

INDAGINE  
SEMESTRALE  
SUL SETTORE  
DELLE  
COSTRUZIONI



II semestre 2018, luglio-dicembre

in collaborazione  
con la consulta  
regionale  
costruttori  
edili

# **RICHIEDI PRESTISHOP PER DARE PIÙ CREDITO ALLA TUA ATTIVITÀ. E CON IL POS SEMPLIFICHI ANCHE I PAGAMENTI DEI TUOI CLIENTI.**

Oltre alla comodità del POS UBI Banca, da oggi puoi contare su un nuovo strumento per gestire al meglio la tua attività: PrestiShop, il finanziamento rimborsabile interamente a scadenza oppure a piccoli passi, tramite gli incassi del POS.

**RICHIEDI PRESTISHOP ENTRO IL 28 FEBBRAIO 2019,  
LE SPESE DI ISTRUTTORIA SONO GRATUITE!**



in filiale



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



800.500.200

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) di PrestiShop 8,16% calcolato applicando le condizioni economiche massime ad un esempio di operazione tipica media per durata e importo pari rispettivamente a 6 mesi e 20.000€ con rimborso in unica rata finale ipotizzando l'assenza di garanti e la titolarità di un conto corrente presso UBI Banca. L'erogazione di PrestiShop non è subordinata alla titolarità di un POS o di un conto corrente presso UBI Banca. Per le condizioni economiche e contrattuali si rinvia a quanto indicato nei fogli informativi disponibili nella sezione Trasparenza su [ubibanca.com](http://ubibanca.com) e presso le filiali UBI Banca. La concessione del finanziamento è soggetta all'approvazione della banca. Possibili richieste di garanzie.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.

**UBI**  **Banca**  
Fare banca per bene.



CONFINDUSTRIA  
Marche  
Centro Studi "Giuseppe Guzzini"

---

# **INDAGINE SEMESTRALE SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

---

**in collaborazione con ANCE Marche**

**II Semestre 2018 – 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 2018.*

*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                            | MAFFEI COSTRUZIONI SRL            |
| C.I.M. COSTRUZIONI INGG. MATRICARDI SRL | MULAZZANI G & G SPA               |
| CAMPANELLI COSTRUZIONI SPA              | PAPA NICOLA SRL                   |
| COSTRUZIONI BRANDI EGIDIO SRL           | PIERGALLINI E PIGNOTTI SPA        |
| COSTRUZIONI GIUSEPPE MONTAGNA SRL       | PIPPONZI COSTRUZIONI SRL          |
| COSTRUZIONI NASONI SRL                  | POZZI COSTRUZIONI SRL             |
| COSTRUZIONI PERLINI SRL                 | ROSSETTI SRL                      |
| CRESCIMBENI CARLO SRL                   | ROSSI MEDARDO SPA                 |
| CRUCIANELLI REST\EDILE SRL              | S.A.R.T.O.R.I. SRL                |
| EDIL GENGA SAS                          | S P COSTRUZIONI SRL               |
| EDIL P.S.C. SRL                         | SAGAS SRL                         |
| EDILCENTRO SRL                          | SANTINI IMPIANTI SRL              |
| E.C.G. COSTRUZIONI SRL                  | SARDELLINI COSTRUZIONI SRL        |
| EDILIZIA ANGELONI SRL                   | SIFE SRL                          |
| EDILIZIA BRECCIA SRL                    | SIPA COSTRUZIONI SPA              |
| EDILSTRUTTURE SRL                       | SOC. NUOVA COOPERATIVA SELCIATORI |
| GRUPPO MA.PA. CANNELLONI SRL            | SOLEDIL SPA                       |
| HAARLEM IMMOBILIARE SRL                 | TORELLI DOTTORI SPA               |
| IMP. COST. DELTA SRL                    | TRAVAGLINI SRL                    |
| IMP. COST. MENTUCCI ALDO SRL            | UBALDI COSTRUZIONI SPA            |
| IMP. COST. SPARTI WALTER                |                                   |

## IL QUADRO NAZIONALE

Anche nel 2018 il settore delle costruzioni in Italia non è riuscito a recuperare le pesanti flessioni dei livelli produttivi sperimentate nell'ultimo decennio.

Nell'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni presentato a febbraio 2019, Ance ha rivisto al ribasso le stime per il 2018 riducendo la crescita prevista degli investimenti totali del settore dal 2,4% all'1,5% rispetto al 2017. Il positivo andamento del comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, del non residenziale privato e della nuova edilizia abitativa non sono riusciti a controbilanciare la mancata ripresa degli investimenti in opere pubbliche nonostante le misure previste a loro sostegno nelle ultime Leggi di Bilancio.

Per gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, che rappresentano il 37% del valore degli investimenti in costruzioni, Ance ha stimato nel 2018 una crescita dello 0,5% in termini reali grazie alla proroga degli sgravi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

Previsti in crescita del 3% in termini reali, rispetto al 2017, gli investimenti in nuove abitazioni, mentre per gli investimenti privati in costruzioni non residenziali si stima un aumento del 4,8%.

Tali stime si basano sul positivo andamento dei permessi per la costruzione di nuove abitazioni (+4,7% nei primi sei mesi del 2018) e sull'aumento dell'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in edilizia abitativa, dopo la forte contrazione (-77,1%) rilevata nel periodo 2007-2017. In aumento anche i permessi di costruire relativi all'edilizia non residenziale che, nel primo semestre 2018, registrano una crescita del 38,3% di nuove superfici concesse, rispetto allo stesso periodo del 2017. Buono anche l'andamento del mercato immobiliare non residenziale che manifesta, nei primi nove mesi del 2018, un ulteriore incremento delle unità scambiate (+4,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente).

Relativamente al comparto delle opere pubbliche la previsione dell'Ance è invece di una flessione del 3,2% in termini reali a causa delle difficoltà e dei persistenti ritardi nell'attuazione delle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste dal Governo nei provvedimenti degli ultimi anni. A fronte di importanti incrementi degli stanziamenti (+10,4% nel 2016, +23,9% nel 2017 e +26,2% nel 2018) e della ripresa della domanda dei lavori pubblici nell'ultimo biennio, la stima relativa agli investimenti fissi lordi, infatti, per l'anno 2018, viene rivista al ribasso (-2,2%).

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni, corretto per gli effetti di calendario, evidenzia un aumento dello 0,9% rispetto al 2017.

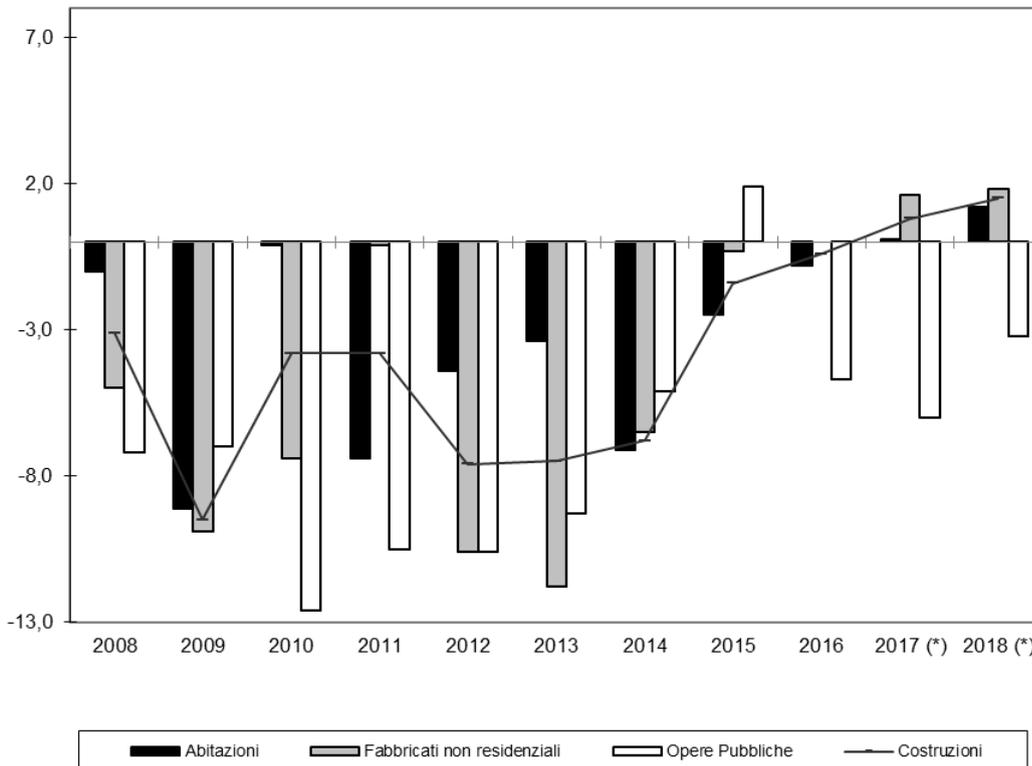
Con riferimento all'occupazione, i dati Istat relativi ai primi nove mesi del 2018 rilevano una nuova riduzione dell'1,5% nel numero di occupati rispetto allo stesso periodo del 2017.

Negativi anche i dati delle Casse Edili nei primi nove mesi del 2018: calano dello 0,9% il numero di ore lavorate e dello 0,3% quello dei lavoratori iscritti rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

Diminuiscono del 10,4% rispetto al 2017 le ore complessive di Cassa Integrazione Guadagni autorizzate nel 2018.

Per il 2019, l'Ance, sulla base dei primi timidi segnali positivi registrati per gli investimenti privati residenziali e non residenziali e del proseguimento della dinamica positiva per il comparto della manutenzione straordinaria, ha previsto una crescita del settore del 2%.

**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 2018 in calo per le costruzioni marchigiane e su livelli più contenuti rispetto a quanto rilevato nel primo semestre del 2018. Secondo i risultati dell'Indagine semestrale condotta dal Centro Studi di Confindustria Marche su un campione di aziende associate, la produzione nel secondo semestre 2018 è risultata in calo moderato (-0,2%) in termini reali rispetto al secondo semestre 2017.

Tutti i principali comparti hanno registrato risultati positivi, ad eccezione dei lavori pubblici che hanno invece sperimentato una marcata flessione che ha spinto l'indice generale su valori negativi. Favorevoli le indicazioni provenienti dall'edilizia abitativa, più vivace della componente non abitativa che ha invece registrato una variazione positiva molto contenuta. Le dichiarazioni degli operatori intervistati confermano il debole clima congiunturale: scende la quota di operatori interessata dalla crescita dei livelli produttivi (35% contro 38% della precedente rilevazione), mentre rimane stabile la quota di aziende interessate dalla flessione dell'attività (46% contro 47% 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 2018 | II semestre 2018 |
|-------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Edilizia abitativa</b>     | <b>0,7</b>      | <b>3,1</b>       |
| Pubblica                      | 0,6             | 1,9              |
| Privata                       | 0,7             | 3,9              |
| - c/proprio                   | 1,7             | 6,8              |
| - c/terzi                     | 0,1             | 3,1              |
| - convenzionata               | 0,0             | 0,2              |
| <b>Edilizia non abitativa</b> | <b>3,6</b>      | <b>0,5</b>       |
| <b>Lavori pubblici</b>        | <b>0,9</b>      | <b>-3,8</b>      |
| Altro                         | 0,5             | -0,7             |
| <b>Totale</b>                 | <b>1,2</b>      | <b>-0,2</b>      |

Fonte: Confindustria Marche

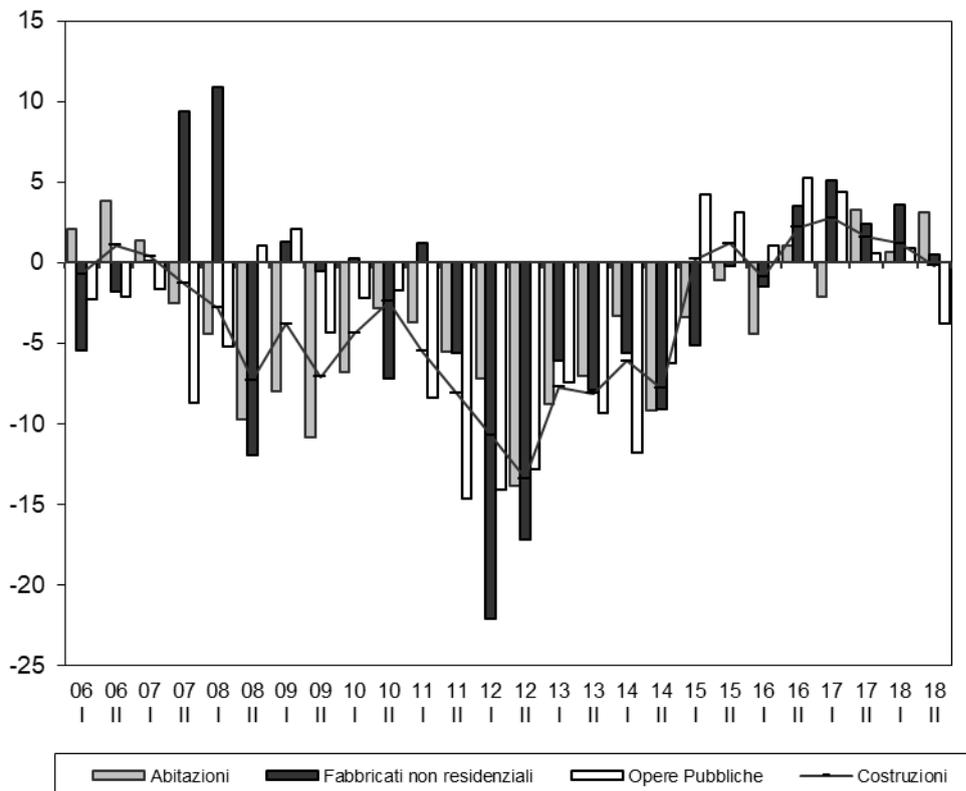
Abbastanza differenziato il quadro che emerge tra i principali comparti, con un recupero più evidente per l'edilizia abitativa e risultati positivi, ma inferiori a quelli del primo semestre 2018, per

l'edilizia non abitativa. In netto calo, rispetto al primo semestre 2018, i lavori pubblici.

Riguardo all'edilizia abitativa, il secondo semestre 2018 mostra un netto recupero rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con un aumento della produzione del 3,1%. Il recupero sperimentato da questo comparto ha condizionato l'intero settore delle costruzioni, data la sua rilevanza in termini di volumi prodotti e occupazione. Aumenta (32% contro 28% della precedente rilevazione) la quota di operatori interessata da variazioni positive della produzione, mentre scende la frazione di operatori con variazioni in calo (55% contro 60% della rilevazione del primo semestre 2018). La ripresa dell'edilizia abitativa riflette l'andamento della componente privata (3,9%), con una crescita più evidente nella componente in conto proprio (6,8%) e della componente in c/terzi (3,1%). Pressoché stabile l'andamento della componente convenzionata (0,2%). Buona anche la performance della componente pubblica (1,9%), sensibilmente migliore rispetto alla dinamica sperimentata negli ultimi semestri.

**Fig. 2 – Investimenti in Costruzioni per comparto nelle Marche**

Variazioni percentuali in quantità rispetto all'anno precedente

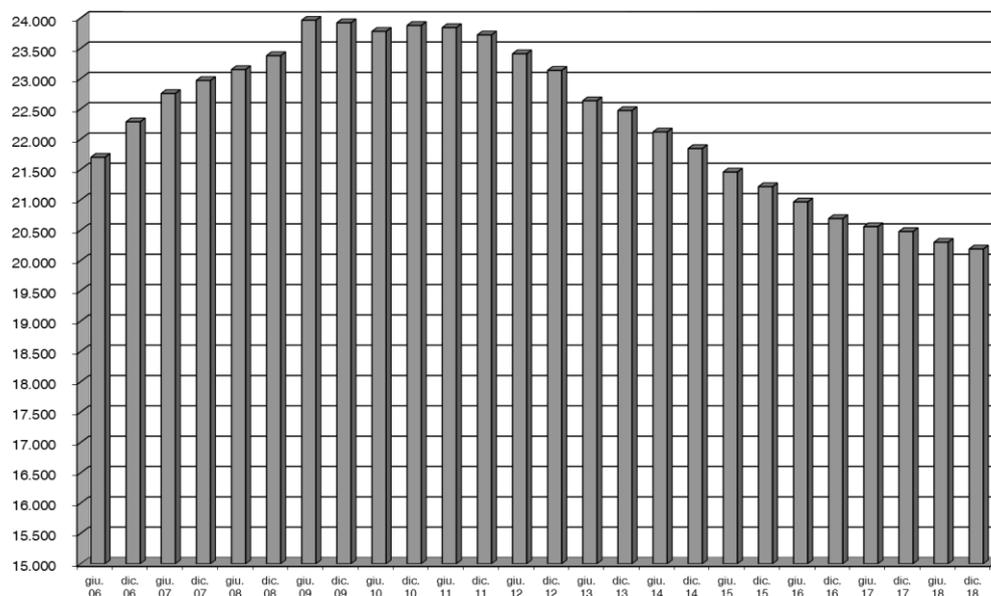


Fonte: Confindustria Marche

Positiva – anche se molto contenuta – la dinamica dell’edilizia non abitativa nel secondo semestre del 2018 (+0,5%), legata probabilmente all’andamento congiunturale osservato nell’industria manifatturiera e alla dinamica dei piani di investimento di alcune imprese.

In netto calo i lavori pubblici (-3,8%) rispetto al secondo semestre 2017. In linea con il dato quantitativo, le indicazioni delle imprese del comparto mostrano segnali chiaramente negativi: scende, infatti, la quota di operatori con variazioni positive dei livelli produttivi (37% contro 41% della precedente rilevazione), mentre risale la frazione di operatori con attività produttiva in flessione (51% contro 48% della precedente rilevazione).

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

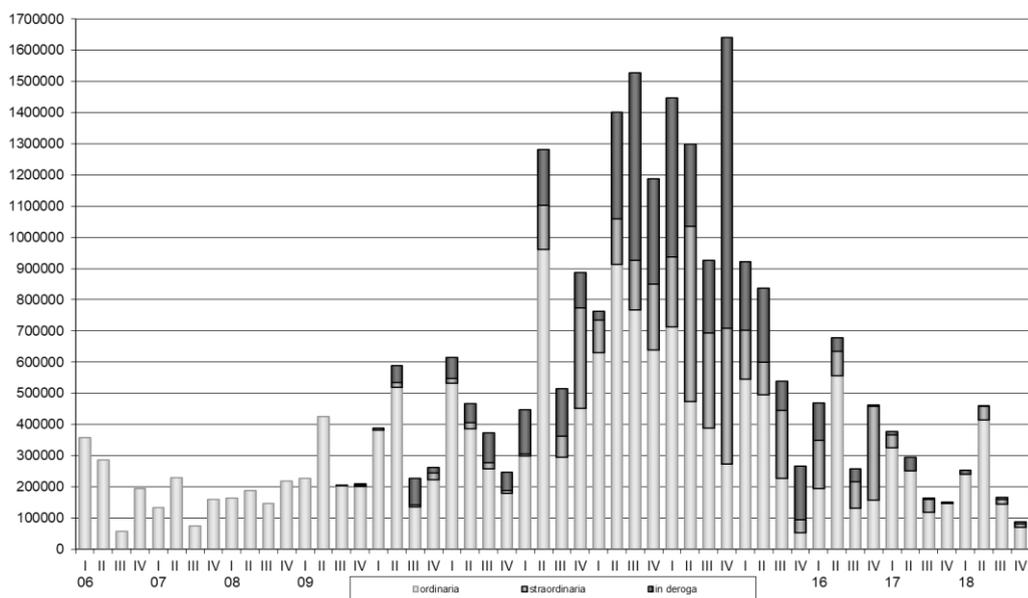


Fonte: InfoCamere-Movimprese

## OCCUPAZIONE

Il modesto risultato congiunturale di fine 2018 si è accompagnato ad una dinamica moderatamente positiva dei livelli occupazionali, che sono complessivamente aumentati dell'1,2%. Secondo le stime di Confindustria Marche, l'occupazione è aumentata del 2,1% per gli impiegati e dell'1,0% per gli operai. Alla dinamica osservata nel mercato del lavoro è corrisposta una sostanziale stabilità del monte ore lavorate rispetto al secondo semestre 2017 (-0,1%). Nel secondo semestre 2018, le ore di CIG autorizzate sono risultate 253.170 (-19,2% rispetto allo stesso periodo del 2017). La flessione ha riguardato sia la componente ordinaria (-19,4%) sia quella straordinaria (-31,4%) mentre la componente in deroga ha mostrato un incremento (+54,6%).

**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 permanere di un clima congiunturale debole, in un quadro di perdurante incertezza del settore, emerge dalle opinioni degli operatori intervistati. Rispetto al primo semestre 2018, si attesta al 10% la quota di imprese che ritiene significativo il livello della domanda (11% nella rilevazione del primo semestre 2018), mentre risale al 60% (58% 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 (13% delle aziende intervistate contro 15% della precedente rilevazione), mentre rimane stabile (63%) la quota di imprese che hanno registrato condizioni normali. Sul fronte del credito, risale la quota di intervistati per i quali l'accesso al credito è risultato difficile (62% contro 60% della rilevazione del primo semestre 2018). Ancora tese le condizioni sul mercato del credito: il 48% degli operatori ritiene elevato il costo del denaro (45% nella precedente rilevazione). Infine, l'indagine evidenzia il permanere di un livello molto elevato dei ritardi nei tempi medi di pagamento (109 giorni), in linea con la precedente rilevazione (108 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. Rimane intorno al 20% la quota di operatori che prevede aumenti nell'attività produttiva, mentre scende al 29% (30% nella precedente rilevazione) la quota di operatori che prevedono attività in calo. Dunque, ancora una dinamica molto eterogenea tra imprese e recuperi estremamente frazionati, con situazioni positive confinate in specifici ambiti settoriali e per particolari dimensioni di imprese. 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. Attese significative di recupero sono legate all'avvio delle attività edili nelle zone colpite dal terremoto, anche sul fronte delle iniziative connesse ai lavori pubblici. Sul fronte dell'organizzazione dei lavori, scende ancora la quota di lavori svolti in forma diretta (30%), mentre sale la quota svolta in subappalto (62%). A livello territoriale, l'attività resta concentrata all'interno del territorio regionale per il 48% delle imprese, in ulteriore calo rispetto ai precedenti semestri (51% e 52%).

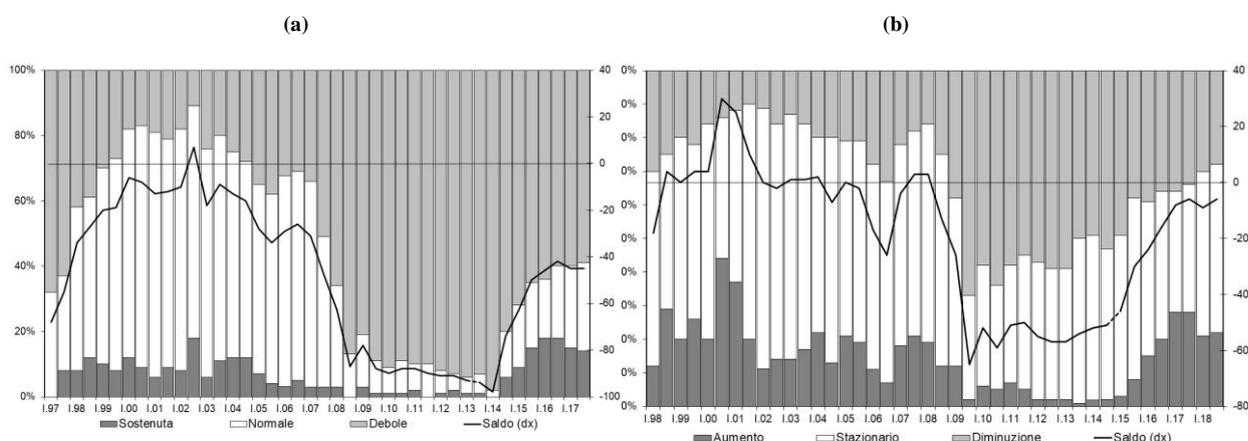
**Tab. 2 - Le opinioni degli operatori – Secondo semestre 2018**  
Valori percentuali sul totale degli intervistati

|                        |        |    |         |    |           |    |
|------------------------|--------|----|---------|----|-----------|----|
| Domanda                | Debole | 60 | Normale | 30 | Sostenuta | 10 |
| Reperimento manodopera | Facile | 24 | Normale | 63 | Difficile | 13 |
| Ricorso al credito     | Facile | 1  | Normale | 37 | Difficile | 62 |
| Costo del denaro       | Basso  | 1  | Normale | 51 | Elevato   | 48 |

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

|   | I sem 2018 | II sem 2018 |
|---|------------|-------------|
| Localizzazione lavori:                    |            |             |
| • nella regione                           | 51         | 48          |
| • fuori regione                           | 49         | 52          |
| Modalità di esecuzione:                   |            |             |
| • diretta                                 | 33         | 30          |
| • in associazione                         | 7          | 8           |
| • in subappalto                           | 60         | 62          |
| Tendenze dell'attività produttiva:        |            |             |
| • in aumento                              | 21         | 20          |
| • stazionaria                             | 49         | 51          |
| • in diminuzione                          | 30         | 29          |
| Ritardi nei tempi di pagamento (gg. medi) | 108        | 109         |
| Tempi di rilascio concessioni (gg. medi)  | 122        | 131         |

**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**



e vissero tutti  
**SERENI e**  
**PROTETTI**

Quando rimani bloccato a letto, puoi contare sulla  
**polizza BluFamily XL** anche per ricevere la spesa a casa.

Vai in filiale e scopri l'offerta completa  
di **prodotti assicurativi salute, casa e auto.**



in filiale



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



800.500.200

**UBI**  **Banca**  
Fare banca per bene.

BluFamily XL è una polizza danni di CARGEAS Assicurazioni S.p.A., distribuita da UBI Banca, che prevede sempre, oltre alle garanzie attivate, la copertura "Assistenza", a cui l'evento rappresentato fa riferimento. Per i contenuti (con particolare riferimento alle caratteristiche tecniche, ai rischi assicurati, ai rischi esclusi, alle franchigie e ai limiti di indennizzo) si invita, prima della sottoscrizione, a leggere il Fascicolo Informativo disponibile presso le filiali di UBI Banca e sul sito [www.cargeas.it](http://www.cargeas.it) e a prendere visione dei preventivi personalizzati gratuiti disponibili in filiale.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.

