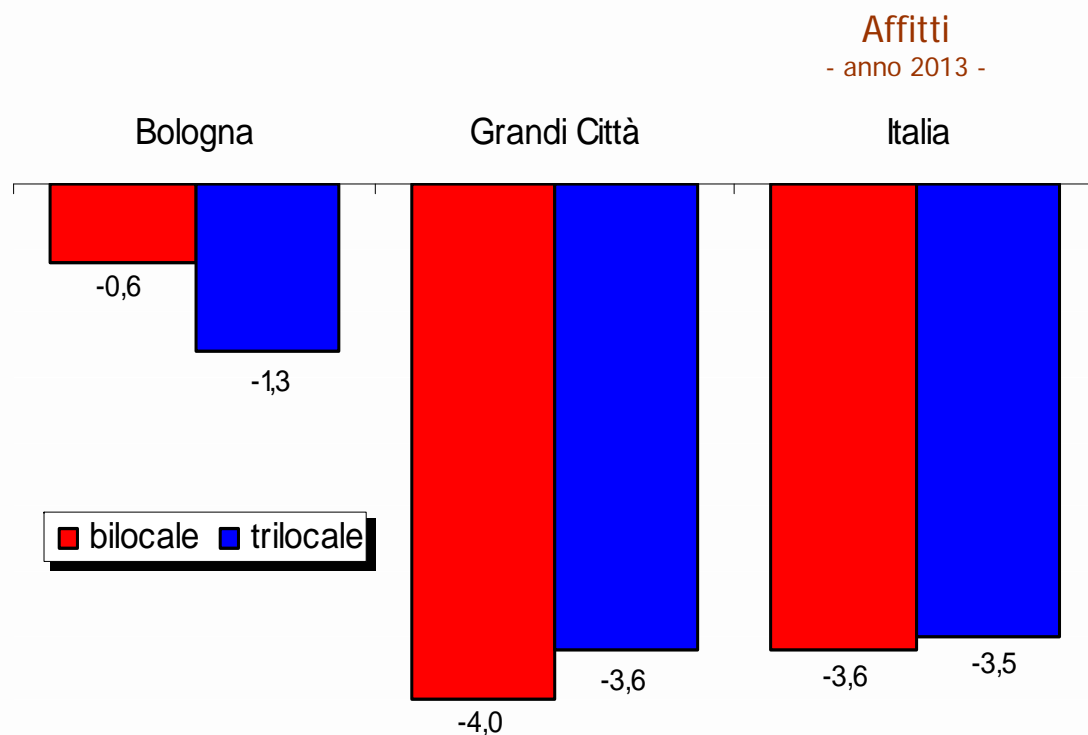
Box e posti auto
- anno 2013 -



Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Centro Studi Tecnocasa



GLI AFFITTI: in leggera crescita a Bologna nel primo scorcio del 2013 (+0,1% per i bilocali e +0,3% per i trilocali), tornano negativi in corso d'anno, nonostante l'elevata domanda degli studenti universitari fuori sede



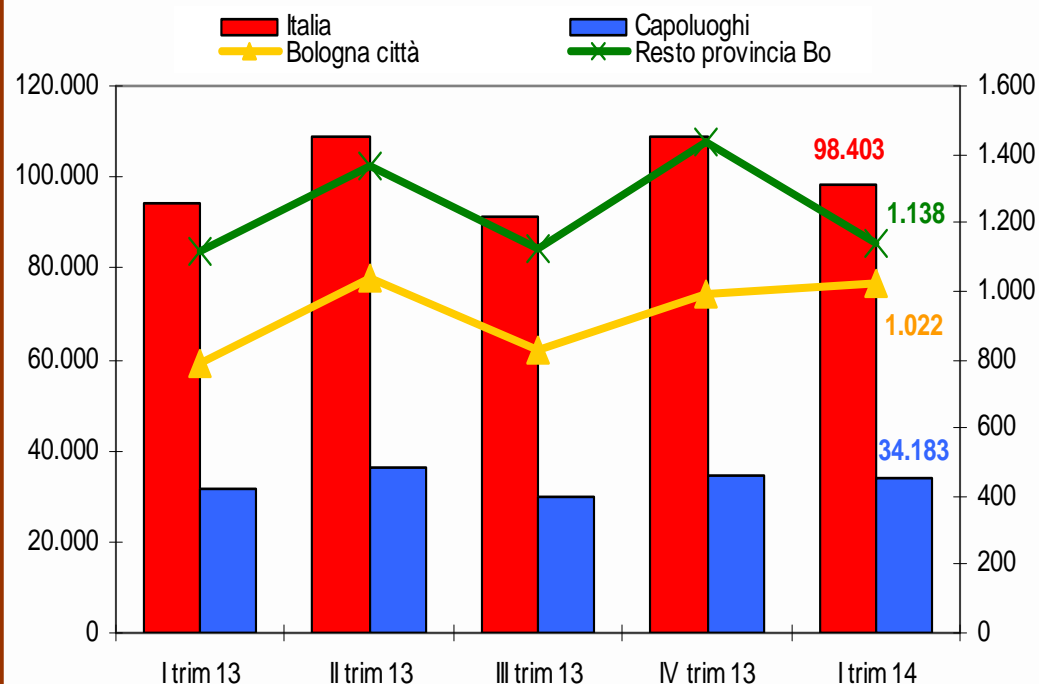
PROGRESSIVO ALLONTANAMENTO DI DOMANDA ED OFFERTA LOCATIVA:
da un lato, la maggiore rigidità dei proprietari degli immobili nell'affittare, con la richiesta di sempre maggiori garanzie sull'affidabilità dell'inquilino e la continuità dei pagamenti dei canoni di locazione, e, dall'altro, la maggiore attenzione dei potenziali locatari, con una ricerca delle soluzioni di più elevata "qualità"

Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Centro Studi Tecnocasa



LE PROIEZIONI PER IL 2014: nel primo scorcio del 2014 le compravendite in città sono le uniche a dare segnali di recupero (+29,7% rispetto ai primi mesi del 2013 e +3,4% da inizio anno), a fronte di prospettive in complesso negative

Indice trimestrale NTN



Congiuntura delle costruzioni

- 1° trimestre 2014 -

	Bologna
Volume d'affari(1)	-5,1
Volume d'affari in aumento(2)	0,1
Volume d'affari stabile (2)	65,3
Volume d'affari in calo (2)	34,5
Saldo dei giudizi sul volume d'affari (3)	-34,4

(1) Tasso di variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. (2) Quote percentuali delle imprese che giudicano il volume d'affari corrente in aumento, stabile o in calo rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. (3) Differenza tra quote percentuali delle imprese che giudicano il volume d'affari corrente in aumento e in calo rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Osservatorio Immobiliare Agenzia delle Entrate e sondaggio Unioncamere 1° trimestre 2014



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia



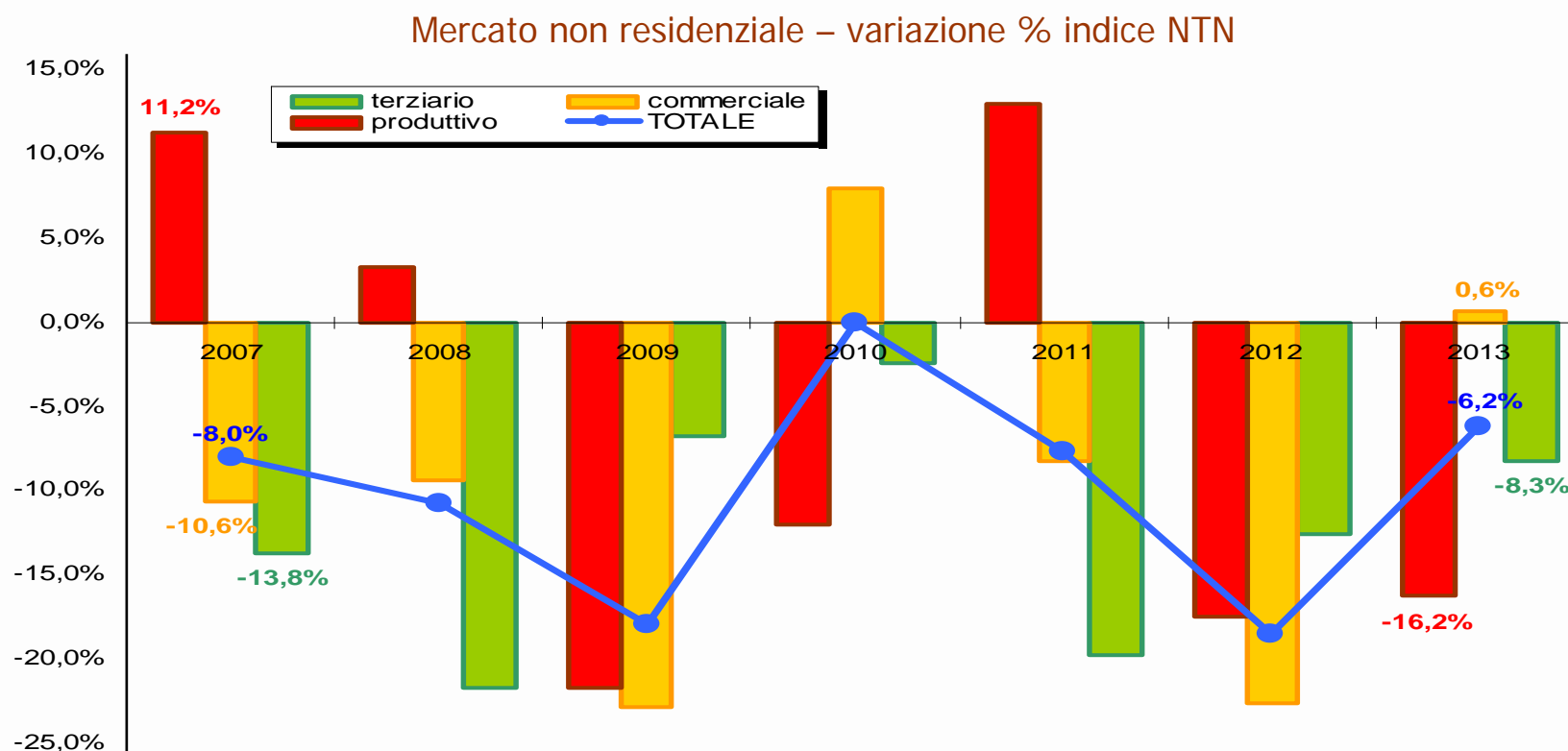
il mercato immobiliare non residenziale



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

IL MERCATO NON RESIDENZIALE: anche il settore immobiliare non residenziale, che comprende i mercati del terziario, commerciale e produttivo, mostra nel 2013 un consistente calo delle compravendite rispetto al 2012 (-6,2%)



Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Osservatorio Immobiliare Agenzia delle Entrate



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia



il settore edile

- le imprese -

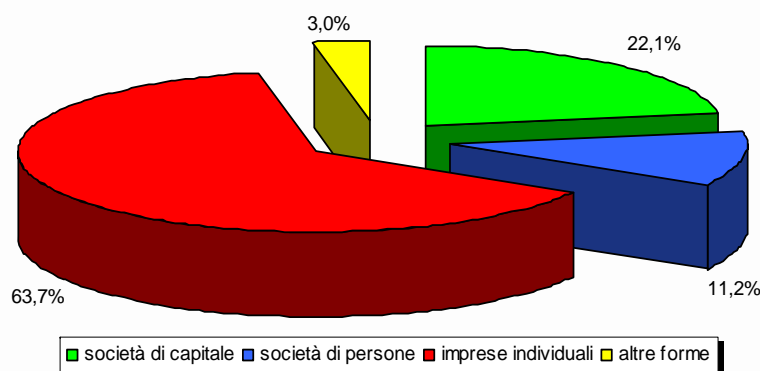


LE DINAMICHE DEL SETTORE EDILE: saldo di fine 2013 negativo, il quarto consecutivo, con 143 unità in meno ed un tasso di variazione rispetto a fine 2012 del -0,99%

Natalità e mortalità delle imprese di costruzione

Settori	al 31/12/2013		rispetto al 31/12/2012	
	Imprese registrate	Peso % sul totale	Saldo settoriale	Tasso di crescita settoriale
Grandi settori tradizionali	56.976	58,9	-743	-1,29
<i>di cui: Costruzioni</i>	14.313	14,8	-143	-0,99
Servizi alle persone e alle imprese	32.281	33,4	267	0,83
Altri settori	4.630	4,8	165	3,70
Imprese non classificate	2.879	3,0	-96	-3,23
TOTALE	96.766			-0,12

Imprese di costruzione per forma giuridica - al 31/12/2013



La rilevante incidenza delle ditte individuali nelle dinamiche del settore edile è sostenuta dall'importante crescita dei TITOLARI DI IMPRESA DI ORIGINE EXTRA COMUNITARIA che operano nel ramo dell'edilizia, aumentati negli ultimi tredici anni del +302% (dai 376 di fine 2000 ai 1.512 di fine 2013)

Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Registro Imprese



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia



il settore edile

- l'occupazione -



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

I LIVELLI OCCUPAZIONALI: a fine 2013 gli occupati nel settore edile sono ancora meno di 22 mila (meno del 5% del totale degli occupati in provincia, quasi tre punti % in meno in un quinquennio), cresciuti però in corso d'anno del +4,1%

Occupati per attività economica – serie storica

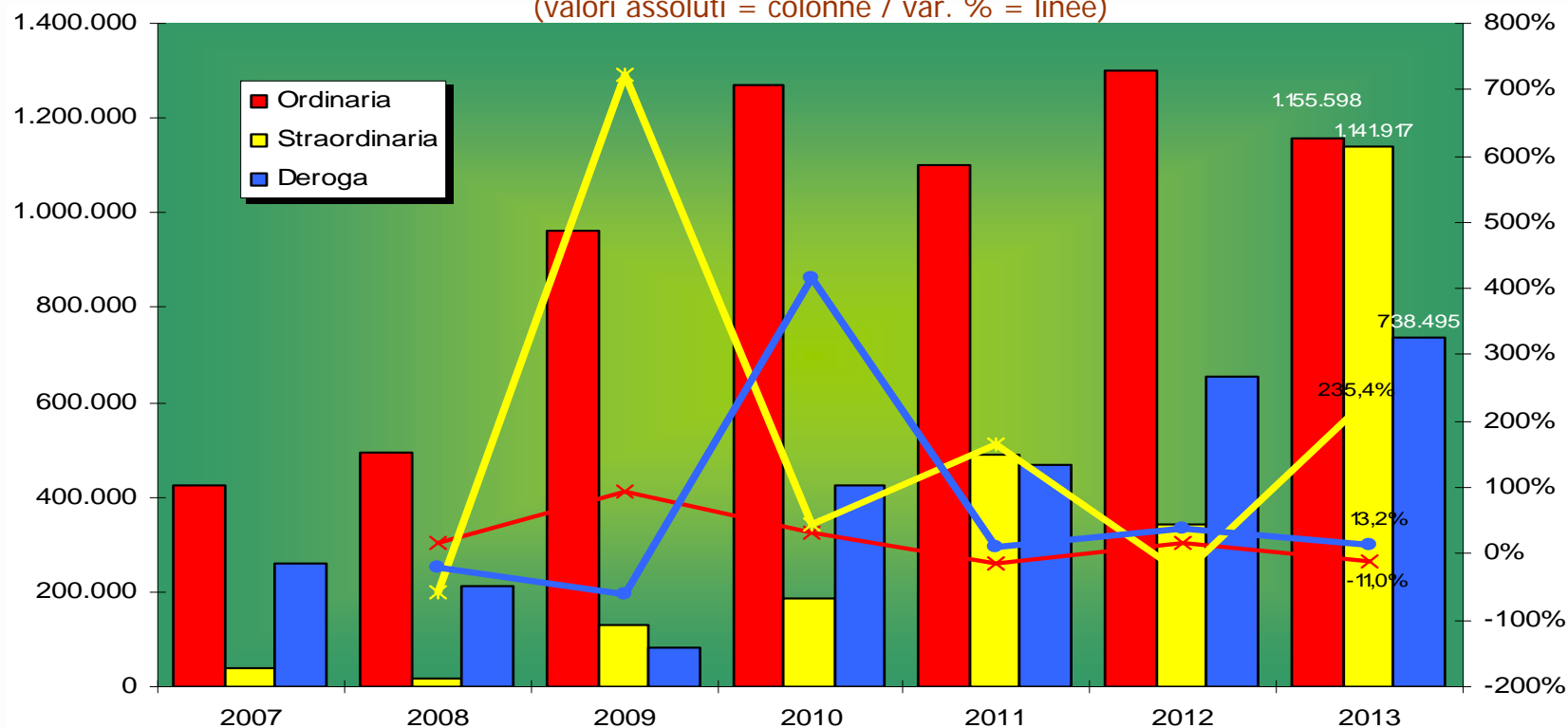
	Occupati				Variazioni % costruzioni		Peso %
	Totale	Totale industria	Industria in senso stretto	Costruzioni	rispetto all'anno precedente	rispetto al 2007	costruzioni su tot occupati
anno 2007	444.975	155.073	122.024	33.049			7,4%
anno 2008	451.533	149.983	115.261	34.722	5,1%	5,1%	7,7%
anno 2009	442.360	137.428	105.761	31.667	-8,8%	-4,2%	7,2%
anno 2010	441.745	129.249	103.865	25.384	-19,8%	-23,2%	5,7%
anno 2011	449.559	121.934	98.993	22.941	-9,6%	-30,6%	5,1%
anno 2012	441.263	117.213	96.346	20.867	-9,0%	-36,9%	4,7%
anno 2013	442.432	113.689	91.965	21.723	4,1%	-34,3%	4,9%

Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Istat



LA CASSA INTEGRAZIONE: nel 2013 la crescita delle ore autorizzate è particolarmente intensa per la cassa integrazione straordinaria e in deroga, maggiormente collegate a situazioni di crisi strutturale

Ore di cassa integrazione autorizzate per il settore delle costruzioni - serie storica
(valori assoluti = colonne / var. % = linee)



Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Inps

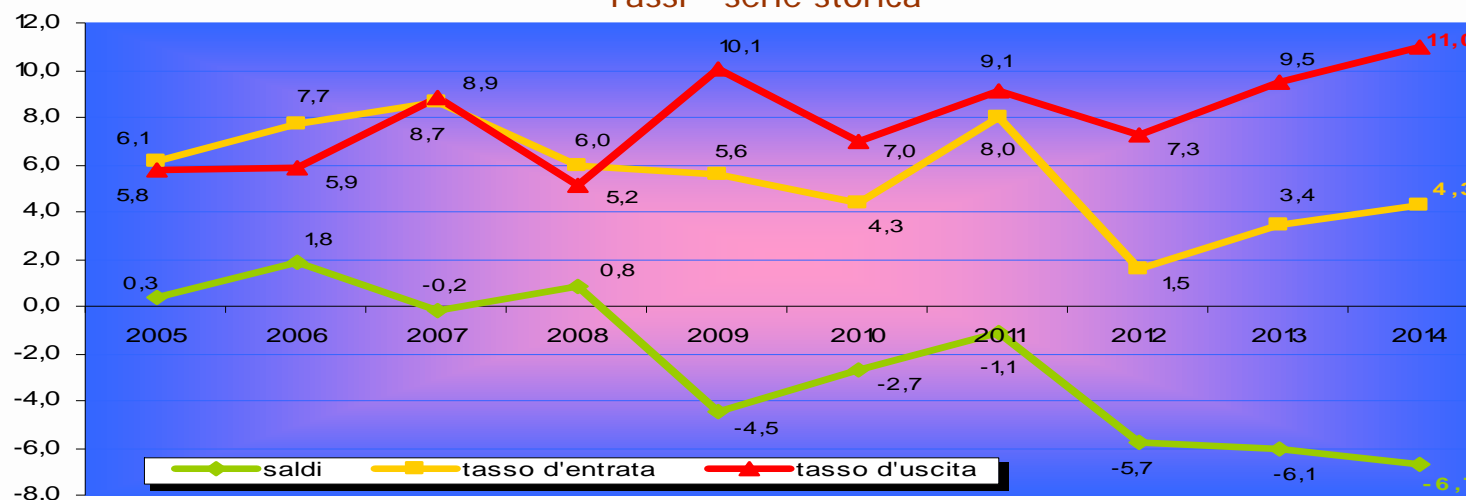


LE PREVISIONI OCCUPAZIONALI: per il 2014 sono previste nel settore delle costruzioni 650 assunzioni (4,3% il tasso di entrata), ma anche 1.650 cessazioni (11,0% il tasso di uscita, il più alto dell'ultimo decennio)

Movimenti occupazionali nel settore edile - previsioni per l'anno 2014

	Movimenti previsti nel 2014 (valori assoluti)			Tassi previsti nel 2014		
	Entrate	Uscite	Saldo	Entrata	Uscita	Saldo
Costruzioni	650	1.650	-1.000	4,3	11,0	-6,7
TOTALE	13.590	16.360	-2.770	5,1	6,2	-1,0

Tassi - serie storica



Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su dati Progetto Excelsior



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

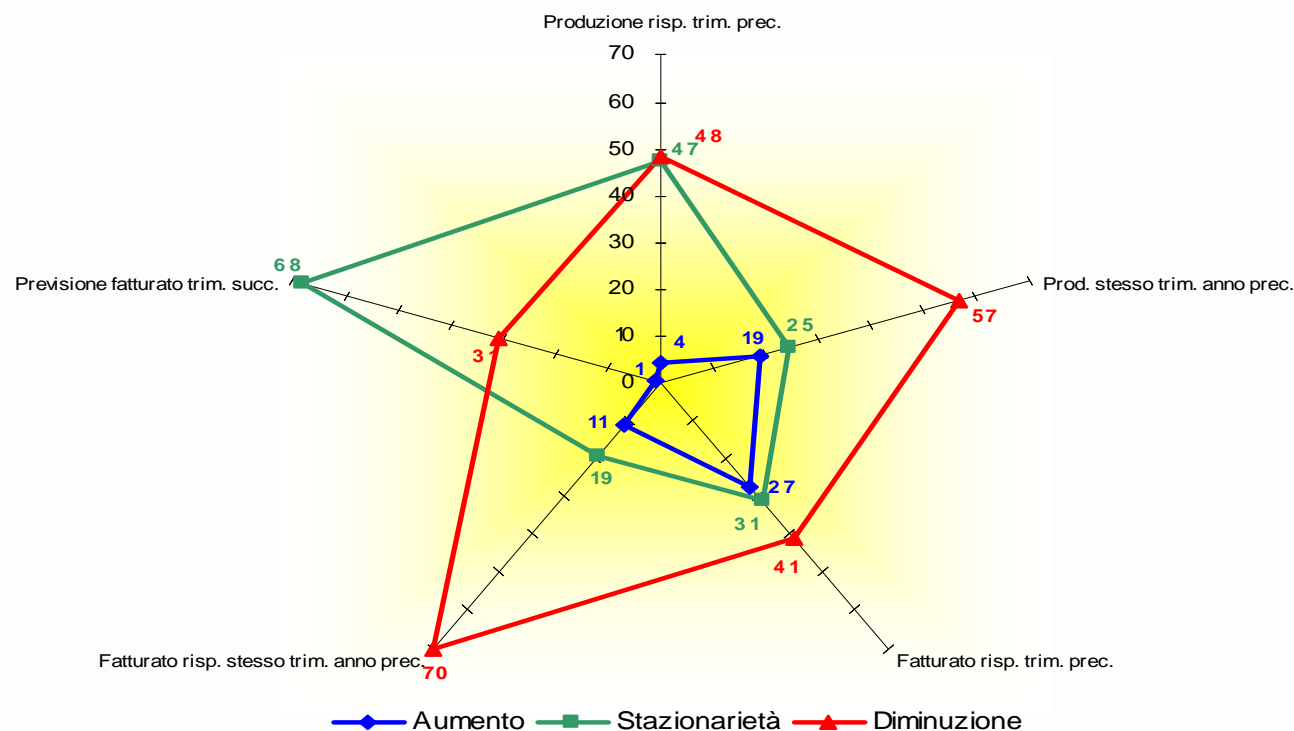


la congiuntura delle costruzioni



L'ANDAMENTO TENDENZIALE: le agevolazioni sulle ristrutturazioni edilizie e sui primi lavori di ricostruzione dopo il sisma del maggio 2012 non sono state sufficienti a stimolare nel corso del 2013 il rilancio del settore edile

Diamante congiunturale
(valutazioni degli operatori di settore sulle variazioni %)



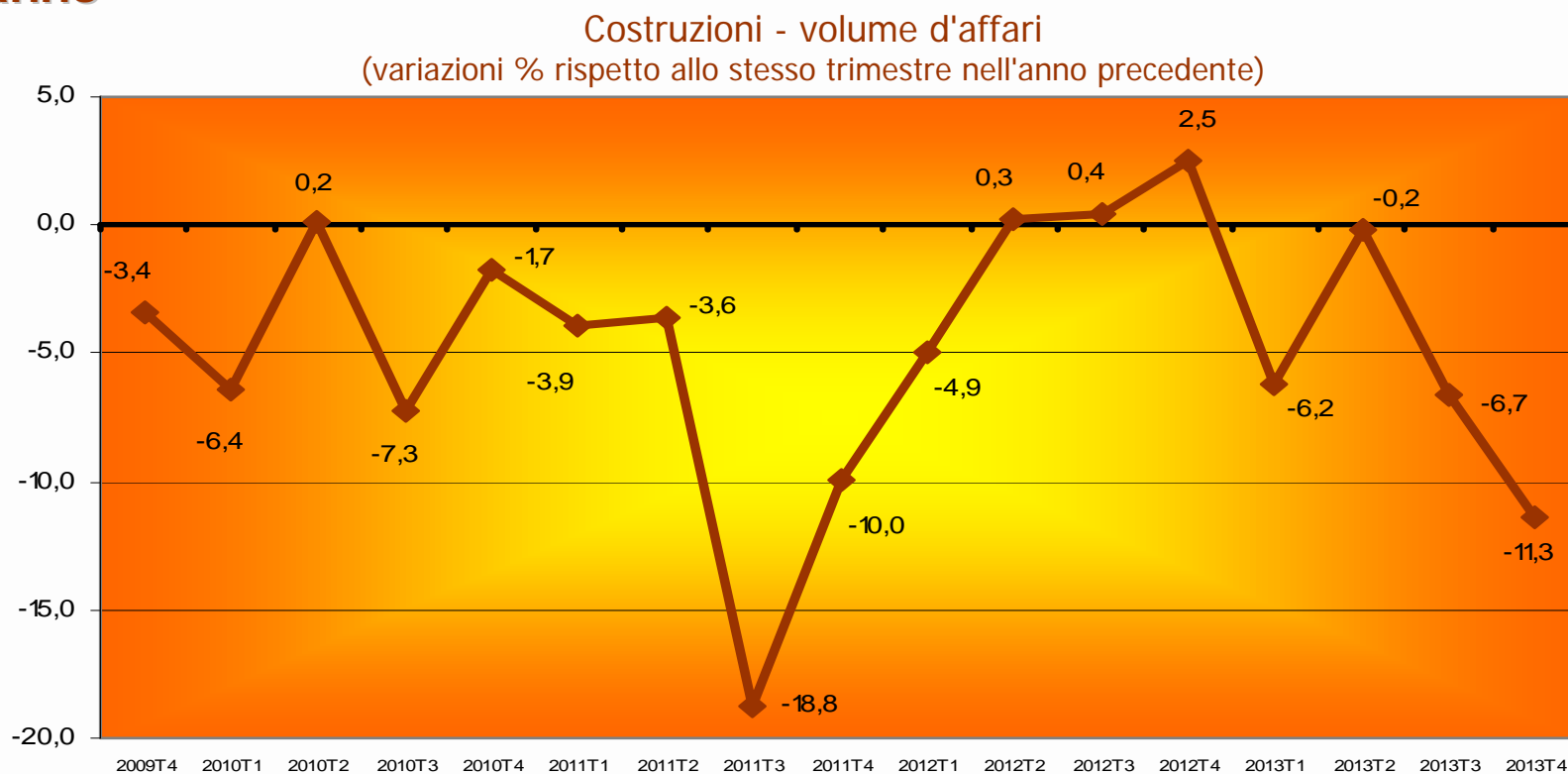
Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su sondaggio Unioncamere 4° trimestre 2013



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

IL VOLUME D'AFFARI: a fine 2013 l'andamento congiunturale dell'industria delle costruzioni è caratterizzato da un consistente balzo all'indietro, che cancella i timidi segnali di recupero emersi nei mesi centrali dell'anno



Fonte: elaborazione Ufficio Statistica CCIAA Bo su sondaggio Unioncamere 4° trimestre 2013



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

ampia documentazione statistica ed approfonditi elaborati tematici sono
disponibili sul sito della Camera di commercio di Bologna

www.bo.camcom.gov.it



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

- luglio 2014 -