

Osservatorio Professione Architetto

CNAPPC-CRESME

Quarta indagine congiunturale
Sullo stato della professione in Italia

Giugno 2014



**CNA
PPC**

CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI



CRESME RICERCHE SPA

DIREZIONE E COORDINAMENTO

Simone Cola

Paolo Pisciotta

DIREZIONE E COORDINAMENTO CRESME

Lorenzo Bellicini e Antonio Mura

GRUPPO DI LAVORO CRESME

Lorenzo Bellicini

Antonio Mura

Antonello Mostacci

Giuseppe Carbone

Contatti:

Cresme Ricerche S.p.A.

Piazza Mincio, 2 – 00198 Roma

Sommario

Introduzione e note di sintesi	5
1. Gli architetti in Italia	10
1.1 – Schiacciati dalla concorrenza	10
1.2 – Il riequilibrio di genere	14
1.3 – Sempre più anziani	17
1.4 – Fatturati e redditi	20
1.5 – La contrazione del mercato	22
1.6 – Statistiche universitarie	22
1.7 – Gli esami di abilitazione	26
1.8 – L’inserimento occupazionale	28
1.9 – Statistiche Provinciali	33
2. L’osservatorio CNAPPC/Cresme 2014.....	40
2.1 – Caratteristiche del campione	40
2.2 – L’attività degli architetti	42
2.3 – La dimensione degli studi.....	45
2.5 – Volumi d’affari e redditi	46
2.5.1 – Lo scenario che ci attende.....	52
2.6 - L’andamento del mercato.....	54
2.7 - Gli architetti nella crisi	58
2.7.1 - Tempi medi di pagamento e insolvenze.....	59
2.7.2 - La posizione finanziaria degli architetti	62
2.8 – Range territoriale di attività: l’estero come opportunità	64
2.9 – La sostenibilità economica degli studi di architettura	67
2.10 – Priorità e azioni per il rilancio della professione	68
3. Lo scenario di mercato in Italia e in Europa	72
3.1 – Lo scenario economico nazionale	74

3.2 – Fattori di rischio per le costruzioni	74
3.3 – Segnali positivi	75
3.4 – Lo scenario che ci attende	76
3.5 – L’edilizia abitativa	77
3.5.1 - La crisi della nuova produzione abitativa	78
3.5.2 - Il futuro è nella riqualificazione.....	79
3.6 – L’edilizia non residenziale.....	80
3.6.1 - La nuova produzione	81
3.6.2- Il rinnovo non residenziale	82
3.7 – Opere pubbliche.....	84
3.7.1 - L’analisi per enti di spesa e settori	85
3.8 – Le costruzioni in Europa.....	88
3.8.1 - Infrastrutture: una nuova fase espansiva.....	91
3.8.2 - Mercato residenziale: la ripresa dal 2014 dai nuovi investimenti.....	93
3.8.3 - Mercato non residenziale: senza Russia, mercato stagnante fino al 2014	96
3.8.4 - Il rinnovo, stabilizzatore nella crisi	97
3.8.5 - Dinamiche territoriali	98
3.8.6 - Spagna, Portogallo, i mercati più colpiti, l’Irlanda riparte.....	101
3.8.7 - Danimarca, Norvegia, Polonia e Ungheria: le attese più positive	102
3.8.8 - Lo scenario per i principali mercati europei: Francia, Germania, UK	104
3.8.9 - Turchia.....	107
3.8.10 - Balcani	109
3.8.11 - Paesi Baltici.....	110
4. Il questionario e le risposte degli architetti	113

Introduzione e note di sintesi

L'indagine sullo stato della professione promossa dal CNAPPC, in collaborazione con il Cresme, è arrivata ormai alla quarta edizione e, quest'anno, ha assunto un respiro ancora più nazionale. Oltre tremila architetti, operanti in 104 province diverse, si sono collegati al sistema di compilazione on-line per rispondere al questionario elaborato dal CNAPPC. L'indagine, che è stata condotta all'inizio del 2014, ha riproposto e aggiornato temi già trattati in passato riguardanti le caratteristiche dell'attività svolta, lo scenario di mercato e la condizione operativa (crediti e debiti, pagamenti, ambito territoriale di attività, ecc.), oltre ad una serie di valutazioni qualitative sulla sostenibilità degli studi e sulle priorità da attribuire a politiche e iniziative finalizzate al rilancio del settore e della professione.

La crisi senza precedenti che stiamo vivendo ci obbliga, infatti, ad attente ed accurate riflessioni sullo stato e sull'evoluzione della professione e sulle modalità di intervento più opportune per il miglioramento delle condizioni di operatività e di competitività degli studi. Ad esempio, quali azioni politiche sarebbe più auspicabile portare avanti per supportare il settore e la professione (dalle politiche fiscali alle riforme per lo snellimento burocratico, passando per gli incentivi e la legislazione per il RIUSO). Oppure, quali iniziative il sistema ordinistico dovrebbe intraprendere per migliorare le condizioni operative dei professionisti (servizi informatici a basso costo, convenzioni, piuttosto che orientamento o formazione, ecc.). Infine, quali azioni sono considerate più efficaci in un'ottica di miglioramento della competitività degli studi (diversificazione dell'attività, riduzione dei costi, accorpamento degli studi, ecc.).

Da un lato, quindi, il tema del ridimensionamento, della riduzione e della trasformazione della domanda, dall'altro, la necessità di riconfigurazione dell'offerta, che deve essere in grado di adattarsi a un nuovo contesto di mercato. Ma le riflessioni sulle azioni da intraprendere nel breve termine vanno accompagnate da una visione di più lungo periodo, che tenga conto di fenomeni e problematiche più strutturali, in molti casi comuni a tutto il sistema italiano. Si pensi solo al tema della sempre maggiore presenza delle donne nelle professioni, al problema del loro reddito e della tenuta dei sistemi previdenziali; o alla questione dei più giovani, che devono fare i conti con difficoltà di inserimento sempre maggiori, in un contesto di mercato sempre più ristretto e competitivo, bassi salari, instabilità, scarse possibilità previdenziali e di accesso al welfare.

Per questo, oltre a presentare e commentare i risultati dell'indagine congiunturale del 2014, questo studio si pone l'obiettivo di ricostruire lo stato attuale e l'evoluzione futura della professione anche attraverso l'analisi delle statistiche demografiche più aggiornate, fornite al Consiglio Nazionale dai singoli ordini provinciali; attraverso la collezione e lo studio delle statistiche sui redditi e sui volumi

d'affari; delle statistiche universitarie e delle abilitazioni professionali; delle statistiche sull'inserimento occupazionale dei neolaureati.

Infine, dal lato della domanda, verranno presentati e analizzati i dati più aggiornati sullo scenario di mercato delle Costruzioni in Europa (quest'anno non solo UE, ma anche est emergente, Balcani e Russia) e in Italia, fornendo utili indicazioni sull'evoluzione attuale del settore e sui profili di opportunità che si creeranno nel nostro Paese e all'estero.

■ *Gli architetti italiani: nel 2013 arrivati a 152 mila*

Secondo i dati forniti dagli ordini, alla fine del 2013 risultavano iscritti ai 105 albi provinciali 152.384 architetti, 1.834 in più rispetto al 2012 (l'incremento annuo minore degli ultimi 27 anni).

■ *Schiacciati dalla concorrenza: oltre mezzo milione di professionisti*

Il rapporto professionisti/popolazione è arrivato a 2,6 architetti ogni mille abitanti, contro gli 1,65 che si registravano nel 2000, il valore più alto al livello europeo. Un mercato, quindi, sempre più inflazionato. Se si considerano le altre figure professionali con competenze sovrapponibili (geometri, ingegneri e agronomi) si arriva, oggi, a più di mezzo milione di professionisti.

■ *Spazi di mercato sempre più ridotti: 123 mila euro potenziali a testa nel 2013*

Tralasciando le altre figure concorrenti, gli architetti italiani, nel 2013, hanno avuto a disposizione appena 123 mila euro a testa di mercato potenziale (dimensione della domanda interna di servizi di progettazione), il valore più basso tra tutti i paesi europei (meno della metà degli architetti in Germania e circa sei-sette volte meno rispetto a Francia e Regno Unito).

■ *Sempre più donne: il 41% degli architetti*

Dei 152 mila architetti italiani quasi il 41%, ovvero circa 62 mila, è composto da donne, circa il 10% in più rispetto alla situazione del 1998. Inoltre, le donne rappresentano oggi circa il 54% degli iscritti ai corsi di laurea di secondo livello in architettura e sono la maggioranza anche tra i nuovi immatricolati (54,3%, considerando anche le lauree triennali).

■ *Gli uomini guadagnano il 60% in più delle donne*

Secondo la cassa previdenziale, la differenza tra reddito professionale di uomini e donne ai attestava, nel 2012, al 64% in favore dei primi. E le stime calcolate sulla base del campione CNAPPC/Cresme confermano questi risultati, con il reddito medio annuo che per i maschi nel 2013 è risultato superiore del 60% rispetto a quello femminile.

■ *Sempre più anziani*

La distribuzione anagrafica degli iscritti agli albi inizi a spostarsi verso le fasce più anziane. La percentuale di architetti con meno di 40 anni si è ridotta dal 39% a meno del 33% tra 2010 e 2013. Nello stesso periodo la quota di architetti ultracinquantenni è passata dal 30 a oltre il 33%.

■ *Le difficoltà reddituali dei giovani architetti*

A cinque anni dal conseguimento del titolo di secondo livello, secondo le indagini condotte dal consorzio Almalaurea, il reddito mensile netto di un giovane architetto (età media circa 32 anni) risulta di circa 1.200 euro, contro una media generale di 1.383 euro, un dato inferiore anche alle medie di geologi, biologi e agronomi. Ma la discrepanza diventa più marcata nel confronto con il reddito medio dei laureati in ingegneria (1.700 euro).

■ *Le difficoltà di inserimento professionale*

Nel 2013, ad un anno dal conseguimento del titolo di laurea di secondo livello (magistrale o magistrale a ciclo unico), il tasso di disoccupazione è arrivato al 28,7%, ovvero oltre 5 punti percentuale in più rispetto all'anno passato. Dopo 5 anni dalla laurea circa il 62% gli architetti ha aperto la Partita Iva, ma, secondo i risultati dell'indagine, la metà di questi collabora in forma esclusiva con un unico studio.

■ *La dimensione degli studi italiani: 70 mila studi, 280 mila addetti, 2,6 miliardi di fatturato annuo*

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate sono circa 70 mila gli studi di architettura in Italia, che impiegano (secondo le statistiche dell'indagine), in media, 4 addetti per studio: 1,4 soci, un dipendente non architetto, 0,2 dipendenti architetti e 1,5 collaboratori con partita Iva.

■ *Il reddito medio annuo degli architetti: 17 mila euro nel 2013*

Nel complesso della categoria, secondo l'indagine, la combinazione di crisi economica e inversione del ciclo edilizio ha comportato in sei anni (tra 2008 e 2013) la perdita del 40% reddito professionale annuo, tanto che nel 2013 il reddito medio potrebbe essere sceso a poco più di 17 mila euro, al netto dell'inflazione, il valore più basso degli ultimi quindici anni.

■ *Il mercato potenziale della progettazione si è dimezzato*

Il mercato potenziale degli architetti nelle costruzioni, ovvero la quota degli investimenti in costruzioni facente riferimento ai soli servizi di progettazione, è calato del -41% tra 2013 e 2006 (13 miliardi di euro in meno a valori 2013), il che ha significato un calo di oltre il -50% del mercato disponibile per il singolo professionista (da 248 mila a 123 mila euro).

■ *Il 38% degli architetti si attende forti flessioni del fatturato nel 2014*

La percentuale di architetti che ha dichiarato di aver subito, in un anno, un forte calo del proprio fatturato è cresciuta dal 26% del 2012 al 33% del 2013, per arrivare fino al 38% nelle attese del 2014. Crollano nuove costruzioni e infrastrutture, resiste, anche in prospettiva, solo il segmento della riqualificazione e del risparmio energetico.

■ *Insolvenze: il 68% degli architetti vanta crediti verso la clientela privata, il 32% verso il settore pubblico*

Per il 53% degli architetti, i ritardi o i mancati pagamenti dei lavori svolti rappresentano un elemento di fortissima criticità per la sostenibilità economica degli studi. Nel 2013, la percentuale di architetti che vanta crediti residuo nei confronti della clientela privata è arrivata al 68%, il 6% in più rispetto al 2012 (con una dimensione media del 29% del fatturato annuo). Sono invece quasi un terzo gli architetti che attendono pagamenti da parte del settore pubblico (dimensione media pari al 12% del fatturato annuo).

■ *218 giorni per ottenere un pagamento dalla Pubblica Amministrazione, 171 dalle imprese*

In media, i giorni necessari per ottenere un pagamento da parte della Pubblica Amministrazione sono arrivati, nel 2013, a oltre 217 (erano 129 nel 2010 e 90 nel 2006); per le imprese si è passati dai 114 giorni del 2011 a 172 nel 2013; per le famiglie da 70 a 98 giorni; per gli altri professionisti da 67 a 84.

■ *Sempre più indebitati*

La percentuale di architetti che dichiara di avere debiti con banche, società finanziarie o fornitori è il 57%, con una quota più elevata tra le province del Nord (60%). E negli ultimi due anni la situazione è andata significativamente peggiorando.

■ *Il 50% degli architetti italiani sta pensando di lavorare all'estero, ma il 60% si ferma ai confini del proprio comune o della provincia*

La metà degli architetti italiani sta prendendo in considerazione la possibilità di avviare o incrementare la propria attività all'estero. Tuttavia, oggi, oltre il 25% degli architetti continua a non andare oltre l'ambito territoriale comunale, il 35% si ferma ai confini della provincia, il 18% è attivo in ambito regionale e solo il 12% lavora al livello interregionale.

■ *Continua il crollo delle immatricolazioni ai corsi di laurea in Architettura*

Il numero complessivo di immatricolati, cioè giovani che si iscrivono per la prima volta all'Università in un corso di laurea di architettura, è crollato del -51% negli ultimi 5 anni (nel 2012, rispetto al 2007, quasi 7 mila immatricolati in meno), una flessione nettamente più marcata di quanto registrato per il complesso dei corsi di laurea (-17%).

■ *Le lauree di secondo livello*

L'impatto della riduzione delle immatricolazioni sulle lauree di secondo livello si osserverà solo tra qualche anno. Il picco delle immatricolazioni a cavallo tra 2005 e 2008 si sta invece riflettendo sulle lauree oggi (22.566 laureati magistrali tra 2010 e 2012, contro i 20.413 del triennio precedente). E' possibile che nei prossimi due o tre anni si osservi un leggero incremento nel numero di domande di abilitazione.

■ *Meno domande di abilitazione*

Negli ultimi dodici anni hanno conseguito la laurea di secondo livello 88.391 architetti. Nello stesso periodo, si sono abilitati all'esercizio della professione nella sezione A in 69 mila. Prima del 2007 la media di abilitati si attestava a circa 7 mila architetti ogni anno, nei cinque anni successivi è stata di circa 4.800. Nel medio-lungo periodo c'è da attendersi un'ulteriore riduzione delle domande di abilitazione (nel breve termine, come detto, stante la crescita dei laureati annui potrebbe osservarsi un leggero exploit di candidature).

■ *Alcune statistiche provinciali:*

- La provincia con più architetti per abitante è Firenze: 4,8 architetti ogni mille abitanti
- La provincia con meno architetti per abitante è Cagliari: 0,6 architetti
- La provincia con la maggiore percentuale di donne architetto è Genova: 54%
- La provincia con la minore percentuale di donne architetto è Crotone: 24%
- La provincia in cui la quota femminile è cresciuta di più tra 2000 e 2013 è Modena: +17%
- La provincia con la quota maggiore di giovani architetti sotto i 40 anni è Bari: 50%
- La provincia con la quota maggiore di architetti sopra i 50 anni è Gorizia: 48%
- La provincia con il mercato potenziale della progettazione più elevato è Cagliari, con 695 mila euro per architetto.

1. Gli architetti in Italia

Secondo i dati forniti dagli ordini, alla fine del 2013 risultavano iscritti ai 105 albi provinciali 152.384 architetti, 1.834 in più rispetto all'anno prima (l'incremento minore degli ultimi 27 anni). Sono 149.439 gli iscritti nella Sezione A e 2.945 gli iscritti alla Sezione B (i cosiddetti architetti iunior, cioè in possesso della laurea di primo livello).

Tabella 1 – Gli architetti italiani (2013)

Totale Architetti Iscritti	Sezione A	Sezione B	Popolazione Italia (milioni)	Architetti ogni 1.000 abitanti
152.384	149.439	2.945	59,7	2,6

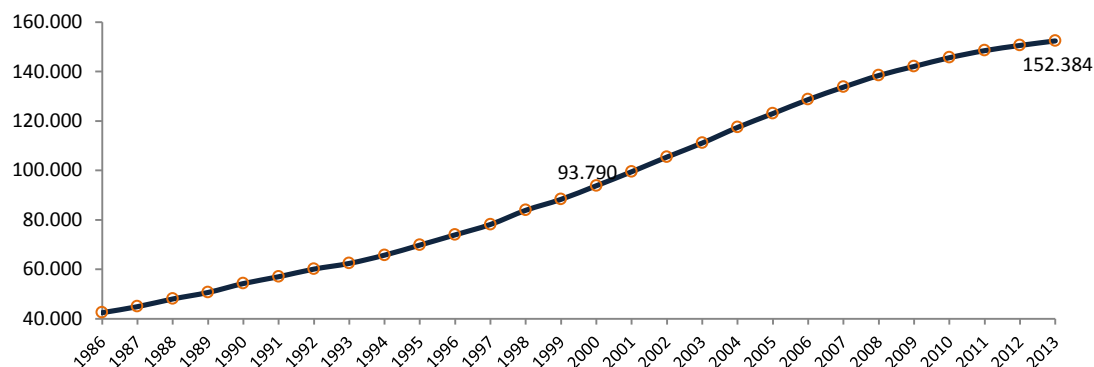
Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC 2013

Tabella 2 – Serie storica degli architetti iscritti agli albi provinciali (2000-2013)

	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Sezione A	-	122.766	128.190	132.954	137.357	140.583	143.662	146.172	147.899	149.439
Sezione B	-	222	448	724	1.033	1.451	1.929	2.273	2.651	2.945
Totale Iscritti	93.790	122.988	128.638	133.678	138.390	142.034	145.591	148.445	150.550	152.384
Var. %	6,2%	5,8%*	4,6%	3,9%	3,5%	2,6%	2,5%	2,0%	1,4%	1,2%
Architetti/ mille abit.	1,65	2,14	2,22	2,30	2,38	2,42	2,47	2,51	2,54	2,57

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC (* media 2005-2001)

Figura 1 – Serie storica del numero di iscritti agli ordini degli architetti

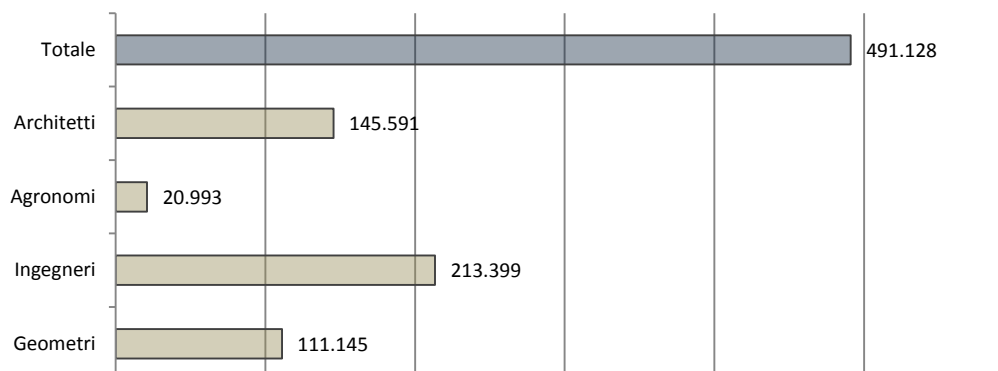


Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

1.1 – Schiacciati dalla concorrenza

Il rapporto professionisti/popolazione, che fornisce un'indicazione, seppur grossolana, del rapporto tra domanda e offerta, è arrivato, così, a 2,6 architetti ogni mille abitanti, contro gli 1,65 che si registravano nel 2000. Un mercato quindi, quello italiano della progettazione, sempre più inflazionato, a maggior ragione se si considera la presenza, altrettanto cospicua, di altre figure professionali con competenze sovrapponibili, ovvero geometri, ingegneri e agronomi (al 2010, considerando anche gli architetti, un totale di oltre 490 mila professionisti).

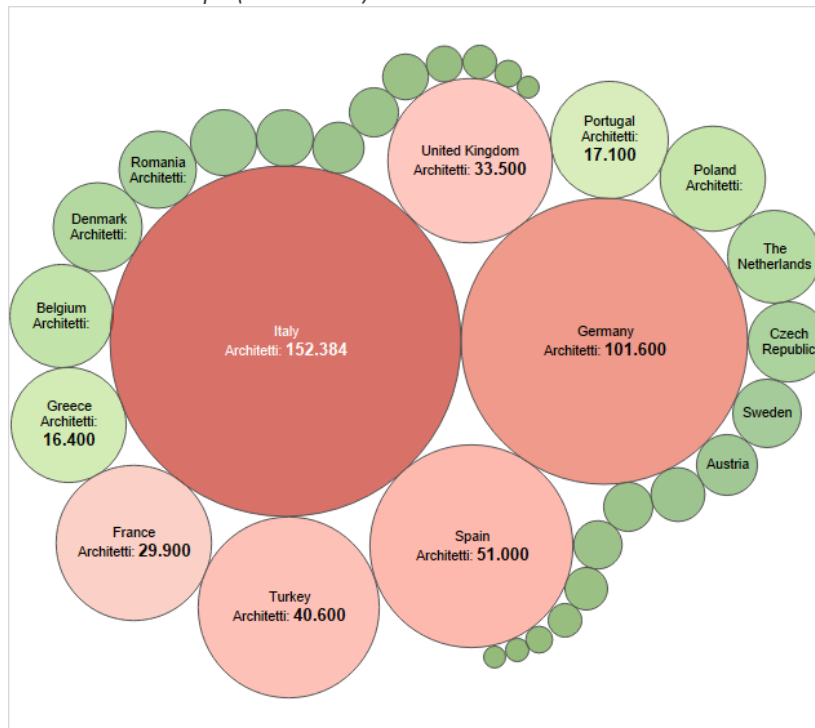
Figura 2 – Figure professionali concorrenti nel mercato della progettazione in Italia (2010)



Fonte: Elaborazione Cresme su fonti varie

Se si guarda al contesto europeo l'Italia è, come noto, il paese con il più alto numero di architetti in attività sia in termini assoluti, sia in termini relativi. Gli architetti italiani rappresentano oltre il 27% del totale europeo (incluso anche la Turchia). In Germania, il secondo paese in Europa, gli architetti sono poco più di 100 mila (il 34% in meno); in Francia e Regno Unito appena 30 mila.

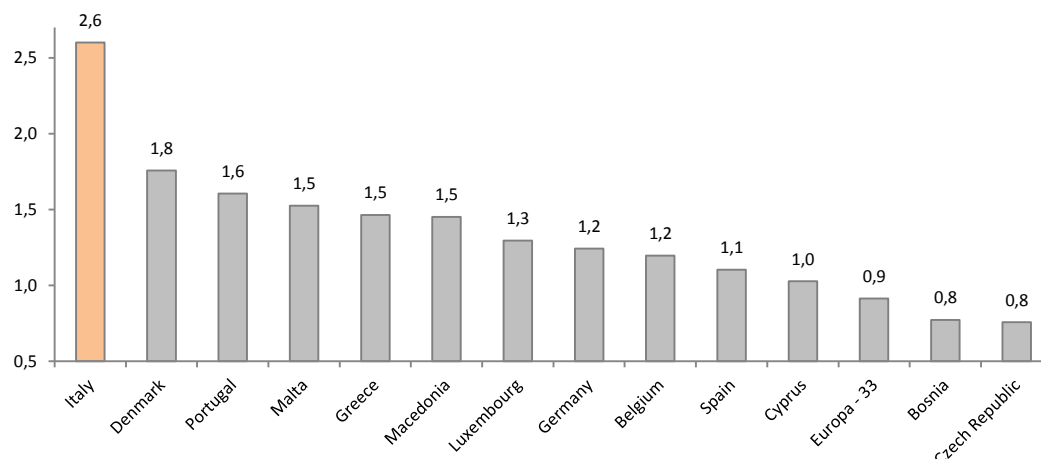
Figura 3 – Gli architetti in Europa (dimensioni)



Fonte: Elaborazione Cresme su fonti varie

Se si considera il rapporto tra architetti e popolazione, gli oltre 5 progettisti ogni duemila abitanti che operano in Italia rappresentano, di gran lunga, il numero più elevato tra tutti i Paesi europei, dove, in media, il numero di architetti si aggira intorno a 1 ogni mille abitanti.

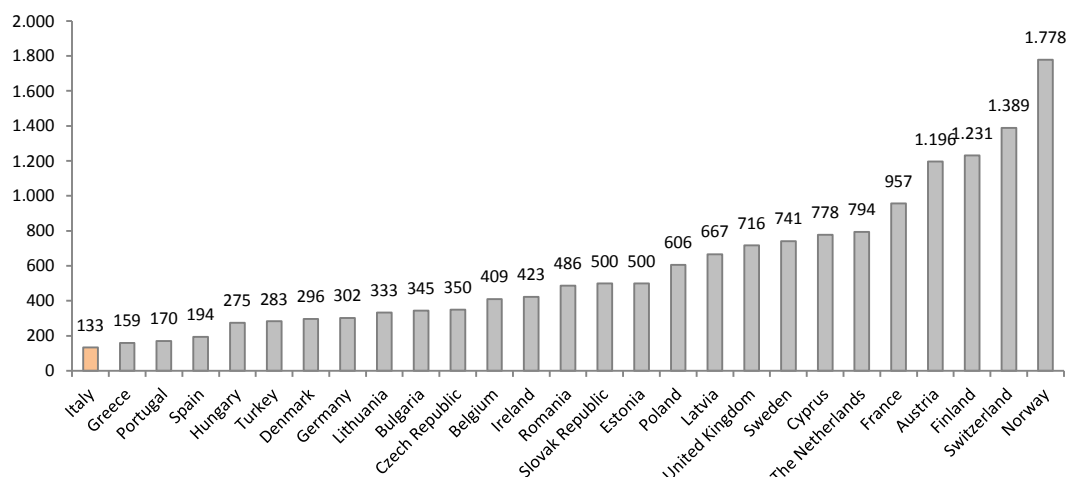
Figura 4 – Numero di architetti ogni mille abitanti (principali paesi)



Fonte: Elaborazione Cresme su fonti varie

Le cose non cambiano se si utilizza una stima più precisa della domanda di progettazione, ottenuta a partire dagli investimenti annui nel settore delle costruzioni. Tralasciando le altre figure concorrenti, gli architetti italiani, nel 2012 (ultimo anno disponibile per le statistiche internazionali), avrebbero avuto a disposizione appena 133 mila euro a testa all'anno (diventati 123 mila nel 2013), il valore più basso tra tutti i paesi europei (meno della metà di quanto stimato in Germania e circa sei-sette volte meno rispetto a Francia e Regno Unito).

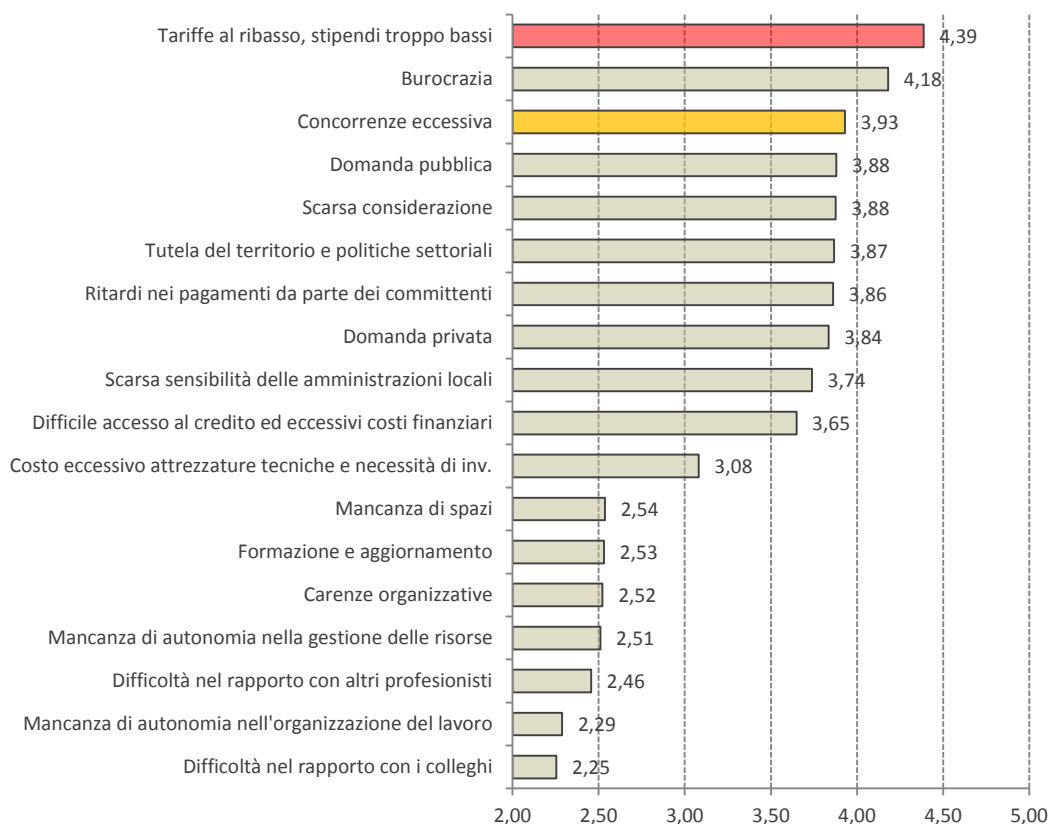
Figura 5 – Il mercato potenziale annuo degli architetti nel 2012 (migliaia di euro pro-capite)



Fonte: Elaborazione Cresme su fonti varie

Da quanto detto non sorprende che gli architetti italiani considerino l'eccessiva concorrenza uno dei problemi più gravi da affrontare nello scenario di mercato attuale, preceduto soltanto dal continuo ribasso delle tariffe e dal problema (strutturale) legato al peso delle procedure.

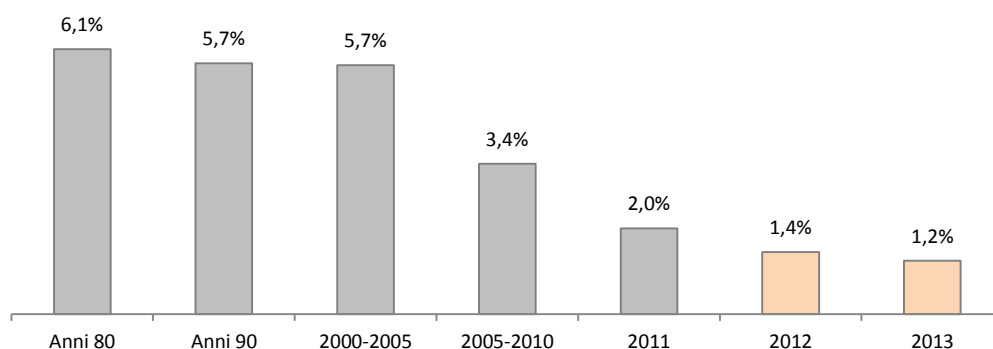
Figura 6 – La scala delle criticità per gli architetti italiani (da 0 a 5)



Fonte: Indagine CNAPPC/Cresme 2011

La saturazione del mercato, la crisi persistente dell'edilizia e la rapida riduzione di redditi e fatturati (a valori costanti, secondo i dati della cassa previdenziale, il reddito medio degli architetti italiani è calato del 30% tra 2008 e 2013) contribuiscono a spiegare il rallentamento osservato nella crescita del numero totale di iscritti agli albi. Da una crescita media del 6% negli anni ottanta, si è infatti passati al 3,4% della prima metà degli anni duemila, fino all'1,3% dell'ultimo biennio. Nel giro di pochi anni il numero di iscritti potrebbe addirittura iniziare a ridursi, considerando, da un lato, il trend osservato nel numero di nuove immatricolazioni ai corsi di Architettura (il numero totale di immatricolati si è praticamente dimezzato tra 2007 e 2012, da oltre 13 mila a poco più di 6.400), e, dall'altro, l'invecchiamento strutturale degli iscritti all'ordine (gli architetti con più di cinquant'anni sono oggi più di un terzo del totale degli iscritti, con punte superiori al 40% in alcune regioni).

Figura 7 – Crescita media annua del numero di iscritti all'ordine degli architetti

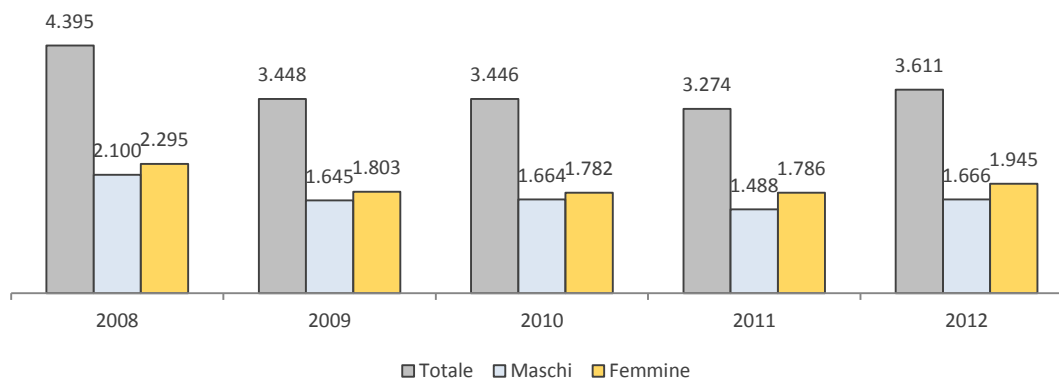


Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

1.2 – Il riequilibrio di genere

Anche le statistiche sulle nuove iscrizioni alla cassa previdenziale confermano un certo trend di rallentamento, che si misura soprattutto nella componente maschile. La quota di donne tra i neo-iscritti alla cassa negli ultimi sei anni, infatti, è stata regolarmente superiore al 50%, a confermare una tendenza di riequilibrio di genere in seno alla professione che va avanti ormai da molti anni.

Figura 8 – Nuovi iscritti architetti alla cassa previdenziale



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Inarcassa

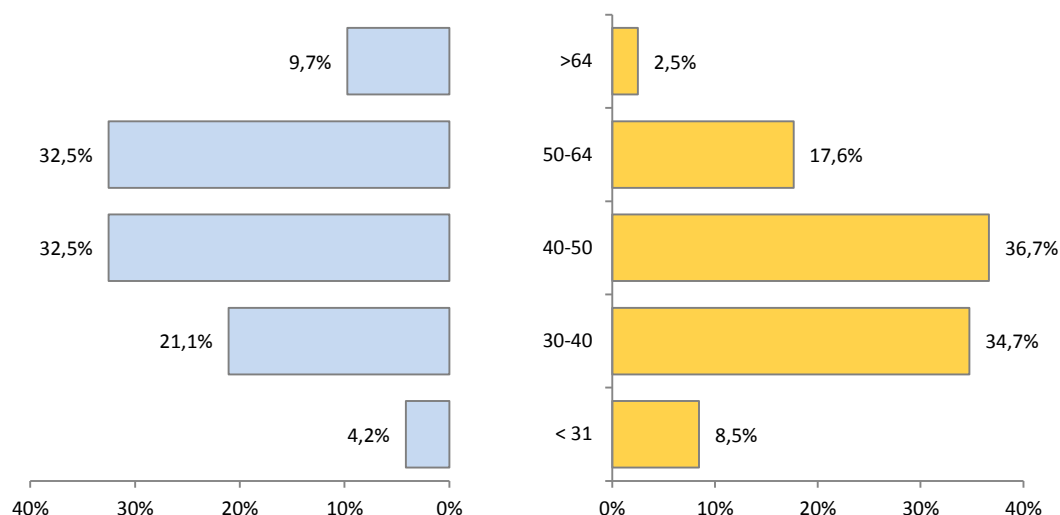
Oggi dei 152 mila architetti italiani quasi il 41%, ovvero circa 62 mila, è composto da donne, circa il 10% in più rispetto alla situazione del 1998 (quando era il 31%). Negli ultimi 15 anni le donne architetto iscritte all'albo sono cresciute del +141%, vale a dire ben 36 mila iscritti in più. E nei prossimi anni la quota femminile in seno alla professione è destinata a crescere ancora, se non altro per una questione di carattere puramente anagrafico. Tra le donne, infatti, la percentuale di iscritti con meno di quarant'anni è pari al 43%, mentre tra i maschi si ferma al 25%. Di contro, gli ultracinquantenni sono il 41% tra gli architetti maschi e appena il 20% tra le donne.

Tabella 3 – Gli architetti iscritti agli albi provinciali (1998-2013)

	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2013
Iscritti	83.848	93.790	105.408	117.384	128.638	138.390	145.591	150.550	152.384
Maschi	58.058	63.394	69.484	75.245	81.260	85.005	88.140	89.718	90.368
Femmine	25.790	30.396	35.924	42.139	47.378	53.385	57.451	60.832	62.016
% Femmine	30,8%	32,4%	34,1%	35,9%	36,8%	38,6%	39,5%	40,4%	40,7%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

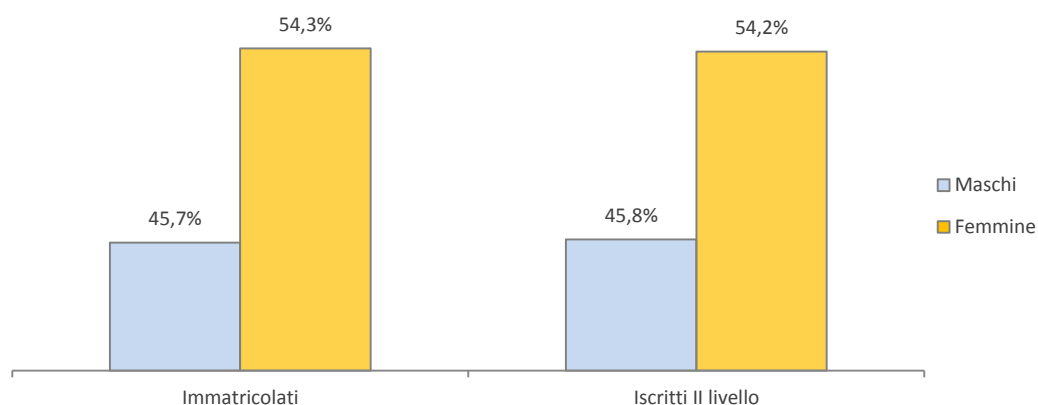
Figura 9 – Distribuzione anagrafica degli architetti per genere nel 2013



Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Se poi si osservano le statistiche universitarie, le donne rappresentano oggi circa il 54% degli iscritti ai corsi di laurea di secondo livello in architettura (24,8 mila contro circa 21 mila maschi). Le donne sono la maggioranza anche tra i nuovi immatricolati (54,3% considerando anche le lauree triennali).

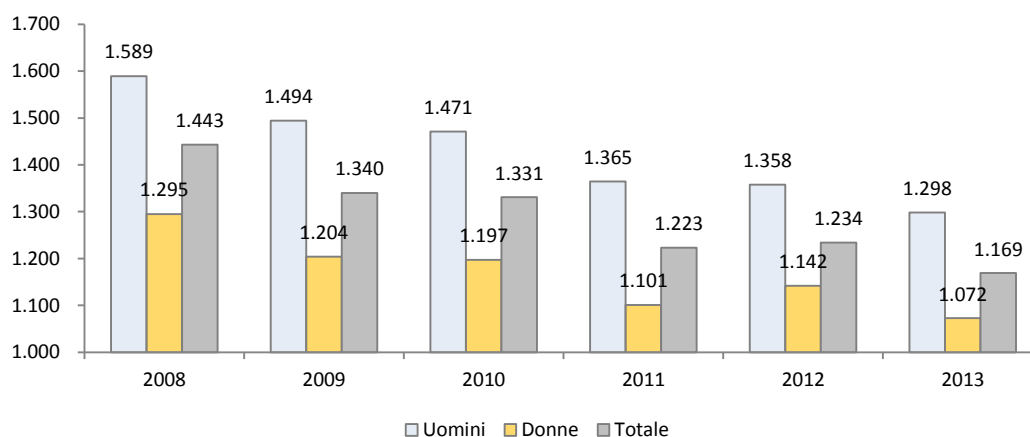
Figura 10 – Immatricolati e iscritti ai corsi di Architettura, distribuzione di genere (Anno accademico 2012-2013)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Miur

In questo scenario, uno scenario che, ricordiamo, accomuna quasi tutte le professioni ordinistiche, è naturale porsi il problema delle minori capacità reddituali della componente femminile della categoria. Certamente una questione di equilibrio sociale, ma anche, come ribadito più volte, un problema collegato con la tenuta futura dei sistemi previdenziali.

Figura 11 – Guadagno mensile netto dei laureati di secondo livello in Architettura dopo 5 anni dal conseguimento del titolo di secondo livello divisi per genere (euro costanti 2013)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea

Negli ultimi 6 anni, secondo le statistiche Almalaurea, il guadagno mensile netto dei giovani laureati in architettura dopo 5 anni dal conseguimento del titolo di secondo livello è stato, mediamente, del 22% superiore per i maschi, circa 1.300 euro contro 1.070 nel 2013. Una differenza che con il passare degli anni di attività tende anche ad accentuarsi.

Tabella 4 – Redditi annui degli architetti italiani per genere (migliaia di euro a valori costanti 2013)

	Inarcassa 2000	Inarcassa 2010	Inarcassa 2011	Inarcassa 2012	Cresme 2013
Uomini	32.018	28.249	27.373	24.423	20.071
Donne	17.338	16.700	16.394	14.931	12.546
Totale	27.674	23.817	23.117	20.710	17.063
Gender wage-gap	84,7%	69,2%	67,0%	63,6%	60,0%

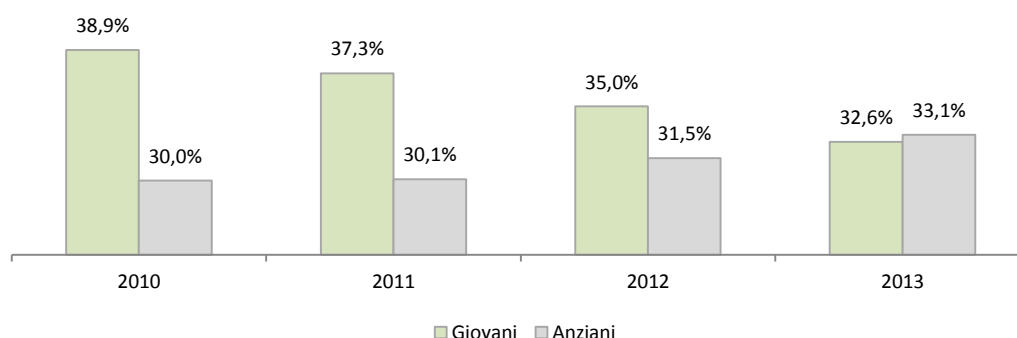
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme e Inarcassa

Basti dire che, secondo la cassa previdenziale, la differenza tra reddito professionale di uomini e donne ai attestava, nel 2012, al 64% in favore dei primi. E le medie calcolate sul campione CNAPPC/Cresme del 2014 confermano questi risultati, con il reddito medio annuo che per i maschi è superiore del 60% rispetto a quello femminile. C'è da dire che il cosiddetto gender-wage gap (differenza percentuale tra reddito maschile e femminile) negli ultimi anni si è ridotto considerevolmente, dall'85% nel 2000 a circa il 60% di oggi. Un dato sicuramente positivo, ma la differenza rimane, comunque, ancora assolutamente sproporzionata.

1.3 – Sempre più anziani

Alla luce di quanto visto non sorprende costatare anche come la distribuzione anagrafica degli iscritti agli albi inizi a spostarsi verso le fasce più anziane. La percentuale di architetti con meno di 40 anni si è ridotta dal 39% a meno del 33% tra 2010 e 2013. Nello stesso periodo la quota di architetti ultracinquantenni è passata dal 30 a oltre il 33%.

Figura 12 – Percentuale di architetti con meno di 40 anni e con più di 50



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea

Tabella 5 – La distribuzione per età degli architetti italiani (2013)

Totale	Età				
	<30	30-40	40-50	50-64	>64
152.384	8.970	40.750	52.189	40.248	10.226
	5,9% (6,6%)	26,7% (32,2%)	34,2% (31,1%)	26,4% (24,6%)	6,7% (5,4%)

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC (tra parentesi la situazione al 2010)

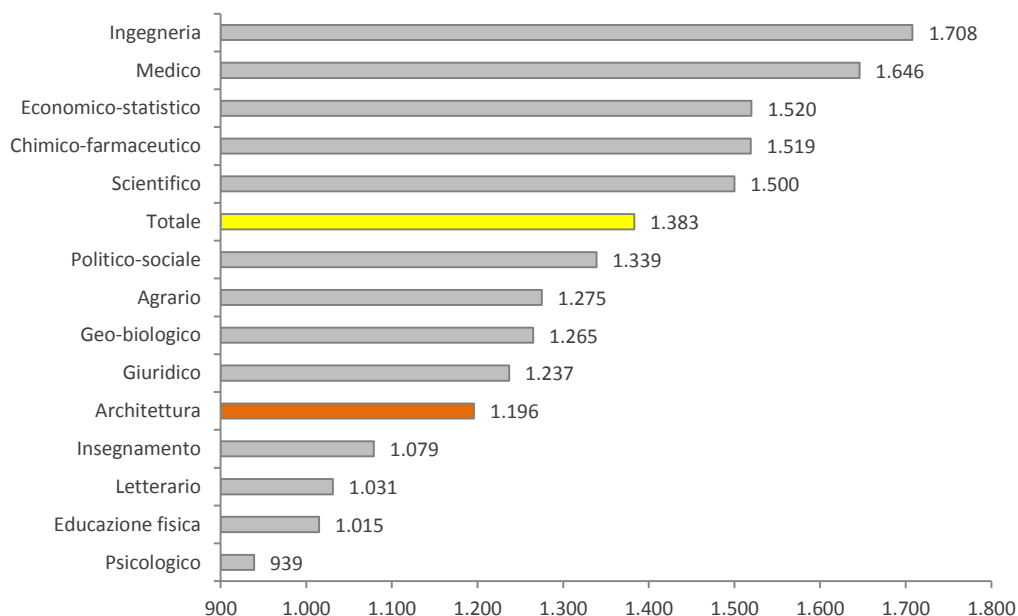
Ma quando si parla di giovani non si può non pensare alle grandi difficoltà che essi incontrano oggi in ogni ambito lavorativo: disoccupazione record, un sistema welfare-lavoro che non li tutela, scarse possibilità reddituali, instabilità.

E per i circa 49 mila giovani architetti con meno di quarant'annile cose non vanno certo meglio: continuano ad aumentare le difficoltà di inserimento occupazionale in un mercato, come visto, sempre più ristretto e competitivo; aumenta la frequenza di contratti atipici (contratti di collaborazione, contratti a progetto, formazione lavoro, ecc.), cresce il fenomeno delle partite iva "subordinate", aumenta il divario reddituale con i meno giovani e aumentano le situazioni irregolari.

Prendiamo, ad esempio, le statistiche reddituali. A cinque anni dal conseguimento del titolo di secondo livello, secondo le indagini condotte dal consorzio Almalaurea, il reddito mensile netto di un giovane architetto (età media circa 32 anni) risulta di circa 1.200 euro, contro una media generale di 1.383

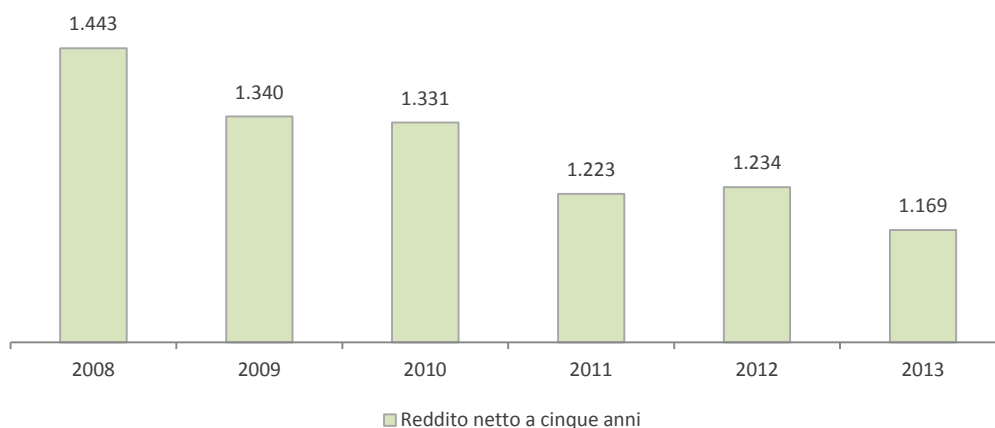
euro, un dato inferiore anche alle medie di geologi, biologi e agronomi. Ma la discrepanza diventa più marcata nel confronto con il reddito medio dei laureati in ingegneria.

Figura 13 – Reddito mensile **netto** medio nel 2013 a cinque anni dal conseguimento del titolo di secondo livello (età 30-35 anni)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea 2013

Figura 14 – Reddito mensile **netto** medio a cinque anni dal conseguimento del titolo di secondo livello (euro 2013)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea 2013

E va anche aggiunto che, sempre a cinque anni dal titolo, il reddito netto dei giovani architetti (valutato a valori costanti 2013), si è ridotto, tra 2008 e 2013, del 19%, passando da 1.400 a meno di 1.170 euro al mese.

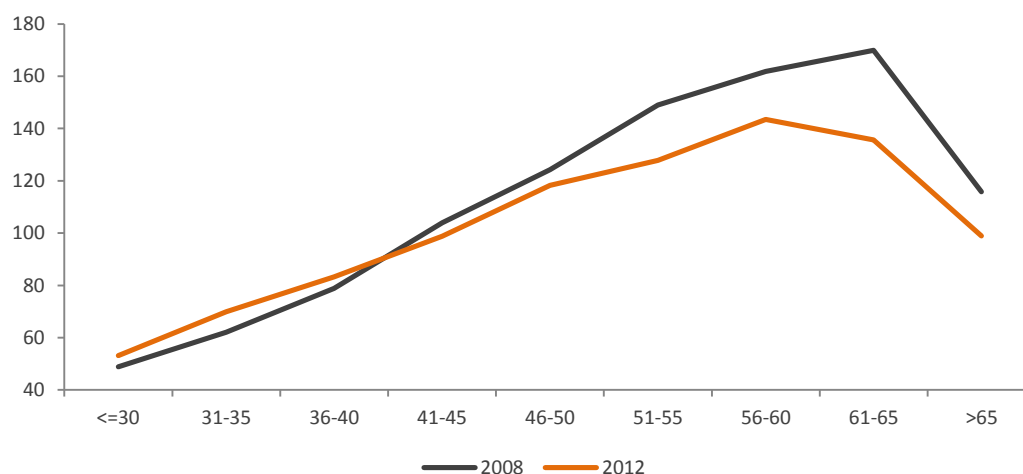
Tabella 6 – Redditi annui medi degli architetti iscritti alla cassa previdenziale per età (valori correnti)

	2008	2009	2010	2011	2012
< 30 anni	12.867	12.089	12.500	12.400	10.908
31-35	16.357	15.347	15.954	15.912	14.345
36-40	20.761	18.961	19.126	19.077	17.062
41-45	27.361	24.280	23.637	22.798	20.251
46-50	32.713	29.090	28.711	27.215	24.258
51-55	39.216	33.565	33.293	29.927	26.219
56-60	42.596	37.475	36.430	34.900	29.417
61-65	44.744	37.008	34.808	33.544	27.810
Oltre 65 anni	30.487	27.160	26.033	23.598	20.285
Totale	26.325	23.776	22.874	22.430	20.505

Fonte: Elaborazione Cresme su dati Inarcassa

Un'indicazione confermata dalle statistiche della cassa previdenziale, che misurano una riduzione del reddito medio dei più giovani dell'ordine di duemila euro annui tra 2008 e 2012. Queste statistiche permettono anche di confrontare la discrepanza reddituale tra giovani e meno giovani. Considerando come riferimento il reddito medio complessivo è evidente come la crisi abbia in qualche modo ridotto il gap, impattando maggiormente, come intuibile, sul reddito professionale autonomo e sui fatturati più cospicui. Eppure, ancora nel 2012, la differenza reddituale tra giovani e meno giovani rimane estremamente marcata, con il massimo reddituale di carriera (nel 2012 circa 30 mila euro, ma erano oltre 43 mila nel 2008), che si raggiunge non prima dei 55-60 anni.

Figura 15 – Reddito medio per classe di età (media complessiva=100)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Inarcassa

1.4 – Fatturati e redditi

Rimanendo nell'ambito delle statistiche reddituali. Il contesto per gli architetti si conferma estremamente problematico. Le statistiche economiche ci raccontano, infatti, di una crisi che, nella professione, prosegue e si manifesta in maniera sempre più drammatica. Tra 2008 e 2013 la contrazione reale dei redditi professionali è stata, secondo i dati della Cassa Previdenziale, del -30% (il 35% in termini di fatturati). Risultato confermato, nelle dimensioni, (come vedremo) anche dall'ultima indagine CNAPPC/Cresme (-39% nello stesso periodo).

Tabella 7 – Volume d'affari annuo medio degli architetti iscritti alla cassa (valori correnti e reali a prezzi 2013)

	2000	2002	2004	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Var.% 13/08
Nominali	32.344	35.134	36.066	36.198	36.971	33.026	31.452	30.173	26.726	25.622	-30,7%
Reali	41.881	42.753	41.870	40.622	39.306	34.388	32.749	31.097	26.993	25.622	-34,8%

Fonte: Elaborazione e stime Cresme su dati Inarcassa 2013

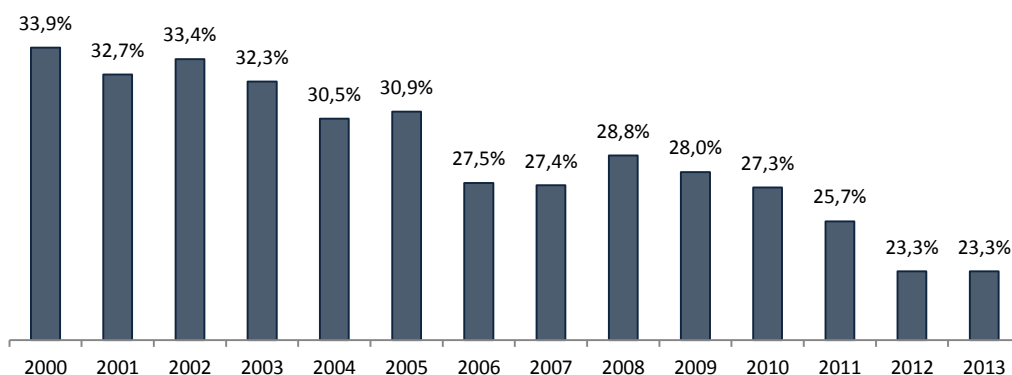
Tabella 8 – Reddito professionale medio degli architetti iscritti alla cassa (valori correnti e reali a prezzi 2013)

	2000	2002	2004	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Var.% 13/08
Nominali	21.372	23.405	25.049	26.251	26.325	23.776	22.874	22.430	20.505	19.658	-25,3%
Reali	27.674	28.481	29.080	29.459	27.988	24.756	23.817	23.117	20.710	19.658	-29,8%

Fonte: Elaborazione e stime Cresme su dati Inarcassa 2013

Sono stati anni in cui la dilatazione dei tempi di pagamento, l'aumento delle insolvenze o la sempre maggiore concorrenza hanno impattato molto duramente sull'attività degli architetti italiani (lo vedremo meglio analizzando i risultati dell'indagine congiunturale 2014). E non sorprende come la riduzione del fatturato abbia imposto ai professionisti di intervenire in maniera decisa sulle spese nel tentativo di ridurre i costi di attività, e lo si può dedurre anche dai dati della cassa previdenziale rapportando redditi e volume d'affari.

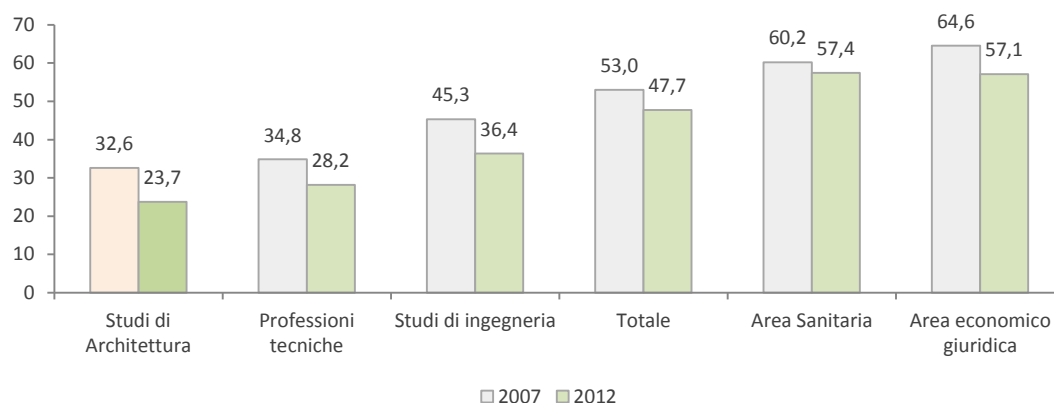
Figura 16 – Incidenza dei costi sul fatturato degli architetti iscritti alla cassa previdenziale



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Inarcassa 2013

Gli architetti, d'altra parte, derivando gran parte del proprio fatturato dal settore delle Costruzioni, sono una delle categorie professionali che sta subendo di più gli effetti diretti della crisi. Il confronto dei redditi medi, calcolati sulla base dei dati dell'Agenzia delle Entrate indica, per gli architetti liberi professionisti, valori decisamente poco gratificanti, non solo rispetto alla media complessiva di tutte le professioni (24 mila euro contro 48 mila euro), ma anche rispetto alla media delle professioni tecniche (28 mila euro), un dato, va detto, caratterizzato dal contributo degli ingegneri, che dichiarano un reddito annuo medio di oltre 36 mila euro, con un peso del 29% in termini di contribuenti.

Figura 17 – Redditi annui medi dichiarati ai fini dell'applicazione degli studi di settore (migliaia di euro valori costanti 2013)



Fonte: Elaborazioni Cresme su dati Agenzia delle Entrate 2013¹

Tabella 9 – Statistiche studi di settore 2012 (migliaia di euro costanti 2013)

	Contribuenti 2007	Contribuenti 2012	Redditi 2007	Redditi 2012	Ricavi 2007	Ricavi 2012	Var.% redditi	Var.% VA
Studi di architettura	70.387	69.549	32,6	23,7	51,9	38,3	-27,2%	-26,3%
Geometri	69.801	63.894	28,9	24,2	43,5	38,0	-16,0%	-12,6%
Studi di ingegneria	60.937	63.500	45,3	36,4	68,9	54,9	-19,8%	-20,3%
Studi di geologia	6.166	5.933	28,9	25,1	43,4	37,8	-12,9%	-12,9%
Periti Industriali	11.109	10.609	40,1	36,8	59,3	55,0	-8,3%	-7,1%
Agronomi	5.950	5.935	24,8	25,6	36,1	36,3	3,0%	0,4%
Agrotecnici e periti agrari	2.929	2.751	23,8	24,2	32,6	32,7	1,8%	0,4%
PAT	227.279	222.171	34,8	28,2	53,4	43,6	-19,0%	-18,3%

Fonte: Elaborazioni Cresme su dati Agenzia delle Entrate 2013

La base contributiva tornata omogena (dal 2012 sono rientrati nelle statistiche dell'Agenzia delle entrate anche gli ex-minimi) permette un confronto temporale rispetto al 2007. Si evince come per i circa 70 mila studi di architettura italiani l'impatto della crisi sia stato decisamente più negativo che

¹ Altre professioni tecniche: ingegneri, geometri, periti, geologi, biologi, agronomi. Area Sanitaria: medici, farmacisti, odontoiatri, veterinari, psicologi. Area economico giuridica: notai, avvocati e consulenti del lavoro, commercialisti

per le altre professioni tecniche. Il calo dei redditi (misurato a valori costanti 2013) è stato, in cinque anni superiore al 27% (-26% il calo del volume d'affari), da comparare con il -20% degli studi di ingegneria o il -16% dei geometri.

1.5 – La contrazione del mercato

Quindi, la crisi per gli architetti è stata sicuramente più pesante, stante il legame a doppio filo che lega la professione con le dinamiche del settore delle costruzioni. D'altra parte, il mercato potenziale degli architetti nelle costruzioni, ovvero la quota degli investimenti in costruzioni facente riferimento ai soli servizi di progettazione, si stima sia calato del -41% tra 2013 e 2006 (parliamo, a valori reali 2012, di ben 13 miliardi di euro in meno), il che ha significato (considerando anche il costante incremento del numero di architetti) un calo di oltre il -50% del mercato disponibile per il singolo professionista (da 248 mila a 123 mila euro).

Un calo così rapido delle risorse a disposizione nel campo della progettazione ha sicuramente avuto un effetto dirompente sull'attività e sui fatturati degli architetti (anche considerando la presenza sul mercato di ingegneri e geometri). E non sorprende come negli ultimi anni, come evidenziato dalle indagini CNAPPC/Cresme, si sia ridotta progressivamente la componente di reddito legata alla progettazione, compensata dall'incremento di attività specialistiche, in particolare, legate ad adempimenti tecnico-burocratici (redazione capitolati, perizie, catasto, attività amministrativa, etc.).

Tabella 10 – Mercato della progettazione in Italia (euro costanti 2012 e variazioni percentuali)

	2000	2006	2012	2013	2006/2000	2013/2006	2013/2000
Numero Architetti (A)	93.790	128.638	150.550	152.384	37,2%	18,5%	62,5%
Investimenti in Costruzioni ² (milioni di euro)	203.400	225.600	170.500	164.800	10,9%	-27,0%	-19,0%
Stima Progettazione* (B) (milioni di euro)	26.710	31.864	20.070	18.775	19,3%	-41,1%	-29,7%
Mercato potenziale architetti (B/A) (euro pro-capite)	284.782	247.702	133.311	123.212	-13,0%	-50,3%	-56,7%

Fonte: Elaborazione Cresme (* stima ottenuta a partire dalla definizione della quota relativa ai servizi di progettazione sugli investimenti in nuova produzione e in opere di rinnovo e manutenzione)

1.6 – Statistiche universitarie

Lo studio delle dinamiche studentesche universitarie fornisce informazioni preziose per interpretare l'evoluzione degli scenari futuri della professione. Le serie storiche dei laureati di secondo livello (corsi di laurea del vecchio ordinamento e lauree specialistiche o a ciclo unico) possono, ad esempio,

² Inclusa la manutenzione ordinaria

fornire indicazioni sulle dinamiche di breve termine dell'offerta potenziale di nuovi professionisti (almeno per quanto riguarda la sezioni A dell'albo), da incrociare con i dati riguardanti gli esami di abilitazione.

La serie storica degli immatricolati, invece, può rappresentare un termometro dell'interesse dei giovani in merito ad una particolare disciplina e, indirettamente, ai corrispondenti risvolti professionali, fornendo indicazioni sullo scenario a più lungo termine. Gli iscritti, invece, forniscono un'indicazione sulla popolazione studentesca complessiva, in altre parole lo stock di tutti gli iscritti ad un certo gruppo di classi di laurea, dando indicazioni sul saldo annuo complessivo tra fuoriuscita (per lauree e abbandoni) e ingresso per nuove immatricolazioni.

Le classi di laurea che permettono l'accesso alla professione di architetto sono riassunte nella tabella seguente.

Tabella 11 – Requisiti di accesso alla professione di architetto

Albo Sezione A Settore - Architettura Laurea di 2° livello: LM-4 Architettura e ingegneria edile-architettura LSCU - Laurea specialistica a ciclo unico in Architettura Laurea vecchio ordinamento: Architettura	Albo Sezione B Settore - Architettura Laurea di 1° livello: L-17 Scienze dell'architettura L-7 Ingegneria civile e ambientale
Albo Sezione A Settore - Pianificazione territoriale Laurea di 2° livello: LM-4 Architettura e ingegneria edile-architettura LM-48 Pianificazione territoriale urbanistica e ambientale Laurea vecchio ordinamento: Scienze ambientali Pianificazione territoriale e urbanistica	Albo Sezione B Settore - Pianificazione territoriale Laurea di 1° livello: L-21 Scienze della pianificazione territoriale, urbanistica, paesaggistica ed ambientale L-32 Scienze e tecnologie per l'ambiente e la natura
Albo Sezione A Settore - Paesaggistica Laurea di 2° livello: LM-4 Architettura e ingegneria edile-architettura LM-3 Architettura del paesaggio LM-75 Scienze e tecnologie per l'ambiente e il territorio	Albo Sezione A Settore - Conservazione dei beni architettonici e ambientali Laurea di 2° livello: LM-4 Architettura e ingegneria edile-architettura LM-10 Conservazione dei beni architettonici e ambientali Laurea vecchio ordinamento: Storia e conservazione dei beni architettonici e ambientali

Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

L'analisi degli ultimi dati forniti dal MIUR conferma di come il calo delle immatricolazioni ai corsi di laurea in architettura stia continuando. Considerando corsi triennali e magistrali a ciclo unico, nel 2012 si sono immatricolati poco più di 6.400 studenti, da comparare con gli oltre 13 mila del 2007.

Quindi, un calo di oltre il 50% in appena 5 anni, una flessione nettamente più marcata di quanto registrato per il complesso dei corsi di laurea (-17%).

Ma se il calo generale è spiegabile in parte con le dinamiche socio-demografiche, nel caso dei corsi di laurea in architettura sembra esservi stato, specialmente nell'ultimo lustro, un effettivo calo di interesse da parte dei giovani verso la disciplina. In effetti, il massimo livello di immatricolazioni degli ultimi dieci anni è stato raggiunto nel 2003, con oltre 13.700 nuovi iscritti, e per i tre anni successivi si è mantenuto grossomodo sullo stesso livello (nel 2007 le immatricolazioni erano ancora superiori a 13.000).

Tabella 12 – Serie storica iscritti, laureati e immatricolati³ (LM-4, LM-48, LM-3, L-17, L-21)

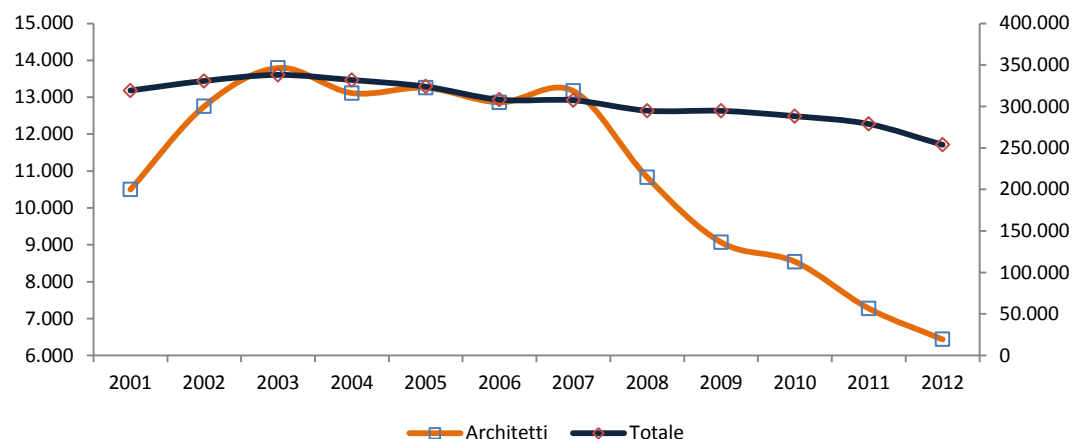
		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Iscritti	CDL	57.295	46.519	37.160	28.005	20.161	14.604	10.724	8.027	5.790	4.235	3.377	2.109
	LS		229	1.929	4.153	6.803	8.768	10.826	12.079	12.561	13.646	12.134	11.699
	L	6.520	9.614	13.401	16.895	19.907	23.827	26.765	29.651	31.522	31.366	32.875	31.978
	LSCU	13.149	23.280	30.403	35.557	39.079	40.483	41.280	38.990	34.767	31.927	28.179	25.142
	Tot.	76.964	79.642	82.893	84.610	85.950	87.682	89.595	88.747	84.640	81.174	76.565	70.928
Laureati	CDL	7.361	7.578	7.092	6.873	6.258	5.240	3.591	2.342	1.534	1.071	705	495
	LS		14	21	102	386	1.219	1.967	2.558	2.985	3.579	3.967	3.943
	L	6	114	504	689	890	1.065	1.412	1.794	2.230	2.526	2.992	3.288
	LSCU	24	397	1.748	2.418	3.874	4.809	5.825	6.308	6.379	5.965	6.186	5.735
	Tot. CDL+LS+LSCU	7.367	7.706	7.617	7.664	7.534	7.524	6.970	6.694	6.749	7.176	7.664	7.726
Immatricolati	CDL	594	174	11	2	2							
	L	3.198	3.053	3.657	3.583	3.575	3.840	4.070	3.920	3.773	3.830	3.457	3.008
	LSCU	6.707	9.526	10.126	9.528	9.679	9.022	9.098	6.910	5.294	4.712	3.817	3.428
	Tot. CDL+L+LSCU	10.499	12.753	13.794	13.113	13.256	12.862	13.168	10.830	9.067	8.542	7.274	6.436

Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

E' difficile interpretare la flessione registrata nei cinque anni successivi, così come risulta ancora difficile stabilire se si tratti di una tendenza o di un assestamento persistente, se e quanto sia correlato con la difficile fase congiunturale attraversata dalla professione e all'inflazione del mercato architettonico dal lato dell'offerta professionale, con conseguenze in termini di riduzione degli spazi e più difficoltosi percorsi di inserimento professionale.

³ Immatricolati e Iscritti si riferisce all'anno accademico a partire da 2001-2002 - Laureati si riferisce all'anno solare

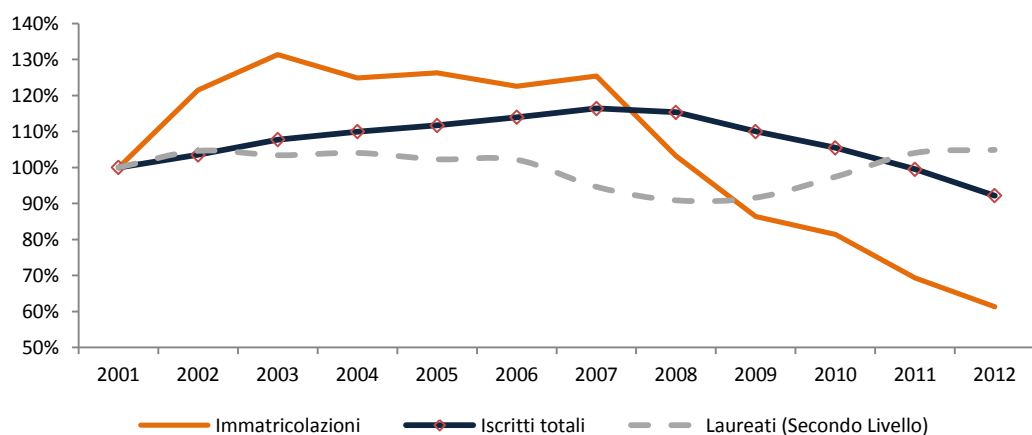
Figura 18 – Immatricolati 2001-2012



Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

L'impatto della riduzione delle immatricolazioni sulle lauree di secondo livello, e, di conseguenza, sulla domanda di abilitazioni e, in ultima istanza, sulle nuove iscrizioni, si osserverà però solo tra qualche anno.

Figura 19 – Laureati, immatricolati e iscritti (2001=100)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

Il picco delle immatricolazioni a cavallo tra 2005 e 2008 si sta invece riflettendo sulle lauree di secondo livello oggi. Stante ai dati forniti dal MIUR, nell'ultimo triennio vi è stata una leggera crescita nel numero di laureati di secondo livello (22.566 laureati tra 2010 e 2012, contro i 20.413 del triennio precedente), ed è possibile che nei prossimi due o tre anni si osservi anche un leggero incremento nel numero di domande di abilitazione, ammesso che la difficile situazione congiunturale non sia tale da scoraggiare ulteriormente gli architetti neo-laureati, inducendoli a rinviare l'iscrizione all'ordine.

Tabella 13 – Età media alla laurea e tempo medio trascorso prima dell'iscrizione all'albo

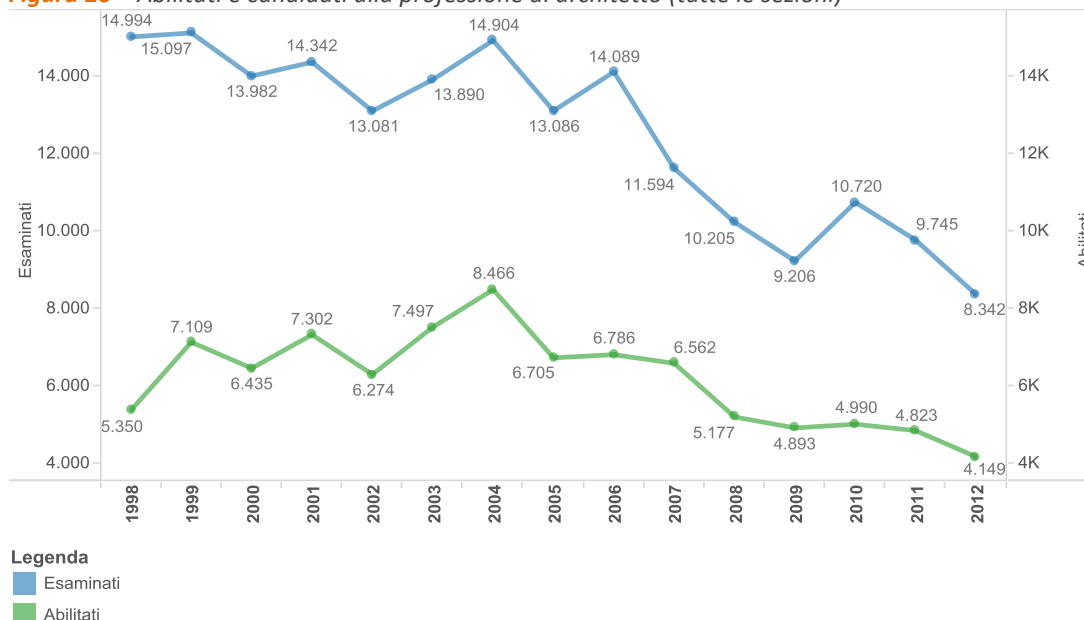
	Fino a 30 anni	Da 31 a 40 anni	Da 41 a 50 anni	Da 51 a 64 anni	Oltre 64 anni	Totale
Età media alla laurea	25,6	27,2	29,0	28,4	29,8	28,2
Anni trascorsi prima dell'iscrizione all'albo	1,6	1,9	2,1	1,9	1,5	1,9

Fonte: Elaborazione Cresme su dati Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

1.7 – Gli esami di abilitazione

Nel complesso, negli ultimi dodici anni (tra 2001 e 2012) hanno conseguito la laurea di secondo livello 88.391 architetti. Nello stesso periodo, si sono abilitati all'esercizio della professione nella sezione A in 69 mila, di cui la maggior parte si iscriverà al corrispondente albo provinciale. Quella dell'esame di abilitazione rappresenta una tappa obbligata per quasi tutti i giovani che vogliono esercitare una delle 27 professioni regolamentate (fanno eccezione le professioni sanitarie infermieristiche e le ostetriche, il cui diploma di laurea ha valore abilitante).

Figura 20 – Abilitati e candidati alla professione di architetto (tutte le sezioni)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

I dati delle rilevazioni del MIUR si fermano al 2012, quando sono stati abilitati poco più di 4 mila architetti, di cui 350 iunior. Prima del 2007 la media di abilitati all'anno si attestava a circa 7 mila architetti (a fronte di 14 mila candidati all'anno), mentre nei cinque anni successivi è stata di circa 4.800 (9.600 candidati), a testimoniare di un certo rallentamento delle dinamiche di ingresso all'albo.

Tabella 14 – Serie storica degli abilitati alla professione di architetto

Sez.															
		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
Architettura	A	Abilitati	6.435	7.302	6.274	7.167	7.374	6.184	6.114	5.881	4.309	4.031	4.308	4.105	3.605
		Esaminati	13.982	14.342	13.081	13.250	13.356	12.221	12.935	10.404	8.766	7.833	9.158	8.338	7.212
		Quota Abilitati	46,0%	50,9%	48,0%	54,1%	55,2%	50,6%	47,3%	56,5%	49,2%	51,5%	47,0%	49,2%	50,0%
	B	Abilitati				144	281	277	412	420	524	597	464	450	317
		Esaminati				320	506	486	740	817	933	988	1.168	975	702
		Quota Abilitati				45,0%	55,5%	57,0%	55,7%	51,4%	56,2%	60,4%	39,7%	46,2%	45,2%
Conservatore	A	Abilitati				3	279	108	92	55	37	36	22	19	21
		Esaminati				4	299	135	123	69	42	40	24	28	27
		Quota Abilitati				75,0%	93,3%	80,0%	74,8%	79,7%	88,1%	90,0%	91,7%	67,9%	77,8%
Paesaggista	A	Abilitati				1	1	4	6	16	32	21	38	48	
		Esaminati				1	1	9	8	18	54	40	68	91	
		Quota Abilitati				100%	100%	44,4%	75,0%	88,9%	59,3%	52,5%	55,9%	52,7%	
Pianificazione	A	Abilitati				155	293	118	118	129	162	122	124	173	125
		Esaminati				281	377	212	218	188	244	176	232	267	254
		Quota Abilitati				55,2%	77,7%	55,7%	54,1%	68,6%	66,4%	69,3%	53,4%	64,8%	49,2%
	B	Abilitati				28	238	17	46	71	129	75	51	38	33
		Esaminati				35	365	31	64	108	202	115	98	69	56
Tutti	A	Abilitati	6.435	7.302	6.274	7.325	7.947	6.411	6.328	6.071	4.524	4.221	4.475	4.335	3.799
		Esaminati	13.982	14.342	13.081	13.535	14.033	12.569	13.285	10.669	9.070	8.103	9.454	8.701	7.584
		Quota Abilitati	46,0%	50,9%	48,0%	54,1%	56,6%	51,0%	47,6%	56,9%	49,9%	52,1%	47,3%	49,8%	50,1%
	B	Abilitati				172	519	294	458	491	653	672	515	488	350
		Esaminati				355	871	517	804	925	1.135	1.103	1.266	1.044	758
		Quota Abilitati				48,5%	59,6%	56,9%	57,0%	53,1%	57,5%	60,9%	40,7%	46,7%	46,2%
	Tot.	Abilitati	6.435	7.302	6.274	7.497	8.466	6.705	6.786	6.562	5.177	4.893	4.990	4.823	4.149
		Esaminati	13.982	14.342	13.081	13.890	14.904	13.086	14.089	11.594	10.205	9.206	10.720	9.745	8.342
		Quota Abilitati	46,0%	50,9%	48,0%	54,0%	56,8%	51,2%	48,2%	56,6%	50,7%	53,2%	46,5%	49,5%	49,7%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

Per quanto visto (progressivo calo degli immatricolati e conseguente riduzione attesa delle lauree di secondo livello, situazione di saturazione del mercato professionale e delle attese reddituali), almeno nel medio-lungo periodo c'è da attendersi un'ulteriore riduzione delle domande di abilitazione (nel breve termine, come detto, stante la crescita dei laureati annui potrebbe osservarsi un leggero exploit di candidature).

La percentuale di abilitazioni all'esercizio della professione oscilla grossomodo intorno al 50% (leggermente superiore per la sezione A) un dato molto inferiore rispetto alle tipiche percentuali che si registrano tra le professioni tecniche, cioè intorno al 70% (tra gli ingegneri la quota è anche più alta, tra l'85 e il 90%).

1.8 – L'inserimento occupazionale

Importanti informazioni riguardanti l'inserimento occupazionale dei neo laureati sono raccolte nell'Indagine sulla Condizione Occupazionale dei Laureati elaborata dal consorzio interuniversitario Almalaurea. Il dettaglio delle informazioni disponibili, che arriva fino alla singola classe di laurea, permette di analizzare l'evoluzione delle dinamiche di inserimento occupazionale anche nell'ottica delle Professioni Regolamentate.

Tabella 15 – Condizione occupazionale **ad un anno** dal conseguimento della laurea di secondo livello in Architettura (laurea magistrale e magistrale a ciclo unico)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
(Occupazione) Occupati	75,2	66,2	64,2	61,1	59,7	54,3
(Occupazione) Non occupati impegnati Università/praticantato	4,9	4,5	3,9	3,2	2,6	2,9
(Occupazione) Tasso di occupazione	84,25	77,73	74,79	71,03	68,68	63,43
(Occupazione) Tasso di disoccupazione	9,69	15,47	17,40	20,70	23,39	28,68
(Quota Occupati) Uomini	75,7	72,8	67,2	65,2	62,5	59,0
(Quota Occupati) Donne	74,9	61,5	61,9	58,2	57,3	50,3
(Posizione) Stabile: autonomo o tempo indeterminato	34,7	35,1	30,9	31,4	33,8	34,5
(Posizione) Autonomo	24,9	26,3	23,5	22,6	26,2	26,5
(Posizione) Atipico	45,8	45,6	46,2	49,8	47,8	45,0
(Posizione) Senza Contratto	13,3	13,6	17,1	18,6	18,4	20,3
(Reddito) Donne	837	805	767	732	709	684
(Reddito) Uomini	990	952	908	940	877	866
(Reddito) Totale	903	872	830	823	78	772
Durata media degli studi	4,9	4,9	4,8	4,9	5,0	5,1
Età media alla laurea	27,0	26,9	26,8	27,0	27,3	27,3

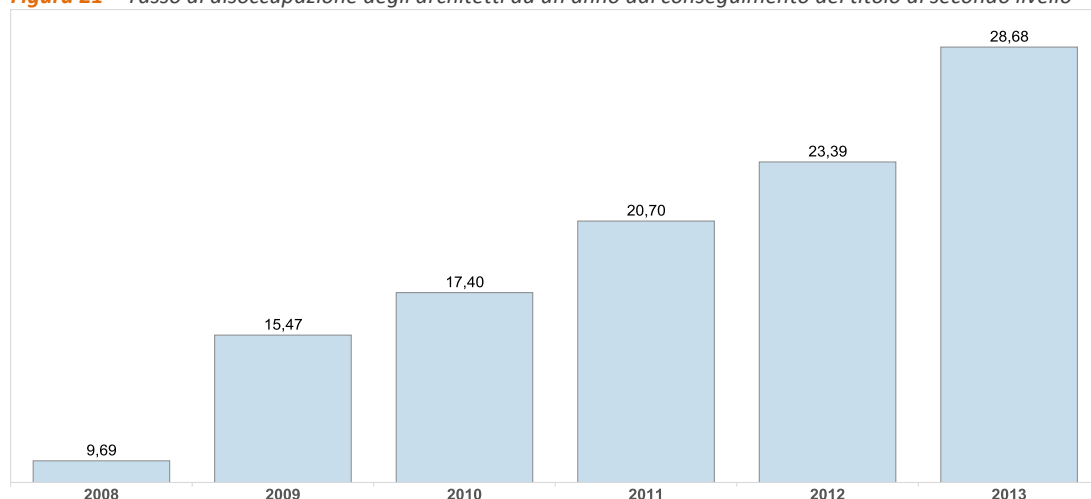
Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea 2014

La prima cosa che salta all'occhio osservando le statistiche sull'inserimento occupazionale dei laureati in Architettura, oltre al già citato divario retributivo tra maschi e femmine, è sicuramente il proseguo dell'inasprimento delle condizioni del mercato del lavoro per i neo laureati.

Ad un anno dal conseguimento del titolo di laurea di secondo livello (magistrale o magistrale a ciclo unico), ad esempio, il tasso di disoccupazione nel 2013 è arrivato al 28,7%, ovvero oltre 5 punti percentuale in più rispetto all'anno passato (era il 9,7% nel 2008). Contestualmente, il tasso di

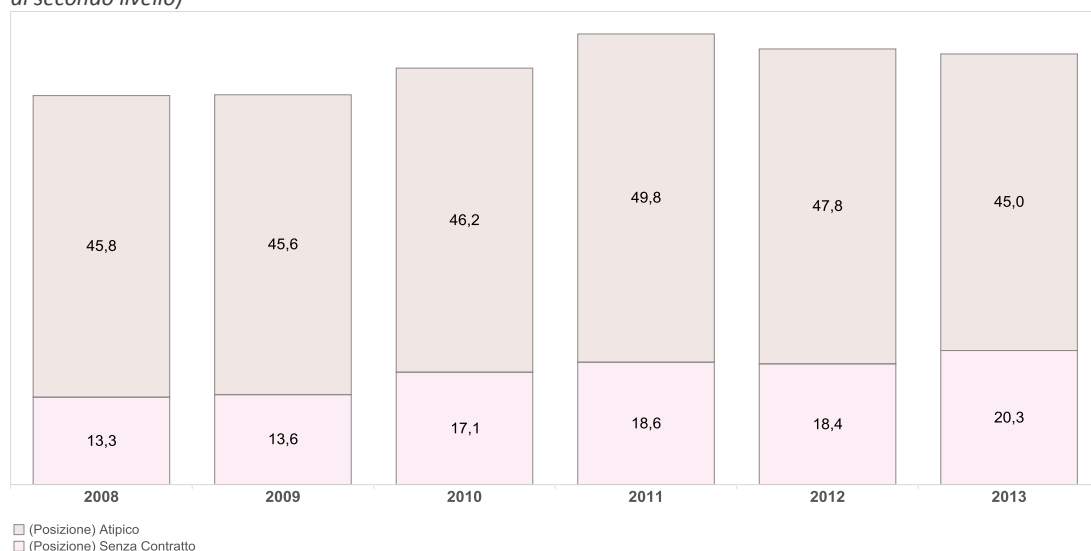
occupazione (considerando anche coloro impegnati in corsi di formazione, seppur retribuiti⁴) è sceso al 63% (dall'84% del 2008), mentre il reddito annuo netto continua a diminuire. Molto elevata rimane la percentuale di contratti atipici, intorno al 45%, e addirittura un quinto si dichiara impiegato senza contratto (ad esempio, prestazioni occasionali senza partita iva), una percentuale cresciuta rapidamente negli ultimi 4 anni.

Figura 21 – Tasso di disoccupazione degli architetti ad un anno dal conseguimento del titolo di secondo livello



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea 2014

Figura 22 – Condizione lavorativa degli architetti neolaureati (quota % sugli occupati 2013 ad un anno dal titolo di secondo livello)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea 2014

⁴ Definizioni Istat

Solo un terzo è considerato in rapporto di lavoro stabile. Ma, considerando che tra i più giovani (meno di 30 anni) la percentuale di “veri autonomi”, cioè coloro che svolgono realmente l’attività in forma autonoma e quindi non subordinata ad uno studio di terzi, si può stimare in meno del 31% degli aventi partita iva (indagine CNAPPC/Cresme 2014), solo il 16% degli architetti, ad un anno dal titolo, è probabile operi realmente in una condizione lavorativa stabile (assunzione a tempo indeterminato o titolare di studio).

Vanno sicuramente meglio le cose dopo cinque anni dalla laurea, ma anche in questo caso la situazione appare in evidente deterioramento. Il reddito netto cresce, in media, del 50%, ma rispetto agli anni passati continua ridursi, arrivando, nel 2013, a meno di 1.200 euro netti al mese. Il tasso di disoccupazione si è portato al 7,7% (rispetto al 2,5% del 2008), pur rimanendo ad un livello più basso delle medie nazionali, che si attestano, nel 2013, al 16% per i laureati nella classe di età tra 25 e 34 anni.

Tabella 16 – Condizione occupazionale a cinque anni dal conseguimento della laurea di secondo livello in Architettura

	2008	2009	2010	2011*	2012	2013
(Occupazione) Occupati	92,8	89,0	89,3	88,9	88,2	86,8
(Occupazione) Non occupati impegnati Università/praticantato	1,1	0,9	0,5	0,6	1,4	0,7
(Occupazione) Tasso di occupazione	93,90	90,30	90,40	90,00	91,05	88,79
(Occupazione) Tasso di disoccupazione	2,50	5,90	4,80	6,00	5,46	7,70
(Quota Occupati) Uomini	96,0	92,6	93,4	94,6	91,0	91,2
(Quota Occupati) Donne	89,8	85,9	45,7	84,3	86,3	83,7
(Posizione) Stabile: autonomo o tempo indeterminato	77,1	82,2	81,8	80,4	77,2	81,0
(Posizione) Autonomo	57,5	64,5	63,2	65,1	57,4	61,6
(Posizione) Atipico	21,3	15,2	15,2	17,7	20,7	16,5
(Posizione) Senza Contratto	1,2	2,2	2,2	1,9	2,3	2,4
(Reddito) Donne	1.218	1.156	1.150	1.068	1.130	1.072
(Reddito) Uomini	1.495	1.435	1.413	1.324	1.344	1.298
(Reddito) Totale	1.357	1.287	1.278	1.187	1.221	1.169
Durata media degli studi	9,9	9,5	9,4	10,0	4,9	4,8
Età media alla laurea	29,6	29,3	29,1	29,5	27,0	26,9

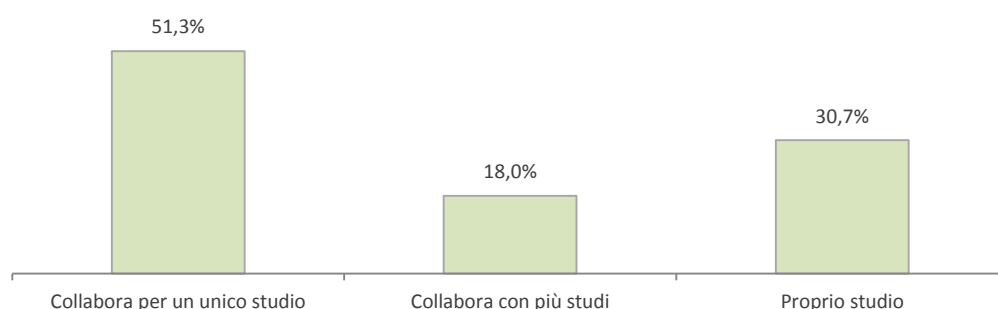
Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea (*vecchio ordinamento fino al 2011)

Molto maggiore, come naturale attendersi, è l’incidenza delle attività di lavoro stabile, anche se prevale nettamente la componente di lavoro autonomo. E’ infatti naturale che col passare del tempo cresca il numero di giovani architetti che intraprende l’attività libero-professionale, e per questo, va detto, le statistiche sulla disoccupazione diventano meno significative. Ad esempio,

secondo le indagini CNAPPC/Cresme sullo stato della professione, in media, gli architetti con meno di 40 anni hanno trascorso, nel 2012, circa 90 giorni senza lavoro retribuito (un quarto dell'anno).

In ogni modo, nel 2013, dopo 5 anni dalla laurea sono circa il 62% gli architetti che hanno aperto la Partita Iva, contro il 26% ad un anno e il 49% a tre anni. Ma, ancora, bisogna chiedersi quanti di questi lavorino effettivamente in maniera autonoma. Secondo l'ultima indagine del CNAPPC, condotta al livello nazionale nel 2014, tra gli architetti con meno di 30 anni libero professionisti (sono il 60%) oltre la metà collabora in forma esclusiva con un unico studio.

Figura 23 – Architetti con meno di trent'anni con partita iva: caratteristiche dell'attività nel 2013



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Indagine CNAPPC/Cresme 2014

Tabella 17 – Condizione occupazionale **a un anno** dal conseguimento della laurea di primo livello in Scienze dell'Architettura (L-17)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
(Occupazione) Occupati	32,7	31,3	32	30	30,9	28,7
(Occupazione) Iscritti alla specialistica	80,4	76,6	76,6	79,1	76	76,5
(Occupazione) Tasso di occupazione	35,7	34,6	35,6	32,9	33,9	31,6
(Occupazione) Tasso di disoccupazione	15,7	18,9	21,4	20,8	24,2	26,1
(Quota Occupati) Uomini	37,3	35,4	35,6	34,6	34	31,1
(Quota Occupati) Donne	28,5	28,1	28,8	25,7	28	26,5
(Posizione) Stabile: autonomo o tempo indeterminato	31,5	31,7	30,2	30,6	26	26
(Posizione) Autonomo	14,2	14,8	15,4	15,8	13,4	13,3
(Posizione) Atipico	38,8	38,9	39,5	43,8	50,2	49,4
(Posizione) Senza Contratto	22,9	23,8	23,9	25,2	23,6	24,2
(Reddito) Donne	574	624	576	565	529	526
(Reddito) Uomini	889	872	924	823	747	770
(Reddito) Totale	743	746	758	707	645	652
Durata media degli studi	4,6	4,7	4,8	4,8	4,9	4,8
Età media alla laurea	25	25	25,3	25,1	25,1	24,9

Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea 2014

Estremamente negativa, invece, appare la situazione dei neo laureati nei corsi di architettura triennale. Considerando la classe delle laurea in Scienze dell'Architettura ad un anno dal conseguimento del titolo meno di un terzo risulta occupato, con il tasso di disoccupazione che nel 2013 è arrivato al 26%, quindi oltre 10 punti percentuali in più rispetto al 2008. Si tratta di un dato comunque inferiore al tasso di disoccupazione generale, che, tra i giovani con età compresa tra 20 e 24 anni, nel 2013 ha raggiunto il livello record del 36%. Tra gli occupati (appena il 29% del campione), oltre il 73% ha un contratto atipico o risulta senza contratto. Oltre il 76% prosegue gli studi specialistici.

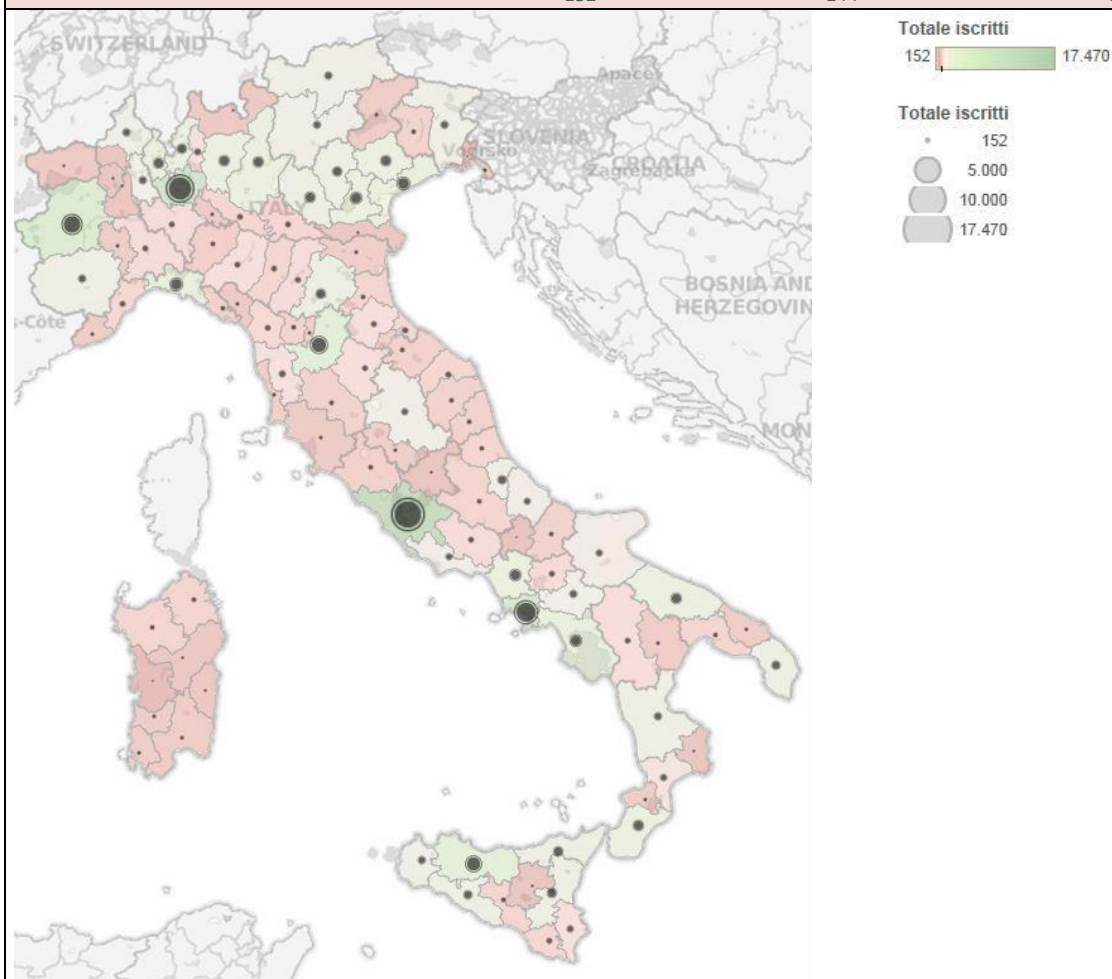
Va ribadito ancora che l'introduzione della figura professionale iunior, così come la reale efficacia di un titolo di laurea triennale per l'architetto, ha destato grandi scetticismi sin dalla sua istituzione. Anzi, da un punto di vista della professione si può forse già oggi parlare di un vero e proprio fallimento. Si trattava di una riforma che puntava all'inserimento dell'architetto nel settore industriale, quello delle imprese di costruzioni, più che nella professione vera e propria. Ne è emersa una figura debole, con scarse capacità tecniche e inadeguata all'obiettivo. E lo dimostrano sicuramente, in questi 14 anni, i soli 2.900 iscritti alla sezione B dell'albo, a fronte dei circa 4.600 abilitati e degli oltre 49 mila laureati triennali in Scienze dell'Architettura e in Scienze della Pianificazione, dei quali in media, come detto, più del 75% ha proseguito con gli studi specialistici.

1.9 – Statistiche Provinciali

Nel seguito, come usuale, presentiamo una rassegna delle statistiche aggiornate sulla professione al livello provinciale: dal numero di iscritti e la sua struttura anagrafica e di genere, a informazioni sul mercato provinciale della progettazione in rapporto all'offerta di architetti presente nella provincia.

Tabella 18 – Prime e ultime province per numero di architetti iscritti all'albo

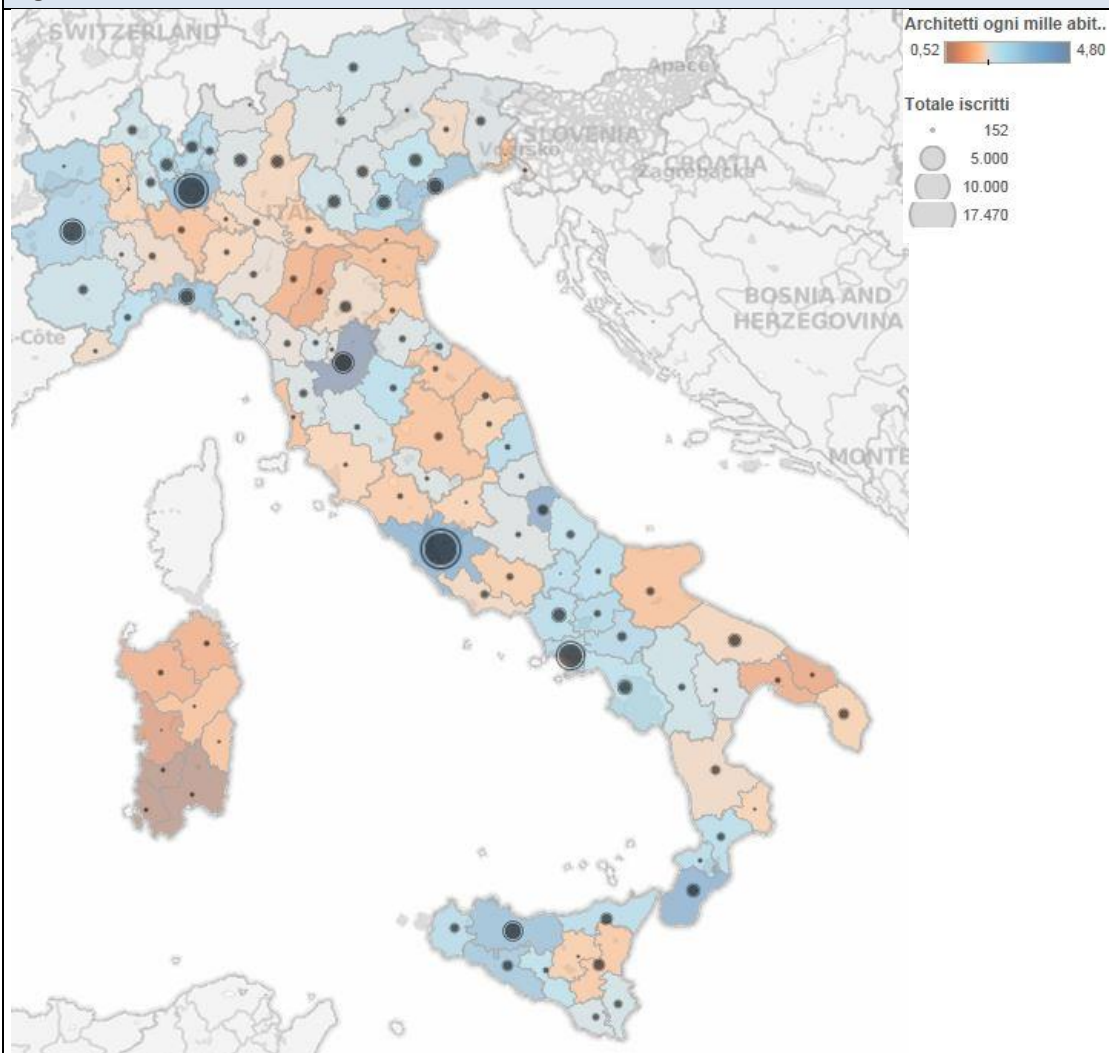
	Architetti	Sez. A	Sez. B
Roma	17.470	16.808	662
Milano	11.956	11.799	157
Napoli	8.631	8.507	124
Torino	6.925	6.837	88
Firenze	4.880	4.861	19
Palermo	4.331	4.277	54
⋮	⋮	⋮	⋮
Vercelli	302	300	2
Enna	294	286	8
Rieti	290	286	4
Isernia	227	222	5
Gorizia	217	215	2
Oristano	152	144	8



Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 19 – Prime e ultime province per numero di architetti ogni mille abitanti

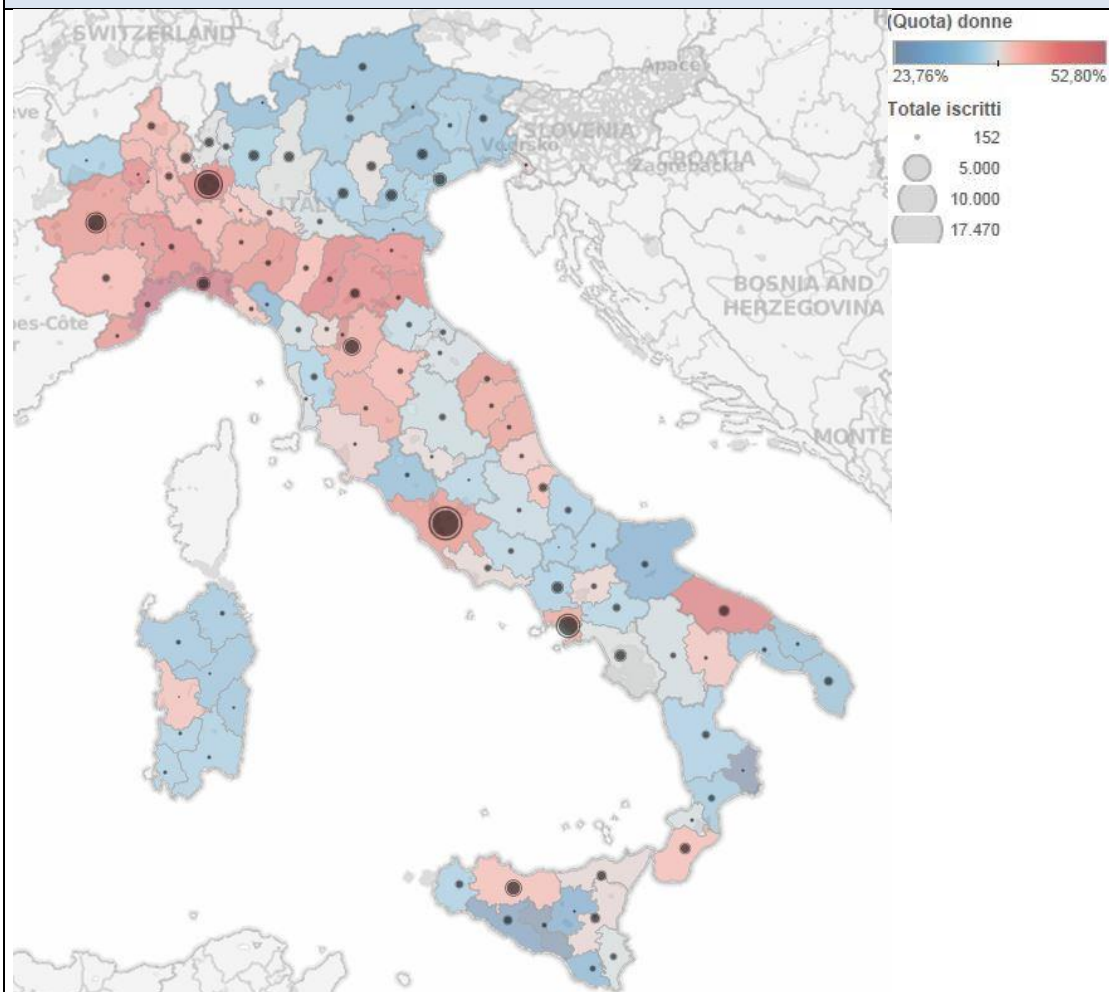
	Architetti	Popolazione	Architetti/Popolazione
Firenze	4.880	1.014.515	4,80
Pescara	1.428	329.866	4,26
Reggio Calabria	2.374	567.344	4,07
Roma	17.470	4.289.138	4,01
Milano	11.956	3.190.234	3,72
Palermo	4.331	1.248.752	3,40
⋮	⋮	⋮	⋮
Taranto	685	579.089	1,20
Barletta-Andria-Trani	481	393.945	1,16
Modena	840	722.884	1,14
Brindisi	445	400.871	1,09
Oristano	152	165.615	0,91
Cagliari	447	796.541	0,52



Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 20 – Prime e ultime province per percentuale di donne iscritte all'albo nel 2013

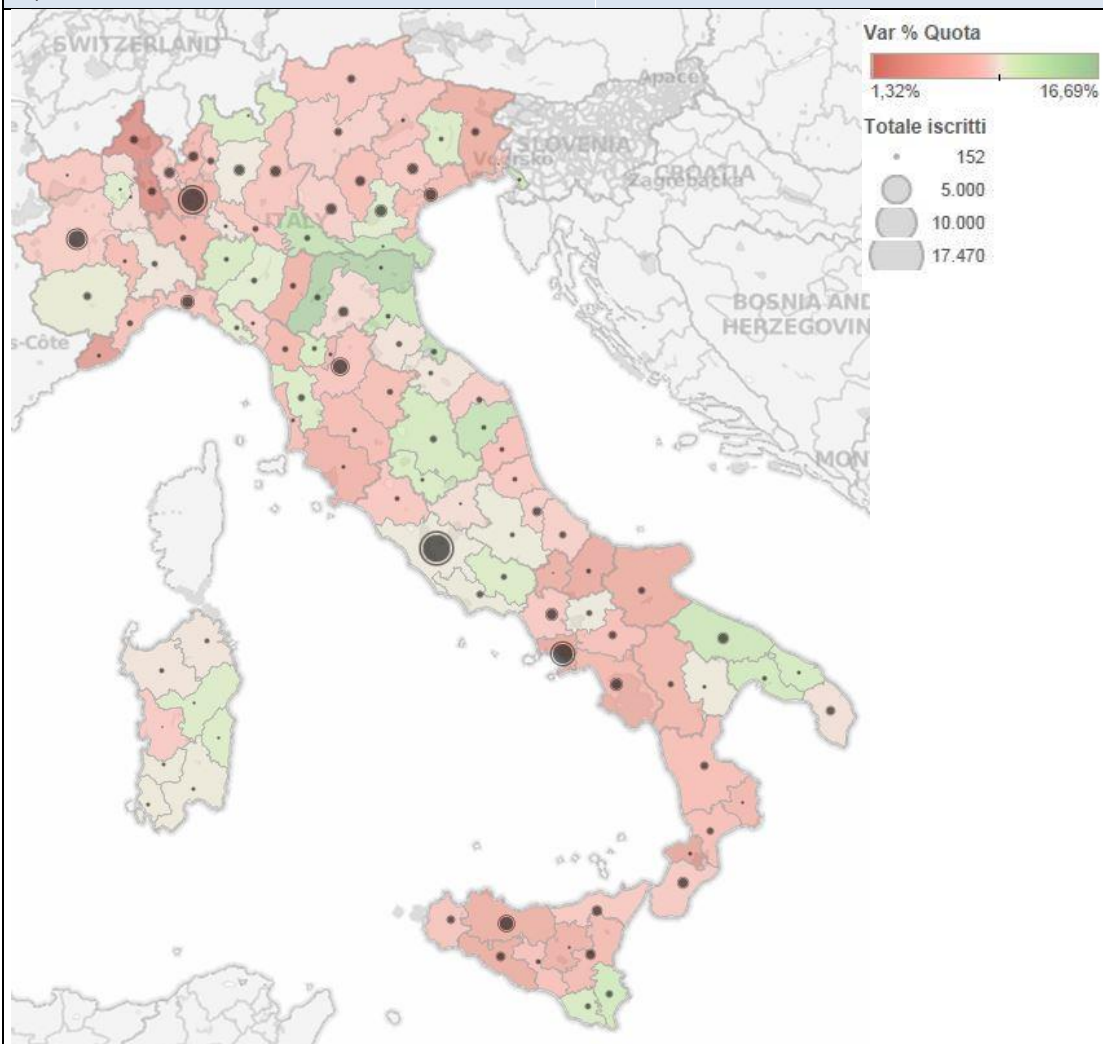
	Architetti	Maschi	Femmine	Quota Donne
Savona	754	359	395	52,8%
Genova	2.852	1.309	1.543	52,1%
Bari	2.326	1.246	1.080	48,7%
Prato	505	261	244	48,4%
Modena	840	436	404	47,6%
Ravenna	664	351	313	47,6%
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
Massa - Carrara	416	294	122	30,1%
Foggia	982	692	290	28,8%
Enna	294	209	85	28,7%
Agrigento	1.480	1.088	392	26,1%
Caltanissetta	659	496	163	24,1%
Crotone	312	237	75	23,8%



Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 21 – Prime e ultime province per variazione della quota femminile tra 2013 e 2000

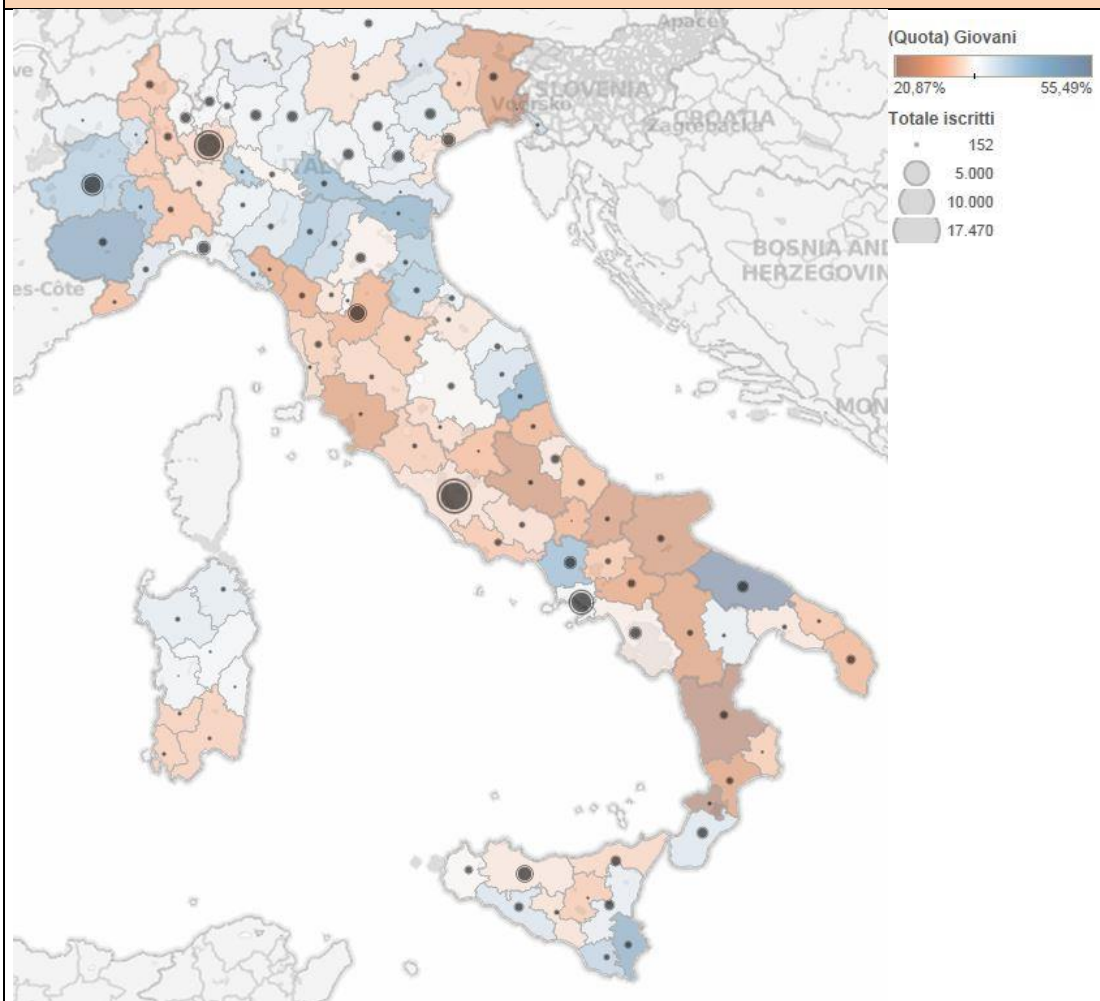
	Quota 2013	Quota 2000	Var. %
Ferrara	46,1%	29,4%	16,7%
Modena	47,6%	31,0%	16,6%
Rimini	37,0%	23,1%	13,9%
Mantova	37,5%	23,8%	13,7%
Macerata	43,1%	29,4%	13,7%
Rovigo	33,4%	20,0%	13,4%
⋮	⋮	⋮	⋮
Foggia	28,8%	24,2%	4,7%
Agrigento	26,1%	21,7%	4,3%
Campobasso	34,5%	30,3%	4,2%
Napoli	43,2%	39,0%	4,2%
Vibo Valentia	37,4%	34,1%	3,3%
Imperia	45,2%	42,9%	2,3%



Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 22 – Prime e ultime province per quota di giovani sotto i 40 anni nel 2013

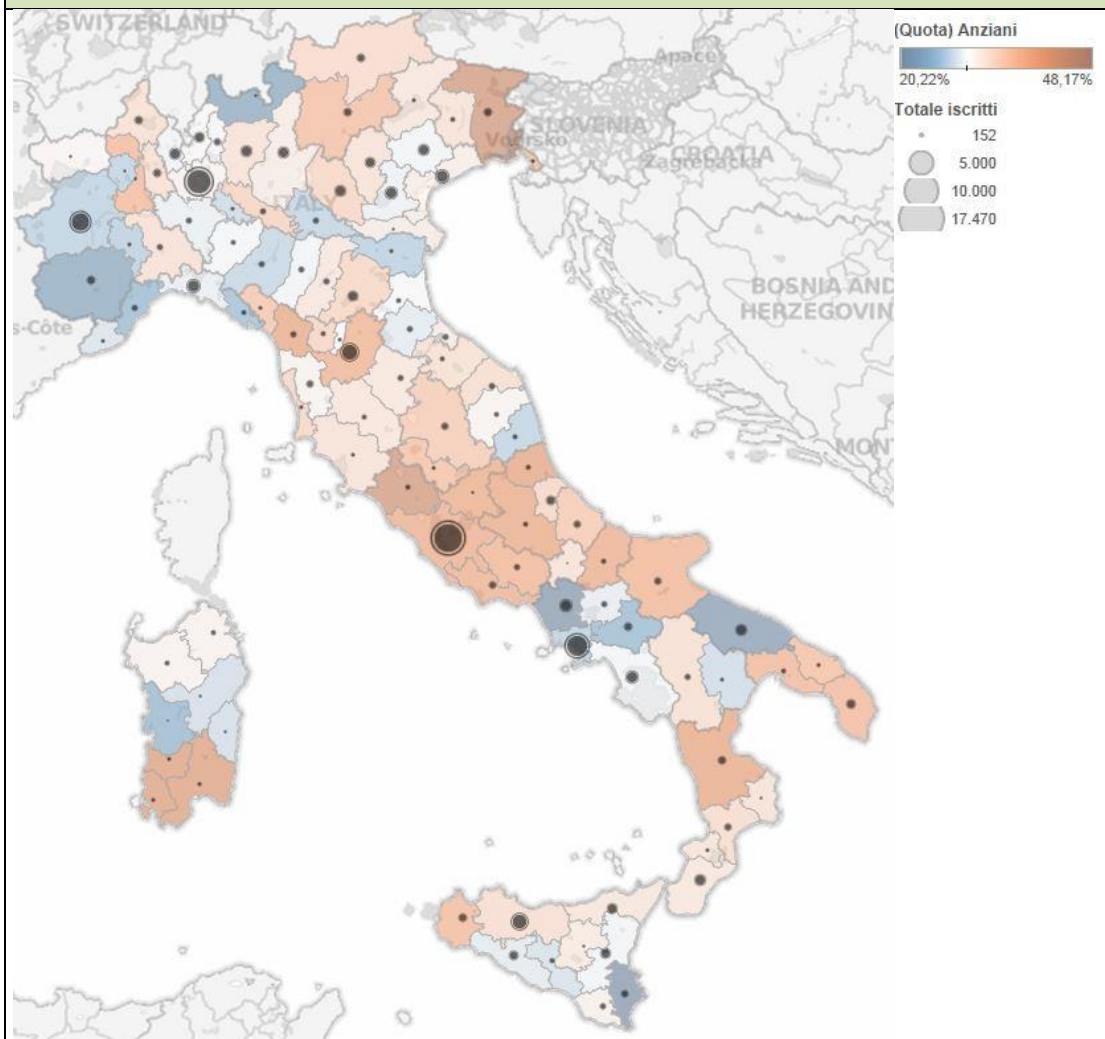
	Architetti	Meno di 30 anni	Tra 30 e 40	Quota meno di 40
Bari	2.326	223	947	55,5%
Cuneo	1.390	120	551	49,7%
Siracusa	904	73	338	48,6%
Ferrara	505	41	182	48,2%
Ascoli Piceno	605	43	243	47,3%
Caserta	2.519	258	823	45,3%
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
Campobasso	591	28	113	24,8%
Foggia	982	55	185	24,7%
L'Aquila	664	35	117	24,5%
Gorizia	217	7	41	22,5%
Cosenza	1.358	25	243	21,8%
Vibo Valentia	473	8	92	20,9%



Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 23 – Prime e ultime province per quota di meno giovani (sopra i 50 anni) nel 2013

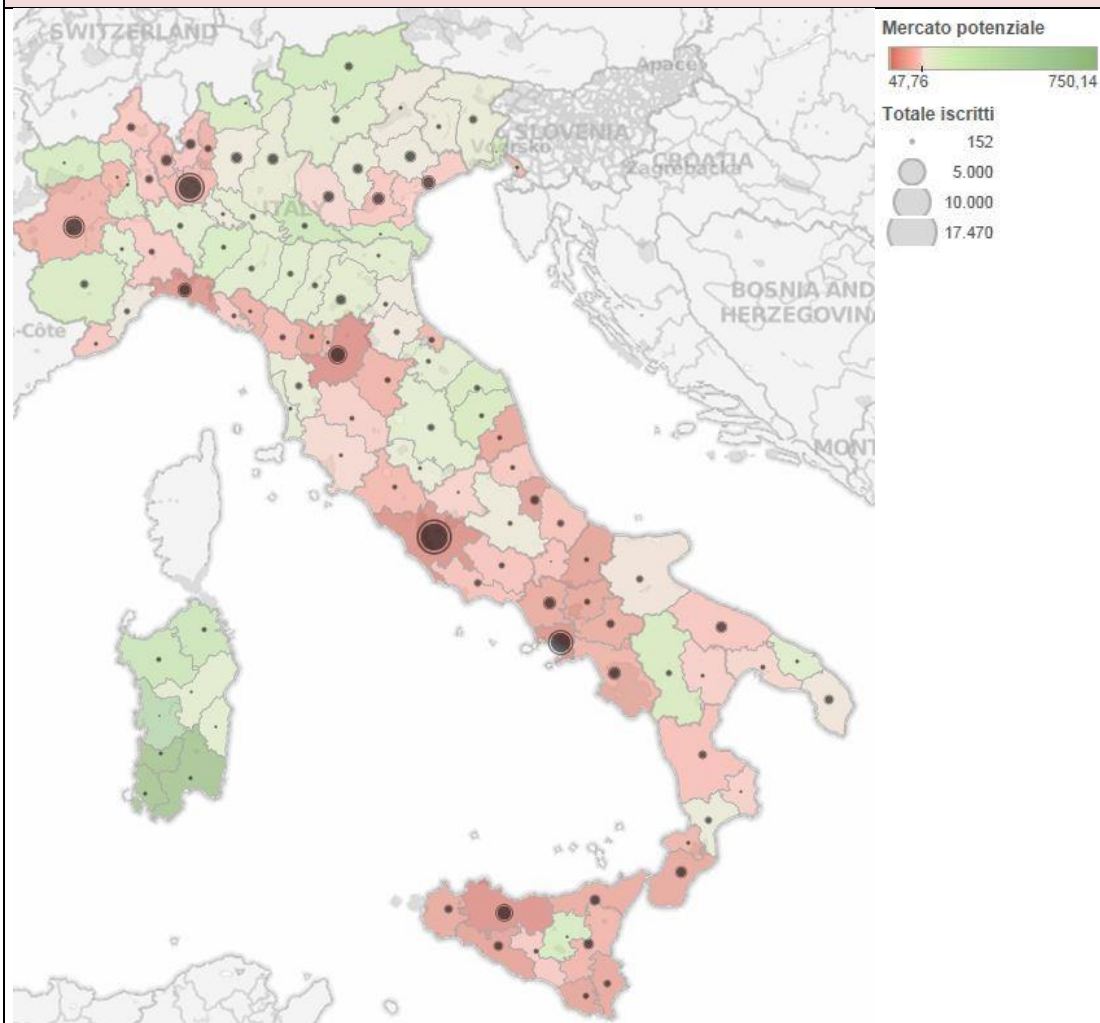
	Architetti	50-64	più di 64	Quota più di 50
Gorizia	217	89	16	48,2%
Viterbo	561	214	32	43,7%
Udine	1.176	411	106	43,6%
Cagliari	447	147	35	41,4%
Teramo	691	245	42	40,6%
Cosenza	1.358	546	52	40,1%
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
Barletta-Andria-Trani	481	108	15	24,0%
Cuneo	1.390	242	81	22,8%
Sondrio	371	82	10	22,5%
Bari	2.326	429	77	21,1%
Caserta	2.519	482	59	20,4%
Siracusa	904	186	16	20,2%



Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 24 – Prime e ultime province per stima di mercato potenziale degli architetti

	Architetti	Mercato potenziale per architetto (migliaia di euro)	Architetti ogni mille abitanti
Cagliari	447	750,1	0,5
Oristano	152	520,7	0,9
Barletta-Andria-Trani	481	399,6	1,2
Sassari	651	358,1	1,2
Mantova	721	334,5	1,7
Bolzano	1.164	314,9	2,2
⋮	⋮	⋮	⋮
Pescara	1.428	63,6	4,3
Genova	2.852	55,0	3,2
Napoli	8.631	51,1	2,8
Roma	17.470	50,6	4,0
Palermo	4.331	49,9	3,4
Firenze	4.880	47,8	4,8



Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

2. L'osservatorio CNAPPC/Cresme 2014

L'indagine annuale promossa dal Consiglio Nazionale degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori, arrivata alla quarta edizione, quest'anno è stata estesa a tutto il territorio Nazionale. Alla fine del periodo di raccolta dati, si sono collegati al sistema di compilazione on-line oltre 3.800 architetti provenienti da 104 province.

Il questionario era articolato in 24 domande riguardanti le caratteristiche dell'attività svolta (qualifica professionale, posizione lavorativa, caratteristiche dello studio, reddito), lo scenario di mercato (settoriale e per tipologia della clientela), la condizione operativa (andamento di crediti e debiti, pagamenti, ambito territoriale di attività, ecc.) e una serie di valutazioni qualitative sulla sostenibilità degli studi e sulle priorità da attribuire alle principali politiche e alle iniziative per il rilancio della professione.

Il numero medio di compilazioni (considerando le 24 domande) è stato superiore a 2.100, un risultato sicuramente positivo e che conferma l'elevato livello di partecipazione degli architetti alle iniziative conoscitive finalizzate a supportare l'azione di sostegno e tutela dell'attività professionale.

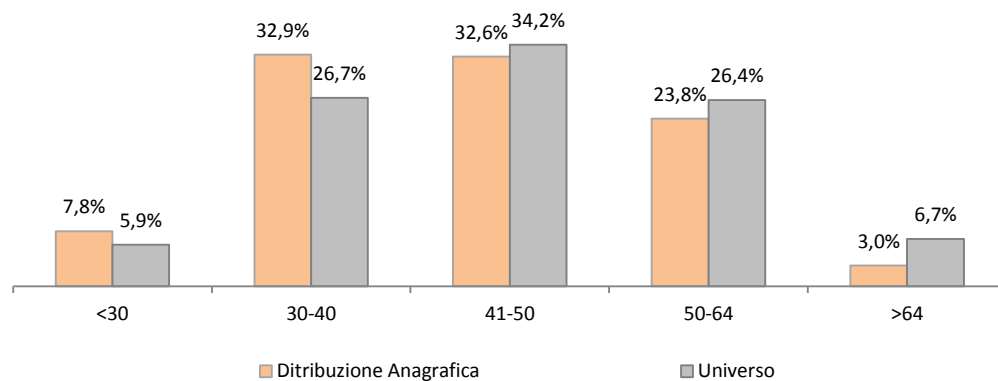
2.1 – Caratteristiche del campione

L'età media degli architetti del campione è risultata pari a circa 44 anni (identica a quella del campione dello scorso anno), con una distribuzione anagrafica in discreto accordo con quella dell'universo degli iscritti agli ordini. Come naturale, però, si registra una maggiore rappresentanza delle fasce più giovani, in particolare della classe dei trentenni. Si tratta di una circostanza legata alla modalità di raccolta dei dati, avvenuta, come usuale, tramite metodologia CAWI (*Computer Assisted Web Interviewing*) su piattaforma totalmente integrata sul web, un sistema con cui i più giovani hanno certamente maggiore dimestichezza.

Non si notano invece particolari differenze per quanto riguarda la distribuzione di genere. La percentuale di architetti donna che ha risposto al questionario del Cresme, pari al 41,3% del campione, è infatti in ottimo accordo con la quota di riferimento degli iscritti agli albi (40,7%).

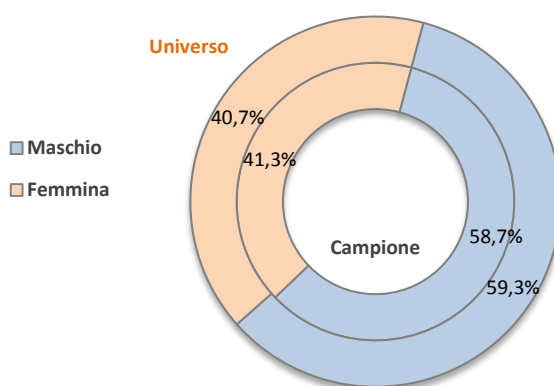
L'elemento di maggiore distorsione riguarda però la distribuzione geografica del campione, nettamente più concentrata tra le province del Nord, con il Centro particolarmente sottorappresentato. Le ragioni di questo bias nella distribuzione territoriale possono essere attribuite alla maggiore dimestichezza di alcuni ordini provinciali del Nord (come Treviso, Milano, Como) con le modalità dell'indagine, essendo gli unici ad aver partecipato a tutte e tre le precedenti rilevazioni.

Figura 24 – Distribuzione anagrafica del campione e confronto con l'universo 2013



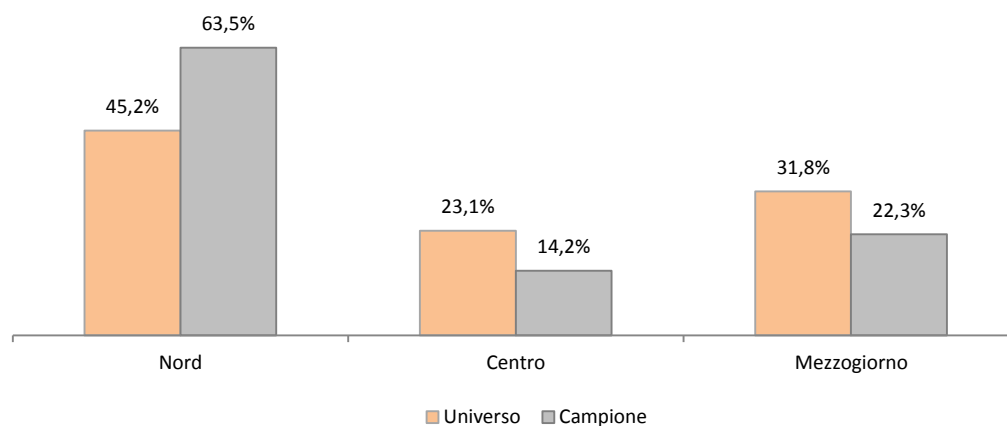
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Figura 25 – Distribuzione di genere: confronto tra campione e universo



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Figura 26 – Distribuzione territoriale del campione e confronto con l'universo 2013



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Allo scopo di correggere eventuali distorsioni dovute alle differenze nelle distribuzioni del campione rispetto a quelle della popolazione di riferimento, è stata implementata una procedura di post-stratificazione sulla base di classe di età e territorio.

2.2 – L'attività degli architetti

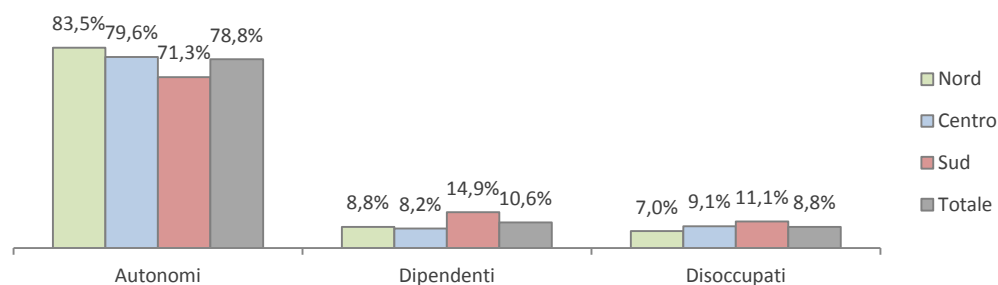
Come naturale, la stragrande maggioranza degli architetti svolge la propria attività prevalentemente in forma autonoma (circa il 79% tra titolari e collaboratori con partita iva). I dipendenti rappresentano l'11% del totale, una percentuale che sale a circa il 15% tra le province del Sud. La maggiore tendenza alla ricerca di un lavoro dipendente spiega, in parte, anche il maggior livello di disoccupazione (non occupati) registrato al Sud.

Figura 27 – La posizione lavorativa degli architetti del campione nel 2013 stratificata per territorio

Voce	(Territorio) Nord	(Territorio) Centro	(Territorio) Sud	(Totale) Totale
AUTONOMO, collaboratore in un unico studio	13,9%	12,5%	6,0%	11,1%
AUTONOMO, collaboratore per più studi	6,0%	5,4%	2,5%	4,8%
AUTONOMO, titolare studio	63,6%	61,6%	62,8%	62,9%
DIPENDENTE, a tempo indeterminato	5,7%	4,7%	6,2%	5,6%
DIPENDENTE, a tempo determinato	0,7%	0,9%	2,5%	1,3%
DIPENDENTE, contratto a progetto	0,4%	0,6%	0,9%	0,6%
DIPENDENTE, prestazioni occasionali	2,0%	1,9%	5,3%	3,0%
Studente	0,6%	3,1%	2,7%	1,8%
Non occupato	7,0%	9,1%	11,1%	8,8%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Figura 28 – Autonomi e dipendenti (2013)

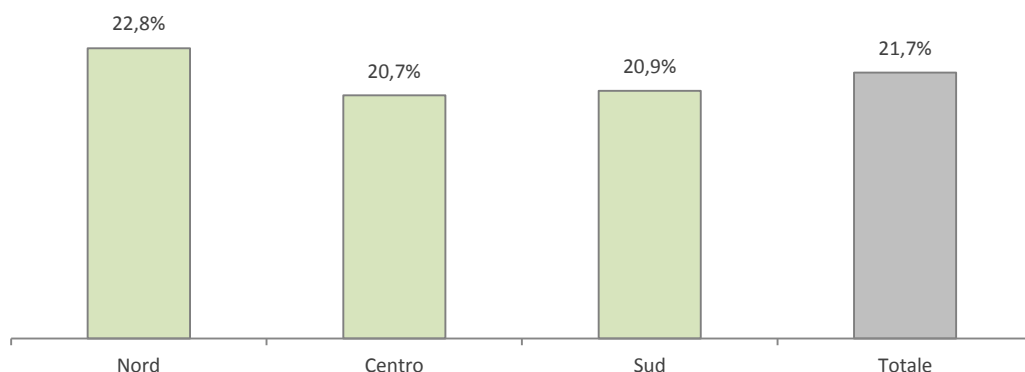


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Tuttavia, se si considerano come subordinati anche gli architetti che si dichiarano autonomi ma che collaborano in forma esclusiva con un unico studio (l'11% del totale), le percentuali territoriali sul

lavoro dipendente tendono ad allinearsi. I dati, infatti, suggeriscono l'esistenza di un maggior ricorso allo strumento della fatturazione nel rapporto di lavoro subordinato tra gli studi del Nord-Italia.

Figura 29 – Percentuale di architetti con rapporto di lavoro subordinato (dipendenti e partite iva mono-committenti)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Figura 30 – La posizione lavorativa degli architetti del campione nel 2013 per classe di età

Voce	(Età) Fino a 30 anni	(Età) Da 31 a 40 anni	(Età) Da 41 a 50 anni	(Età) Da 51 a 64 anni	(Età) Oltre 64 anni
AUTONOMO, collaboratore in un unico studio	30,7%	21,7%	7,8%	2,6%	1,0%
AUTONOMO, collaboratore per più studi	10,7%	10,1%	3,2%	1,2%	0,0%
AUTONOMO, titolare studio	18,4%	44,3%	70,4%	76,2%	87,0%
DIPENDENTE, a tempo indeterminato	2,4%	4,8%	6,6%	7,4%	0,0%
DIPENDENTE, a tempo determinato	2,2%	1,4%	1,6%	1,0%	0,0%
DIPENDENTE, contratto a progetto	1,9%	1,2%	0,4%	0,2%	0,0%
DIPENDENTE, prestazioni occasionali	12,6%	3,4%	1,6%	2,6%	2,0%
Studente	9,3%	2,9%	0,8%	0,8%	0,0%
Non occupato	11,7%	10,2%	7,6%	7,9%	10,0%

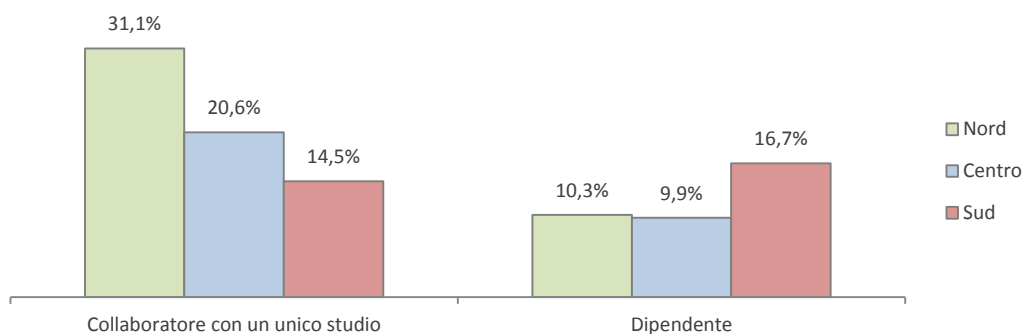
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Come intuibile, la percentuale di architetti che si trovano in questa situazione (collaboratori con partita iva per un unico studio) diminuisce rapidamente al crescere dell'età. Arriva a quasi un terzo tra gli architetti con meno di trent'anni, fino a quasi azzerarsi nella fascia di età dei cinquantenni.

Al fine di verificare se vi siano effettivamente differenze di comportamento territoriali dal punto di vista del fenomeno delle cosiddette "finte partite-iva", sarebbe quindi opportuno considerare esclusivamente la fascia di età degli architetti con meno di quarant'anni. Si trova che, in effetti, tra i

giovani architetti del Nord la percentuale di autonomi collaboratori con un unico studio arriva al 31%, contro il 21% nel Centro e il 14,5% nel Sud.

Figura 31 – Percentuale di architetti con meno di quarant'anni per tipo di rapporto subordinato nel 2013



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Rimanendo all'analisi per classe di età, la percentuale di non occupati aumenta fino a circa il 12% per gli architetti con meno di trent'anni e si assesta intorno al 10% nella fascia dei trentenni, un'indicazione compatibile con le statistiche Almalaurea sul livello di disoccupazione dei neo-laureati (nel 2013, il tasso di disoccupazione a tre anni dal titolo di secondo livello si attesta intorno al 12,5%).

Figura 32 – La posizione lavorativa degli architetti del campione nel 2013 per genere

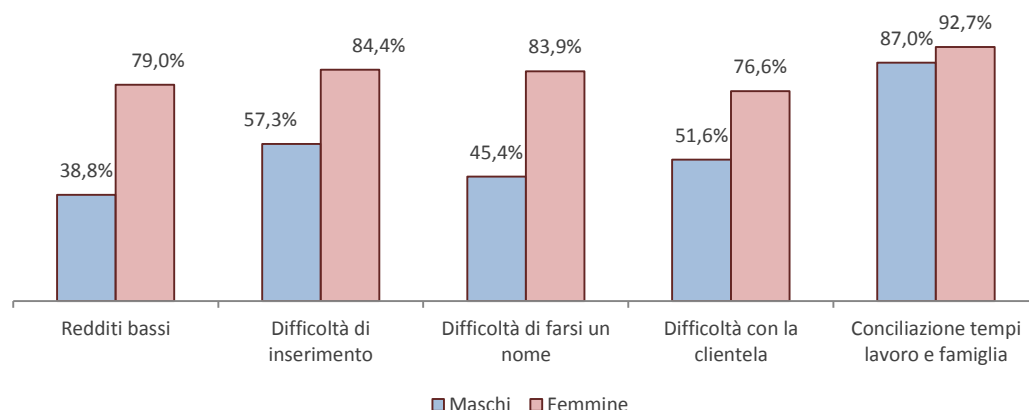
Voce	(Genere) Maschio	(Genere) Femmina	(Totale) Totale
AUTONOMO, collaboratore in un unico studio	7,6%	16,8%	11,1%
AUTONOMO, collaboratore per più studi	3,8%	6,5%	4,8%
AUTONOMO, titolare studio	70,7%	50,2%	62,9%
DIPENDENTE, a tempo indeterminato	5,4%	5,8%	5,6%
DIPENDENTE, a tempo determinato	0,9%	2,1%	1,3%
DIPENDENTE, contratto a progetto	0,4%	1,0%	0,6%
DIPENDENTE, prestazioni occasionali	2,8%	3,5%	3,0%
Studente	1,3%	2,7%	1,8%
Non occupato	7,1%	11,5%	8,8%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Differenze sostanziali si osservano tra maschi e femmine, con le ultime che mostrano, oltre a maggiori livelli di disoccupazione, percentuali di gran lunga inferiori per quanto riguarda l'attività libero professionale. Al fine di interpretare queste indicazioni, va in primo luogo tenuto conto che l'età media della popolazione femminile in seno alla professione risulta decisamente inferiore. Ma il

dato anagrafico non è certamente sufficiente per spiegare queste differenze. Probabilmente, le statistiche riflettono la nota difficoltà riscontrata dalle donne nello svolgere l'attività libero professionale. A questo proposito vale la pena richiamare i risultati dell'indagine CNAPPC/Cremse 2011 sul tema delle pari opportunità nella professione. Tra le maggiori problematiche emerse (anche più della pura questione del reddito) vi era, infatti, la difficoltà di inserirsi nella professione e crearsi un nome sul mercato, per via di una certa diffidenza mostrata sia dalla clientela, sia dagli altri professionisti, legata alla consapevolezza di come risulti molto difficile, per una donna, conciliare l'impegno nel lavoro con la famiglia, in un contesto culturale e sociale che, sicuramente, non aiuta.

Figura 33 – Difficoltà delle donne professioniste (% di chi ha risposto molto o abbastanza d'accordo)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme 2011

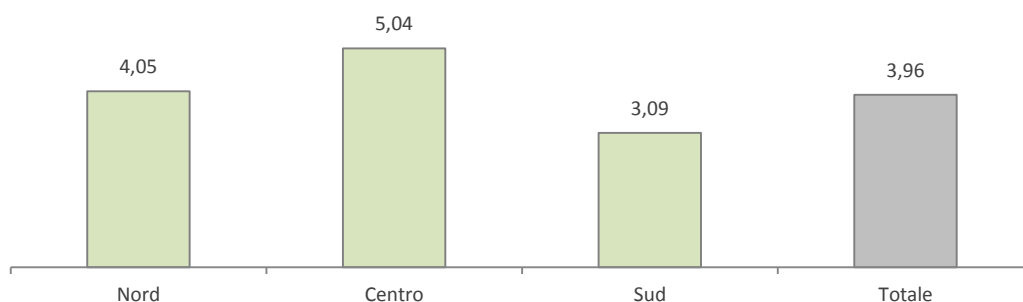
2.3 – La dimensione degli studi

Abbiamo chiesto agli architetti di fornire indicazioni sulla dimensione e sulle caratteristiche degli studi o delle società di progettazione con cui collaborano (numero di soci, numeri di dipendenti, architetti e non, numero di collaboratori con partita Iva).

Al fine di pervenire ad indicazioni attendibili sulle caratteristiche dei circa 70 mila studi di architettura operanti in Italia è conveniente concentrarsi sulle risposte fornite dagli architetti che esercitano in forma autonoma, in modo da evitare, ad esempio, di tenere conto anche dei dati strutturali di società o enti pubblici. In effetti, la differenza tra le due stime risulta evidente se si considera il dato del numero di dipendenti non architetti, il cui valore medio passa da quasi 6 dipendenti, se si considera tutto il campione, a meno di uno nel caso dei soli autonomi (titolari o collaboratori di studi di architettura).

In definitiva, emerge come, in media, risultino impiegati negli studi di architettura italiani circa 4 addetti. Questo significa che, nel complesso, negli studi di architettura risultano impiegati qualcosa come 278 mila addetti, per un fatturato annuo complessivo nel 2012 (dati dell'Agenzia delle Entrate), pari a circa 2,6 miliardi. La dimensione media è maggiore nel Centro-Italia (5 addetti) e minore tra gli studi del Sud (circa 3 addetti). Il numero medio di soci è pari a circa 3 ogni due studi professionali. Il numero di dipendenti non architetti è pari a circa uno per studio (probabilmente un amministrativo), mentre il numero di dipendenti architetti arriva, a mala pena, a uno ogni cinque studi, con il valore maggiore che si registra nel Centro-Italia. Infine, il numero di collaboratori esterni con partita IVA si aggira intorno a 3 ogni due studi.

Figura 34 – Dimensione media degli studi di architettura (numero di addetti)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Tabella 25 – Addetti negli studi di progettazione per territorio (numero medio)

	Nord	Centro	Sud	Totale
Soci	1,44	1,47	1,39	1,43
Architetti Dipendenti	0,14	0,70	0,10	0,21
Collaboratori con partita IVA	1,51	1,84	1,01	1,45
Dipendenti non architetti	0,95	1,03	0,58	0,88
Totale	4,05	5,04	3,09	3,96

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

2.5 – Volumi d'affari e redditi

Come già visto, secondo le stime della Cassa Previdenziale, nel 2013 il reddito annuo medio degli architetti italiani, valutato a prezzi 2013, potrebbe essersi portato al valore minimo degli ultimi quattordici anni, ovvero, 19.700 euro. Tra 2008 e 2013, quindi, in termini reali il reddito si sarebbe ridotto di oltre il -30%.

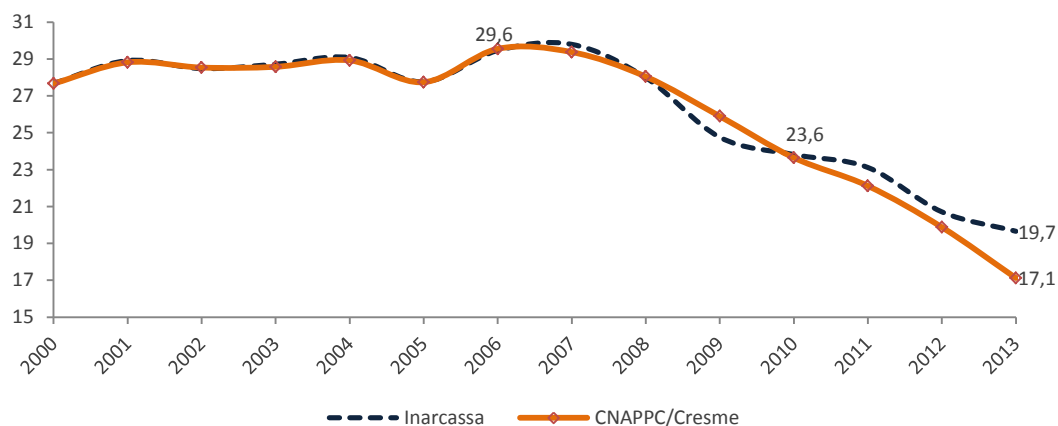
Tabella 26 – Reddito professionale medio annuo degli architetti italiani (migliaia di euro 2013)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Reddito medio Inarcassa	27,7	28,9	28,5	28,7	29,1	27,8	29,5	29,8	28,0	24,8	23,8	23,1	20,7	19,7
Reddito Cresme	27,7	28,8	28,5	28,6	28,9	27,7	29,6	29,4	28,0	25,9	23,6	22,1	19,9	17,1

Fonte: Elaborazione Cresme su dati Inarcassa e Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Ma le stime ottenute a partire dalle indicazioni fornite dagli oltre 2 mila architetti che hanno partecipato all'indagine del CNAPPC, suggeriscono di una riduzione ancora più consistente, che sfiora il -40%. Il reddito medio annuo degli architetti italiani nel 2013, quindi, si sarebbe portato, addirittura, a poco più 17 mila euro.

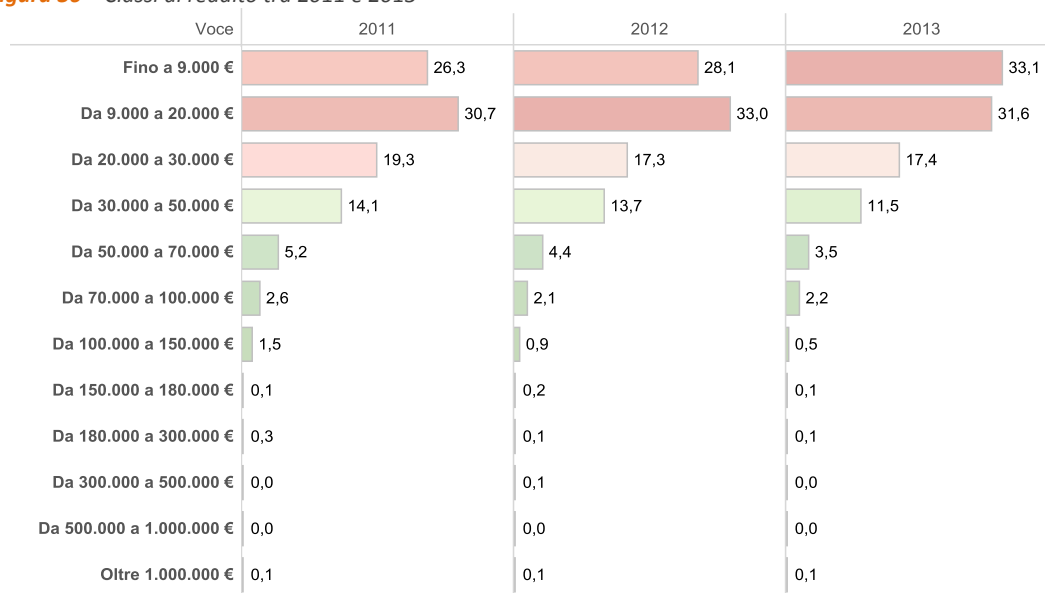
Figura 35 – Stima del reddito medio annuo degli architetti italiani (valori costanti 2013)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

In termini di distribuzione per classi di reddito, negli ultimi tre anni, tra 2011 e 2013, è aumentato vistosamente il numero di professionisti con un reddito annuo inferiore a 9 mila euro. Dal 26% del 2011 si è arrivati a quasi un terzo nel 2013. Di contro, la percentuali di architetti con un reddito annuo superiore a 30 mila euro è scesa dal 24% al 18%.

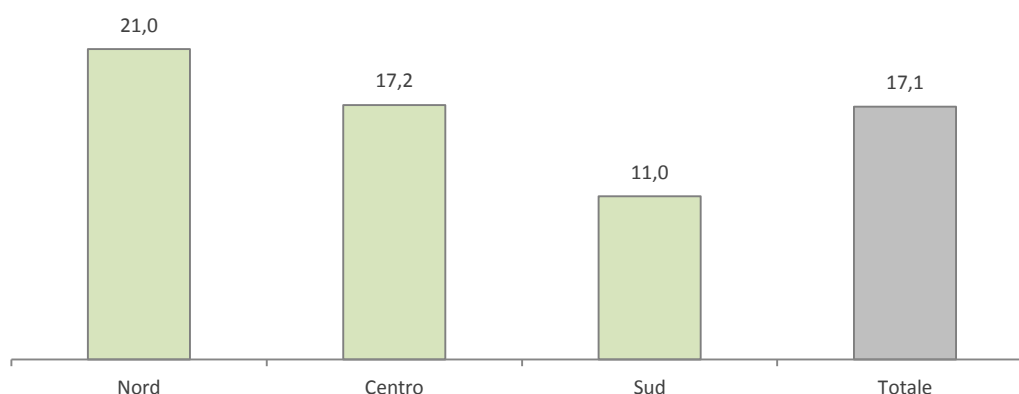
Figura 36 – Classi di reddito tra 2011 e 2013



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Una situazione che, oggi, definire drammatica non appare un'esagerazione. Nel Sud del Paese il reddito medio potrebbe essersi portato addirittura a 11 mila euro annui, contro i 17 mila euro del Centro, e i circa 21 mila euro stimati per gli architetti operanti nelle province del Nord. Nel Sud, d'altra parte, quasi il 50% degli architetti dichiara, oggi, un reddito inferiore a 9 mila euro (il 75% inferiore a 20 mila euro).

Figura 37 – Reddito annuo medio per area geografica (2013)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Figura 38 – Classi di reddito per territorio nel 2013

Voce	(Territorio) Nord 2013	(Territorio) Centro 2013	(Territorio) Sud 2013
Fino a 9.000 €	24,8	30,5	47,4
Da 9.000 a 20.000 €	31,7	36,8	27,5
Da 20.000 a 30.000 €	21,7	15,0	12,6
Da 30.000 a 50.000 €	13,4	12,6	7,9
Da 50.000 a 70.000 €	4,5	2,9	2,6
Da 70.000 a 100.000 €	2,9	1,8	1,4
Da 100.000 a 150.000 €	0,6	0,3	0,4
Da 150.000 a 180.000 €	0,2	0,0	0,0
Da 180.000 a 300.000 €	0,1	0,0	0,0
Da 300.000 a 500.000 €	0,1	0,0	0,0
Da 500.000 a 1.000.000 €	0,0	0,0	0,0
Oltre 1.000.000 €	0,0	0,0	0,2

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Ma decisamente più critica si presenta la situazione se si analizza il reddito per classe di età, con gli architetti più giovani che devono fare i conti con un reddito annuo medio che va dagli 8 mila euro

dei ventenni (praticamente meno di 800 euro al mese) ai circa 12.800 dei trentenni. In altri termini, quasi il 55% degli architetti con meno di trent'anni nel 2013 ha realizzato un reddito inferiore a 9 mila euro (il 90% guadagna meno di 20 mila euro), mentre nella classe di età successiva, la percentuale di chi indica un reddito inferiore a 20 mila euro rimane la stragrande maggioranza (intorno al 77%).

Figura 39 – Classi di reddito per età nel 2013

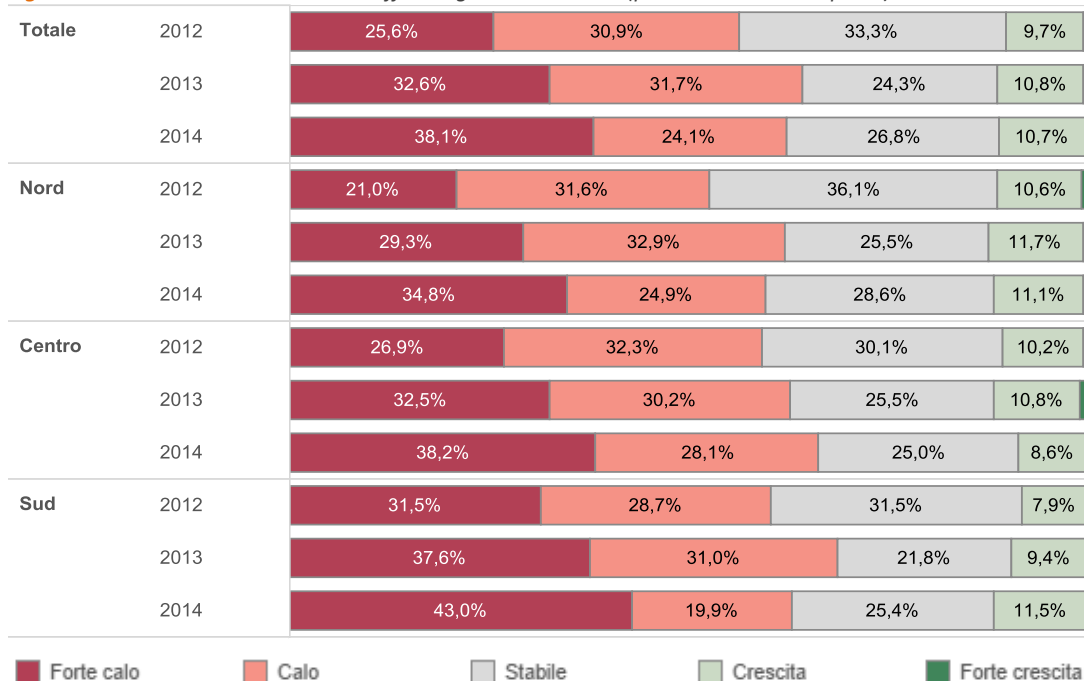
Voce	(Età) Fino a 30 anni 2013	(Età) Da 31 a 40 anni 2013	(Età) Da 41 a 50 anni 2013	(Età) Da 51 a 64 anni 2013
Fino a 9.000 €	54,5	36,9	30,2	29,1
Da 9.000 a 20.000 €	35,3	40,6	30,7	25,9
Da 20.000 a 30.000 €	6,9	15,5	19,3	18,4
Da 30.000 a 50.000 €	1,6	5,5	13,4	16,1
Da 50.000 a 70.000 €	1,3	1,3	3,1	4,9
Da 70.000 a 100.000 €	0,0	0,6	2,4	4,0
Da 100.000 a 150.000 €	0,4	0,0	0,4	1,1
Da 150.000 a 180.000 €	0,0	0,0	0,2	0,1
Da 180.000 a 300.000 €	0,0	0,0	0,2	0,0
Da 300.000 a 500.000 €	0,0	0,0	0,0	0,1
Da 500.000 a 1.000.000 €	0,0	0,0	0,0	0,0
Oltre 1.000.000 €	0,0	0,0	0,0	0,2

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Nel complesso, alla luce di quanto visto sulla difficile situazione attraversata dal settore dell'edilizia italiana, le statistiche sull'andamento del reddito degli architetti non appaiono sorprendenti, con le dimensioni del mercato della progettazione che, da almeno sette anni, continuano a contrarsi vistosamente (come visto, lo spazio di mercato si è ridotto, tra 2000 e 2013, da 285 a poco più di 123 mila euro per architetto), in un contesto dove il solo settore della riqualificazione (come vedremo) sembra lanciare segnali di ripresa significativi.

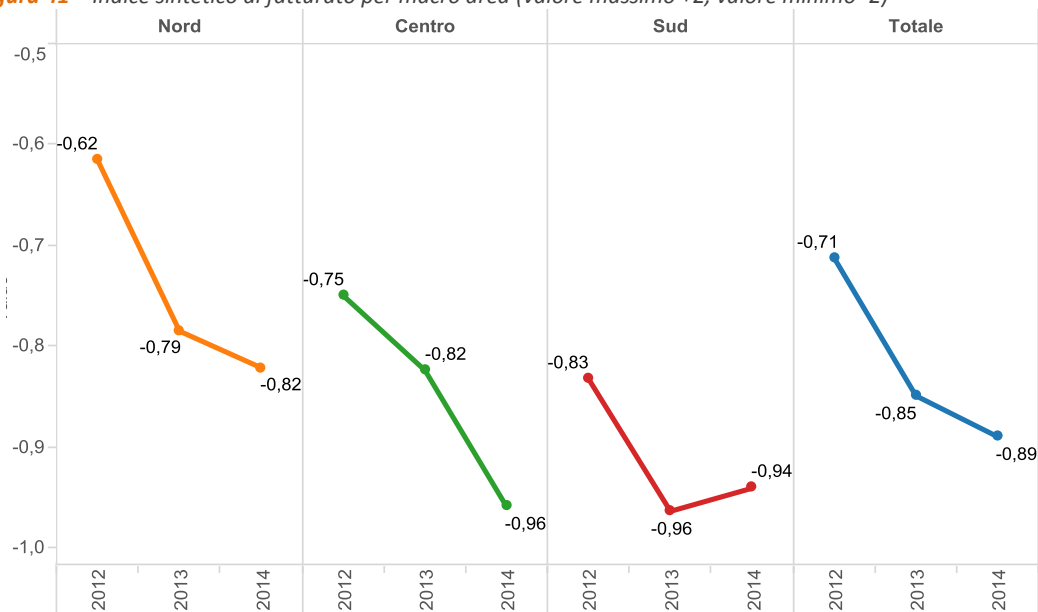
Del resto, se esaminiamo come sono andate le cose in termini di volumi d'affari, tra 2012 e 2013 si nota come la percentuale di architetti che ha dichiarato di aver subito, in un anno, un forte calo del proprio fatturato sia cresciuta dal 26% al 33%, per arrivare fino al 38% nelle attese del 2014. Ma, in questo contesto di difficoltà, è comunque interessante osservare come l'aumento della percentuale di chi dichiara di subire la crisi in maniera più o meno accentuata non sia accompagnato da un calo di chi dichiara, nonostante tutto, di riuscire a crescere. La quota di chi ha misurato una crescita (sempre in termini di fatturati) si mantiene, infatti, grosso modo costante e intorno al 10-11%.

Figura 40 – Andamento del volume d'affari negli ultimi tre anni (percentuale delle risposte)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Figura 41 – Indice sintetico di fatturato per macro area (valore massimo +2, valore minimo -2)



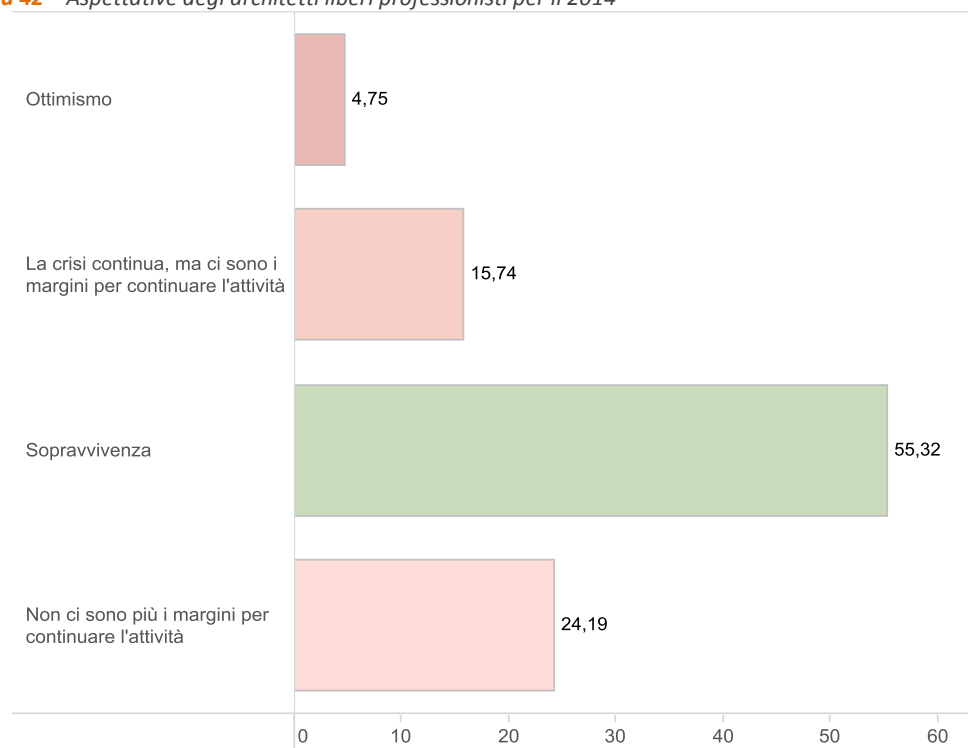
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Nel seguito faremo ricorso a degli indici sintetici in grado di rappresentare in forma compatta le risposte degli architetti. L'indice, ottenuto mediante una media pesata delle risposte codificate (+2 forte crescita, +1 crescita, 0 stabilità, -1 calo, -2 forte calo), per costruzione assume valori da +2 a -2, in modo che un valore progressivamente più negativo indica una presenza crescente di architetti che

ha dichiarato un calo o un forte calo dell'attività. Grazie all'analisi dell'indice si osserva facilmente, ad esempio, come più in difficoltà nell'ultimo biennio, sempre in termini di volume d'affari, siano stati gli architetti del Sud, i quali si aspettano anche ulteriori e più marcati cali nel 2014 (*Figura 41*), come indicato dal 43% degli architetti.

Anche quest'anno, comunque, resta chiaro come, anche nella crisi, ci sia spazio per crescere. La crisi non è uguale per tutti. Pur crescendo, come detto, chi vede ridursi l'attività, una quota indicativa (cioè intorno all'11%) riesce comunque a crescere, e si aspetta di crescere ancora. D'altra parte, oltre un quinto degli architetti si dichiara non troppo pessimista sull'andamento della propria attività nel 2014.

Figura 42 – Aspettative degli architetti liberi professionisti per il 2014



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

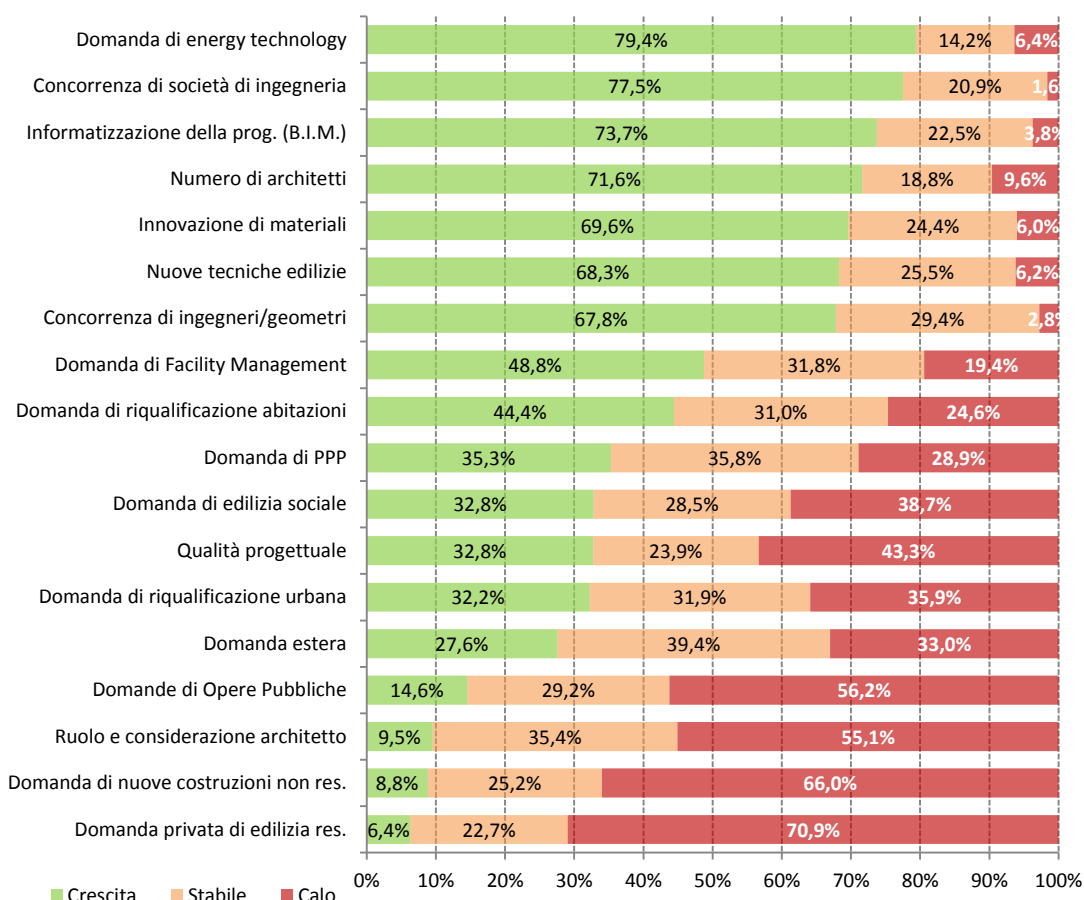
Si può pensare che la crescente pressione selettiva del mercato, dovuta ai minori spazi e alla maggiore concorrenza, stia spingendo gli architetti verso una maggiore attenzione all'evoluzione del mercato e ad una maggiore specializzazione. Cresce o è stabile chi riesce ad essere più competitivo, a conquistare nuovi spazi di mercato che si creano, mentre va in difficoltà chi non riesce a soddisfare al meglio le caratteristiche di una domanda che si riduce e si trasforma.

E questo avviene, a maggior ragione, oggi che qualche timido segnale di ripresa comincia a intravedersi (si veda il capitolo dedicato al mercato). Ma a crescere non sarà il mercato tradizionale, quanto piuttosto settori innovativi che, in alcuni casi (si pensi riqualificazione in ambito energetico o alle Energy Technologies), fino a qualche anno fa nemmeno esistevano.

2.5.1 – Lo scenario che ci attende

Proprio a questo proposito, nell'indagine del 2011 avevamo chiesto agli architetti di porsi in una prospettiva di medio periodo e tracciare l'evoluzione della professione e del mercato, indicazioni che, a posteriori, si sono mostrate estremamente puntuali. La quasi totalità degli architetti aveva confermato, in uno scenario quinquennale, la vasta crescita della domanda di energy technology, accompagnata dallo sviluppo di tecniche innovative nelle costruzioni e nei nuovi materiali e nell'informatizzazione della progettazione.

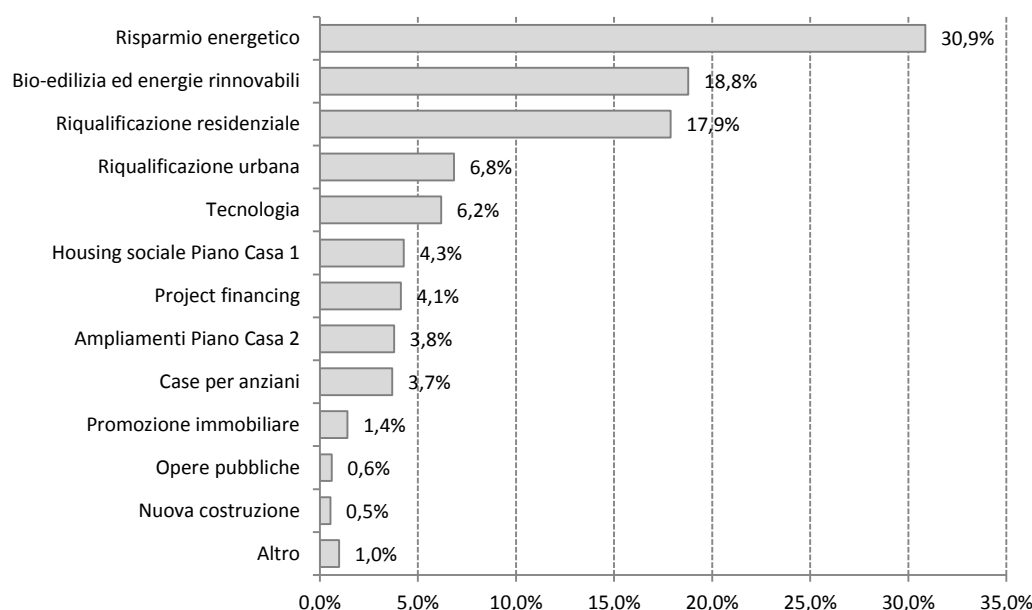
Figura 43 – Lo scenario di mercato quinquennale secondo gli architetti del campione 2011



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme 2011

A conferma di quanto poi indicato dagli analisti di mercato, alla crisi della nuova produzione residenziale e non residenziale si sarebbe contrapposta la tenuta del mercato della riqualificazione, soprattutto riqualificazione residenziale. Ma, nel frattempo, la concorrenza di società di ingegneria e la concorrenza di altri professionisti (soprattutto ingegneri e geometri, ma senza dimenticare agronomi o periti) avrebbe continuato a crescere, in un contesto di mercato che sta vedendo sempre più architetti contendersi spazi sempre più ridotti. Su quali settori puntare, allora. Gli architetti avevano tracciato un quadro chiaro incentrato sulle grandi tematiche del Risparmio Energetico, delle Energie Rinnovabili e della Riqualificazione. Tematiche il cui sviluppo correrà parallelo con la crescita di segmenti specifici, l’Housing Sociale e il Project Financing.

Figura 44 – I settori su cui puntare nei prossimi anni (% delle risposte campione 2011)

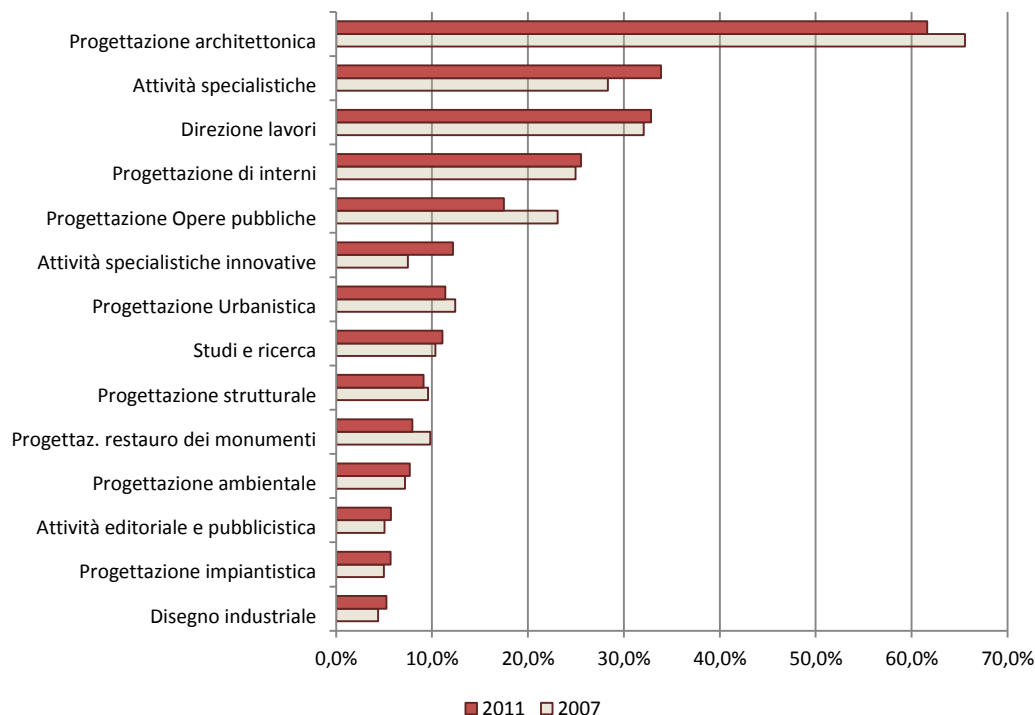


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme 2011

E se guardiamo all’evoluzione dell’attività degli architetti (almeno quelli del campione del 2011) emerge con chiarezza quali siano stati i segmenti in crescita. La crisi ha accelerato un processo di sempre maggiore specializzazione.

Negli ultimi anni nel bilancio dell’attività degli architetti sono cresciute, sia come ambiti secondari che prevalenti, le attività specialistiche tradizionali (redazione capitolati, perizie estimative, collaudi, sicurezza nei luoghi di lavoro, ecc.) da un lato, e attività legate ad aree più innovative dall’altro, in particolare certificazioni classi energetiche e studi di project financing. Questo mentre vi è stata la tendenza a ridursi, pur rimanendo largamente attività prevalente, la progettazione architettonica e l’attività di progettazione di opere pubbliche.

Figura 45 – Come cambia l'attività degli architetti (media pesata tra attività principale e attività secondaria tra 2007 e 2011)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme 2011

2.6 - L'andamento del mercato

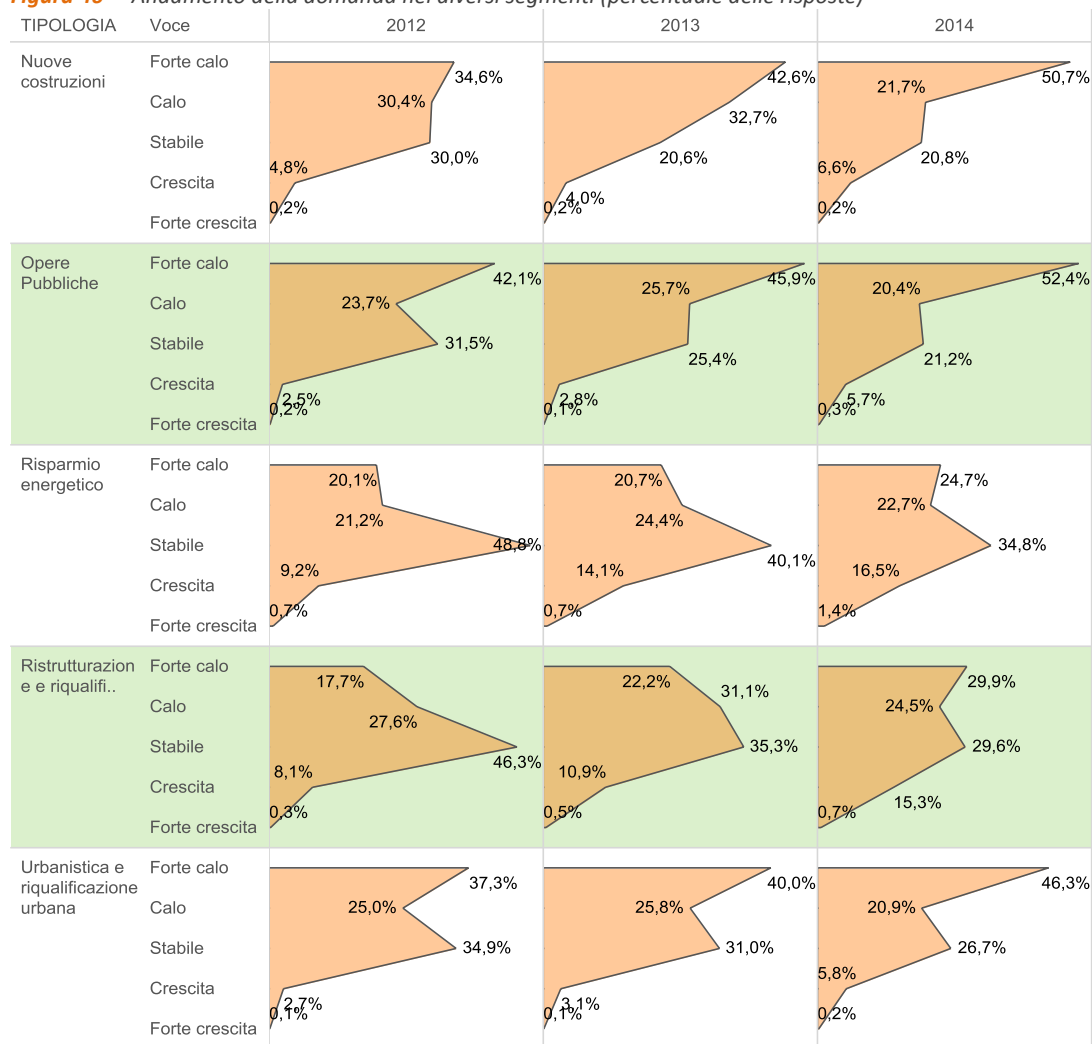
A conferma di quanto appena detto, secondo i professionisti che hanno risposto all'indagine di quest'anno, il mercato della nuova produzione edilizia, non solo ha continuato a ridursi sia nel 2012 che nel 2013 (come indicato da un numero crescente di intervistati), ma, nelle attese degli architetti, la riduzione continuerà anche nell'anno in corso. Oltre la metà dei rispondenti (il 51%) ha, infatti, indicato di attendersi forti flessioni anche nel 2014, che però, nel complesso, non dovrebbe andare molto peggio del 2013 (una percentuale maggiore, il 7% rispetto al 4%, ha addirittura indicato di attendersi una crescita della domanda).

Discorso analogo per quanto riguarda la progettazione di opere pubbliche. Gli architetti confermano che il 2013 è stato persino peggiore rispetto al 2012. Anticipiamo che per l'anno passato le ultime stime sull'andamento degli investimenti indicano un calo del -7,7%, contro il -3,8% del 2012. Per il 2014, secondo il Cresme, è inoltre attesa una ulteriore flessione della spesa (-3,2%).

Segnali mediamente più positivi arrivano dal settore della riqualificazione. Si tratta del settore che, come avremo modo di ribadire più volte, sta subendo meno la crisi degli investimenti e lo si evince

anche dalle risposte degli architetti. E' maggiore la percentuale di coloro che hanno indicato una stabilità o una leggera crescita della domanda di ristrutturazioni edile nel biennio passato (tra il 47 e il 55% delle risposte). E per l'anno in corso è anche cresciuta la quota di chi ha indicato di attendersi una crescita dell'attività, seppur modesta. In ogni modo, la maggior parte degli intervistati prevede che il 2014 sarà, in media, un altro anno di riduzione del giro d'affari.

Figura 46 – Andamento della domanda nei diversi segmenti (percentuale delle risposte)

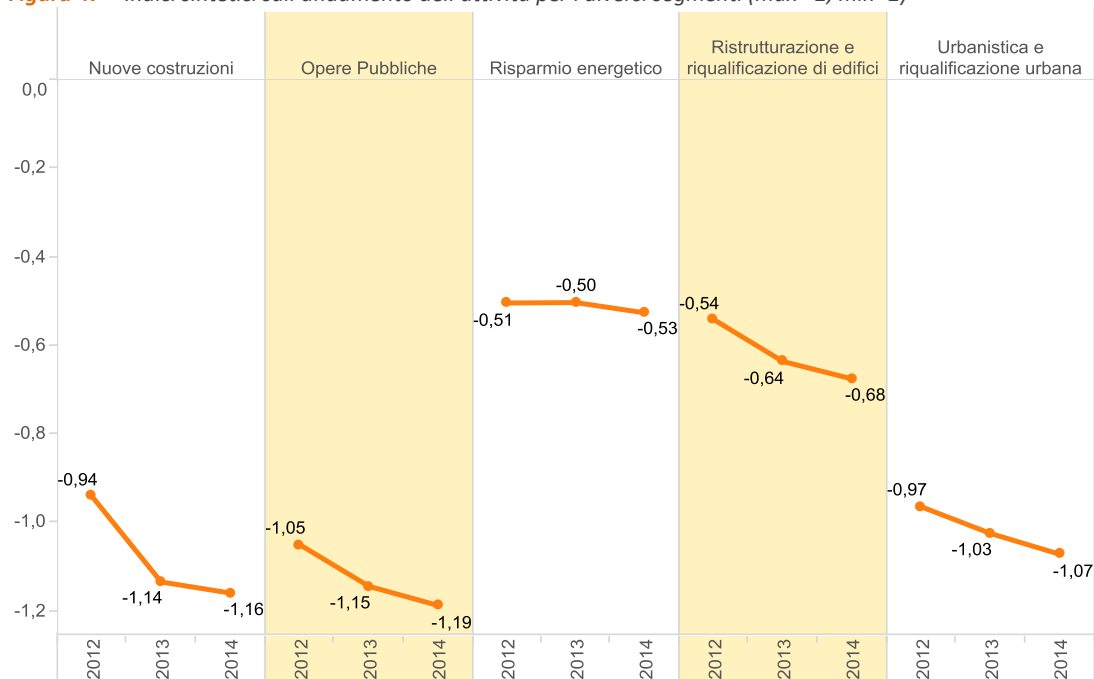


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Il settore del risparmio energetico, specialmente in riferimento alla riqualificazione in chiave di efficienza degli edifici, rappresenta uno degli elementi centrali del prossimo ciclo delle costruzioni. La necessità di migliorare le performance energetiche del patrimonio edilizio è oggi un'esigenza prioritaria sia per ragioni economiche (crescita dei costi dell'approvvigionamento energetico, competitività e produttività del sistema economico) sia per ragioni ambientali. Il ripensamento del prodotto edilizio in termini di risparmio e produzione energetica è un elemento che caratterizzerà

sempre più il mercato nei prossimi anni. Per questo non sorprende come, anche secondo gli architetti, il settore del risparmio energetico emerga come quello meno negativo e anche quello che mostra le indicazioni più positive per l'anno in corso.

Figura 47 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per i diversi segmenti (max +2, min -2)

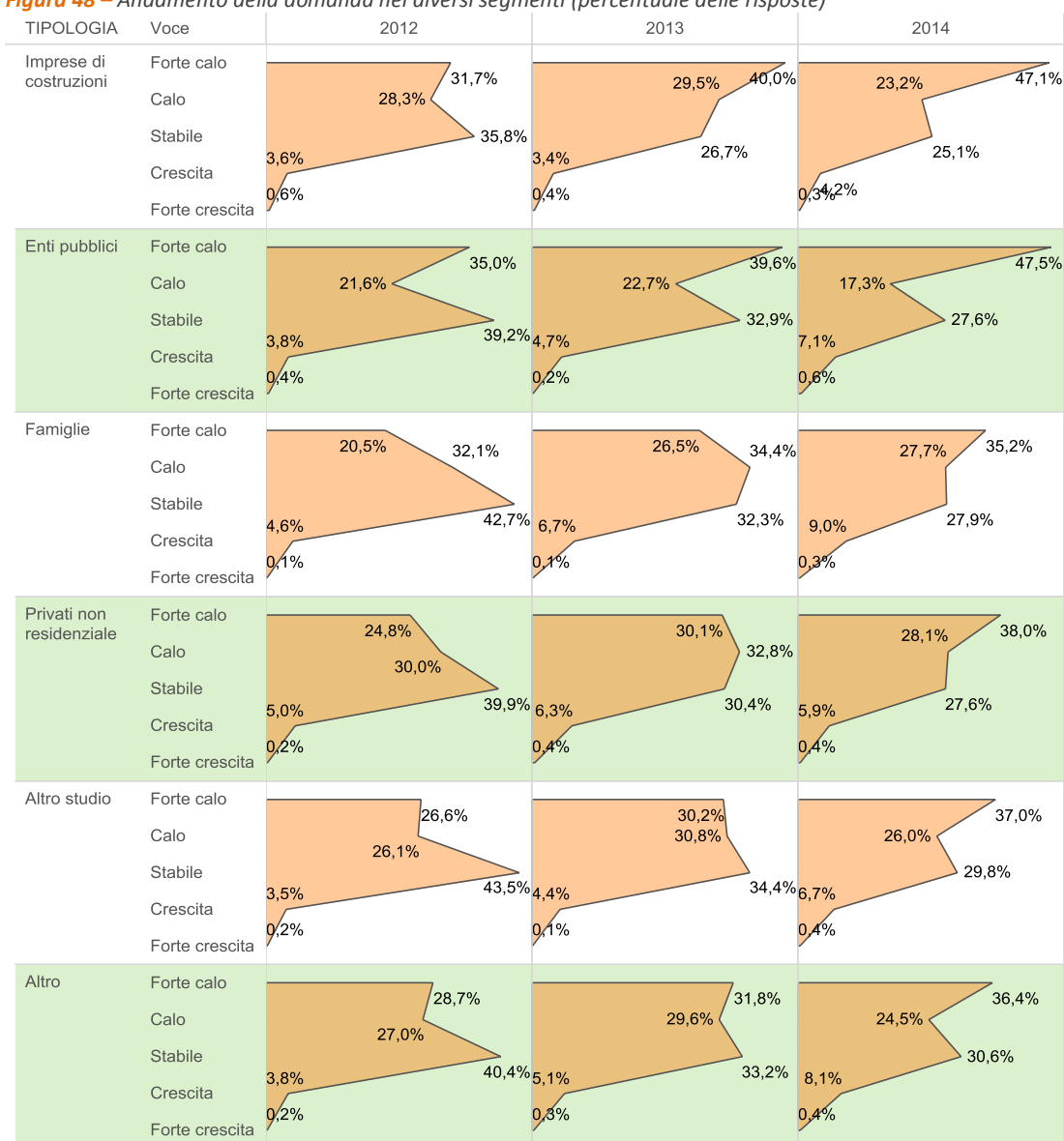


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Indicazioni meno positive riguardano il mercato dell'urbanistica e della riqualificazione urbana, indicato in calo da oltre il 62% degli architetti nel 2012 e dal 66% nel 2013, con più 2/5 degli intervistati che ha indicato, per l'anno passato, una riduzione di forte intensità. Le indicazioni sono estremamente negative anche per il 2014: la percentuale di chi si attende forti flessioni sale al 47%, e la quota complessiva che indica una contrazione sfiora il 70%. C'è però da ribadire come vi sia unanime accordo sul fatto che il tema della riqualificazione urbana sarà centrale nello scenario dei prossimi anni, sia in funzione di un miglioramento delle condizioni di vita dei residenti, o di attrattività turistica, sia in un'ottica di competitività territoriale. La competitività di un territorio si misura, infatti, anche attraverso le capacità di attrarre e valorizzare risorse umane e imprenditoriali, attraverso la qualità dei luoghi, delle infrastrutture cittadine e dei servizi pubblici, culturali e sociali. In tal senso si è mosso il “**Piano per le città**” che ha avuto il merito di aver contribuito a riaprire ufficialmente il dibattito sulla necessità di riqualificazione delle città italiane, un tema abbandonato con l'esaurirsi degli effetti della stagione dei programmi negli anni Novanta. L'attivazione di questo Piano ha aperto nuove prospettive per le politiche urbane, ma tempi, risorse e modalità di attuazione appaiono ancora piuttosto dubbi.

Dal lato della clientela le indicazioni sono chiare: crolla la domanda da parte di imprese di costruzioni e enti pubblici. Negativo appare anche il mercato legato alla clientela privata non residenziale, mentre solo un po' meno negativa appare la dinamica della domanda da parte delle famiglie. Nel dettaglio, nel 2013 circa il 40% degli architetti ha sperimentato forti cali per quanto riguarda le commissioni da parte di imprese di costruzioni (ma si arriva quasi al 70% considerando anche chi ha indicato un calo meno intenso) e, nel 2014, la percentuale di chi si attende ulteriori forti flessioni sale al 47% (rimane grosso modo stabile la percentuale complessiva di chi indica un calo più o meno intenso).

Figura 48 – Andamento della domanda nei diversi segmenti (percentuale delle risposte)

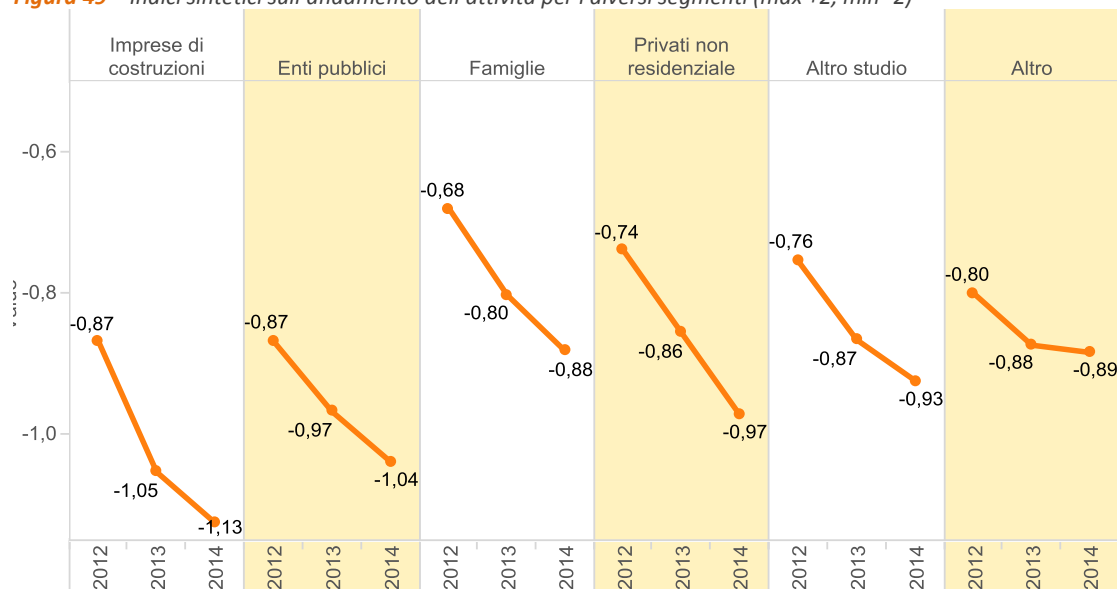


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Stesso dicasi per la domanda pubblica, che, nell'anno passato, è stata indicata in forte calo dal 40% dei professionisti, una percentuale che sale al 48% nelle attese del 2014. Una dinamica simile è indicata per la clientela privata non residenziale, anche se con cali leggermente meno diffusi.

Meno grave, come detto, è invece la dinamica descritta per il giro d'affari legato alle famiglie, circostanza abbastanza naturale in un contesto di mercato che spinge verso opere di riqualificazione e manutenzione degli alloggi. Circa il 40% degli architetti ha indicato stabilità o crescita della domanda nel 2013 (il 7% ha indicato un incremento), una percentuale in leggero calo nelle attese dell'anno in corso, anche se chi si attende una crescita della domanda arriva quasi al 10%. Infine, per quanto riguarda le commesse da parte di altri studi professionali, dopo un 2012 di maggiore stabilità, nel 2013, e soprattutto nel 2014, la maggior parte degli architetti ha segnalato una flessione, flessione comunque modesta quando paragonata a imprese di costruzioni o enti pubblici.

Figura 49 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per i diversi segmenti (max +2, min -2)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

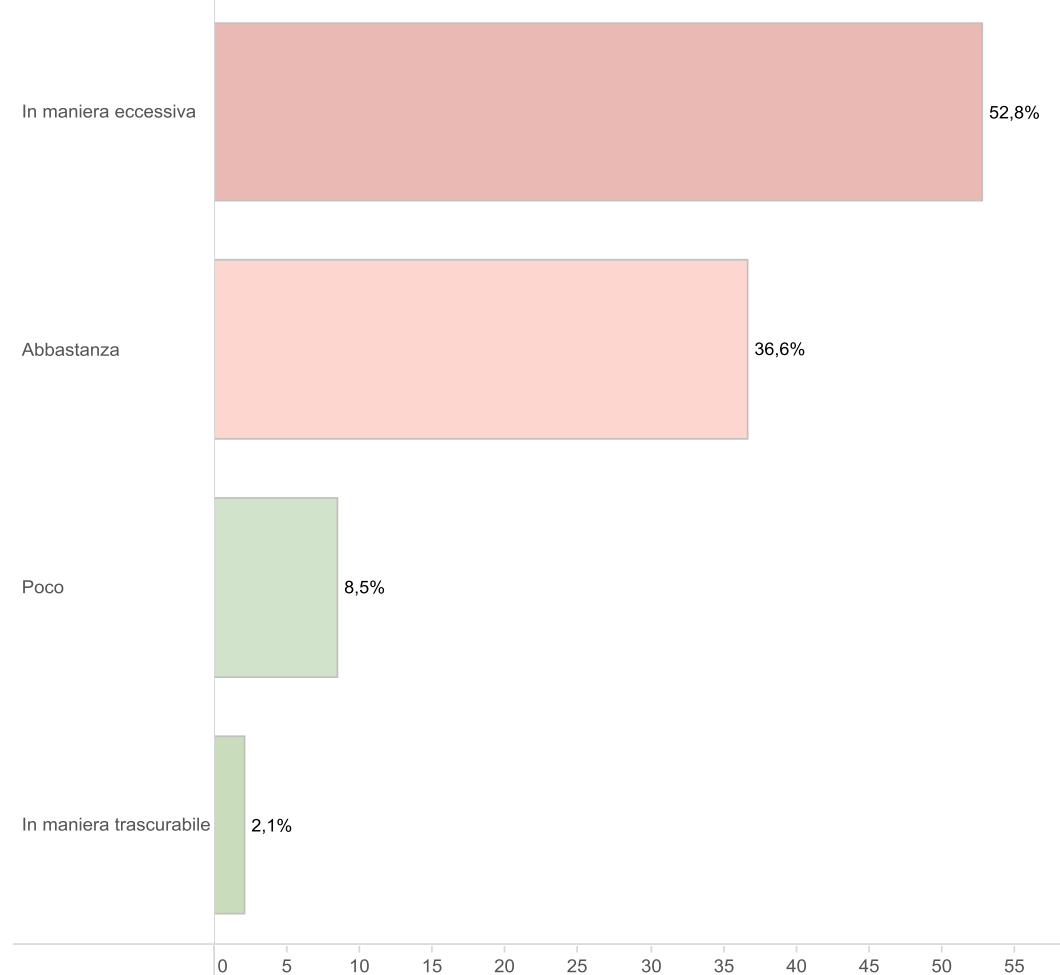
2.7 - Gli architetti nella crisi

Fin qui le valutazioni generali, ma è interessante anche descrivere e quantificare, aggiornandoli all'indagine del 2014, gli effetti più concreti e macroscopici che il protrarsi della difficile situazione economica ha prodotto sull'attività dell'architetto. Effetti come la dilatazione dei tempi di pagamento, l'aumento delle insolvenze, l'aumento della concorrenza, oppure l'impatto sulla posizione finanziaria degli architetti.

2.7.1 - Tempi medi di pagamento e insolvenze

Cominciamo con il tema delle insolvenze e dei tempi di pagamento da parte della clientela. La solvibilità del mercato è un aspetto grave tanto quanto la crisi della domanda. Il problema non è solo perdere o non trovare il lavoro, ma anche che il lavoro possa non essere pagato. In effetti, per il 53% degli architetti, i ritardi o i mancati pagamenti dei lavori svolti rappresentano un elemento di fortissima criticità per la sostenibilità economica degli studi.

Figura 50 – Quanto incidono i ritardi o i mancati pagamenti dei lavori svolti sulla sostenibilità economica dello studio professionale.



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Nel 2013, la percentuale di architetti che vanta crediti residui nei confronti della clientela privata è arrivata al 68%, il 6% in più rispetto alla situazione del 2012. Sono invece quasi un terzo gli architetti che attendono pagamenti arretrati da parte del settore pubblico, una percentuale mantenutasi stabile nel corso degli ultimi due anni.

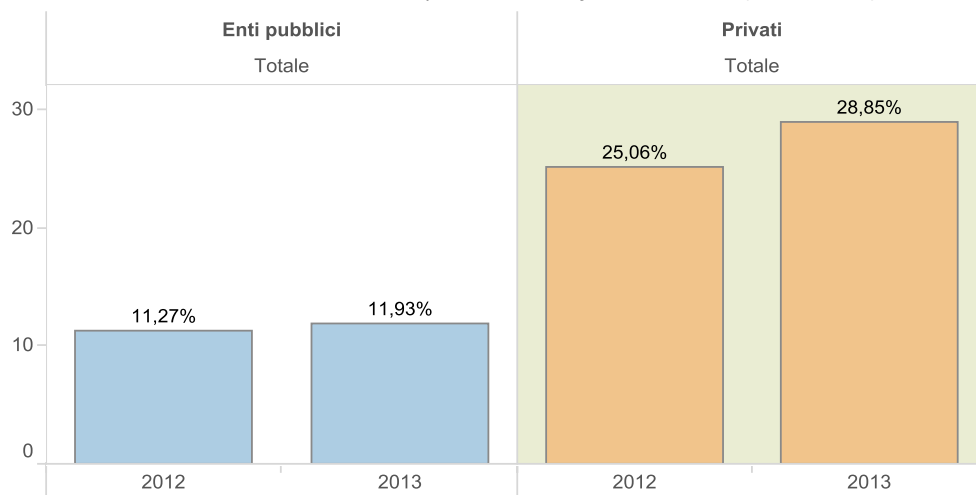
Figura 51 – Architetti che vantano crediti verso la clientela



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

L'entità media del credito residuo è quantificata circa nel 29% del fatturato annuo per quanto riguarda la clientela privata, in aumento rispetto al 25% del 2012. Nel caso del credito verso la PA, l'ammontare medio, grossomodo, si è mantenuto stabile, e intorno al 12% del fatturato annuo.

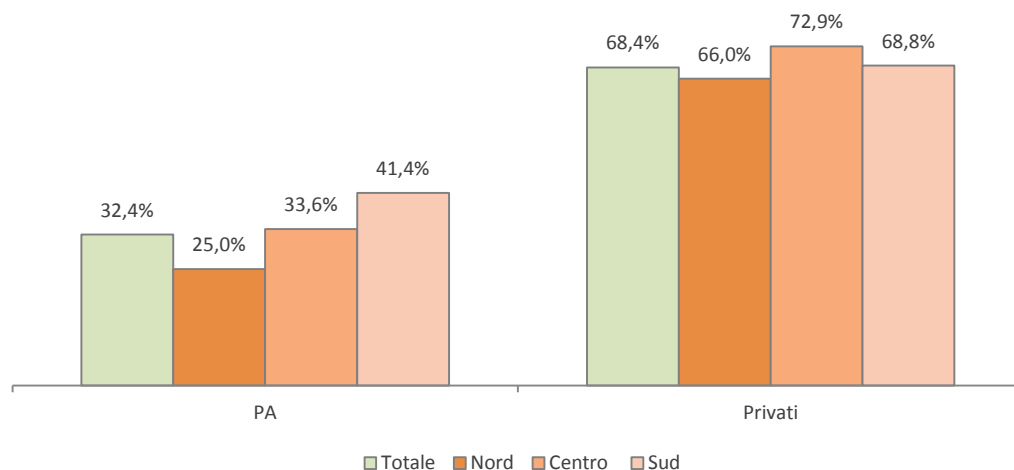
Figura 52 – Valore medio del credito residuo in percentuale del fatturato annuo (2012 e 2013)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Il tema dei mancati pagamenti da parte del Settore Pubblico appare particolarmente critico per gli architetti del Sud. Nel 2013, la percentuale di coloro che vantano crediti residui arriva a superare il 41%, contro il 25% degli architetti del Nord e il 34% nel Centro, per un ammontare medio che si aggira intorno al 19% del volume d'affari annuo.

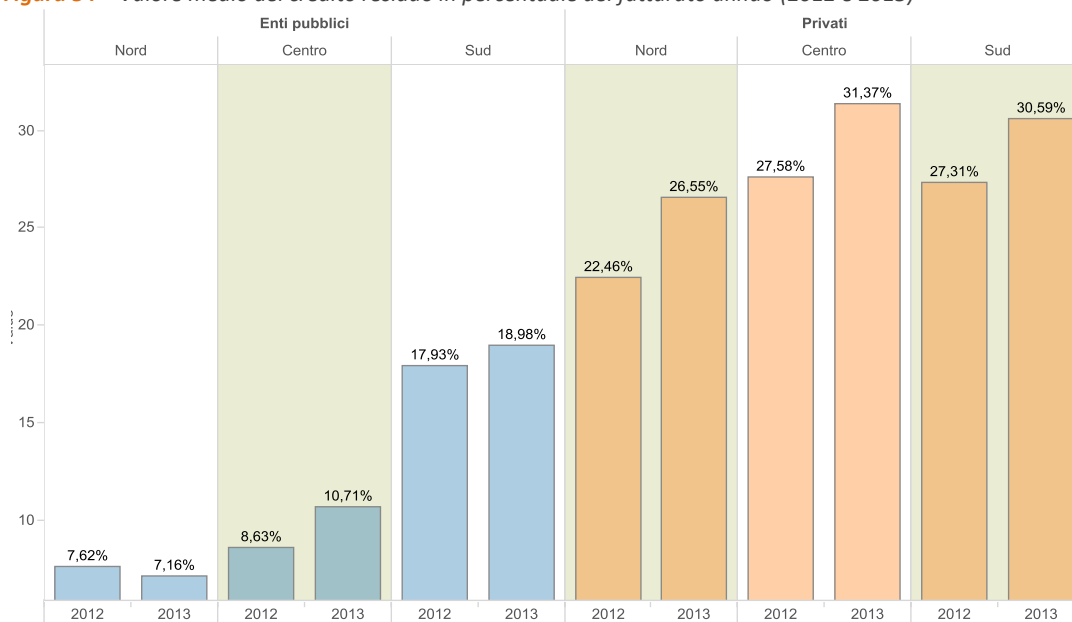
Figura 53 – Architetti che vantano crediti verso la clientela per area geografica



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

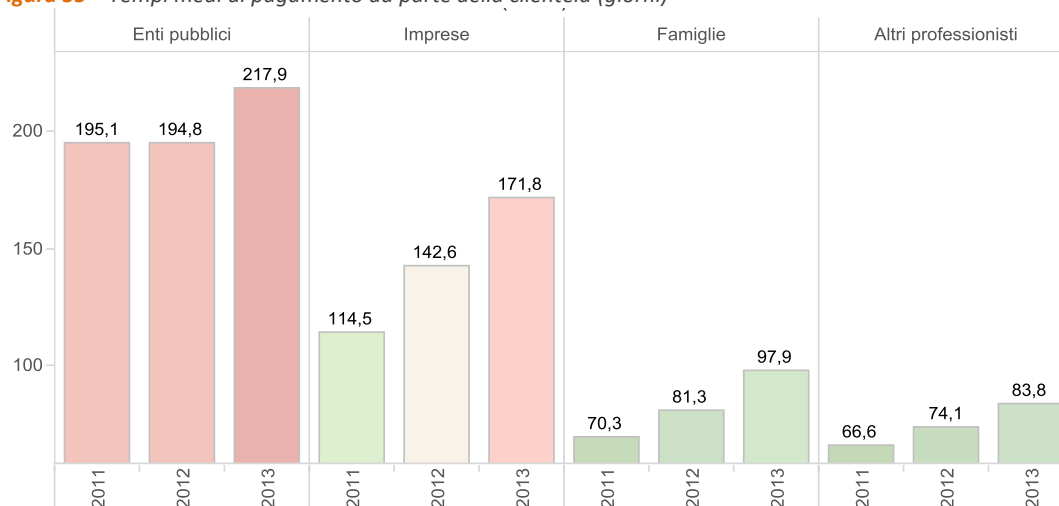
Gli architetti operanti nelle regioni del Centro, invece, indicano una maggiore frequenza di mancati pagamenti da parte della clientela privata (73% dei casi), per un ammontare medio che sfiora un terzo del fatturato annuo.

Figura 54 – Valore medio del credito residuo in percentuale del fatturato annuo (2012 e 2013)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Figura 55 – Tempi medi di pagamento da parte della clientela (giorni)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Cresce l'insolvenza e collateralmente crescono i tempi di pagamento. In media, i giorni necessari per ottenere un pagamento da parte della Pubblica Amministrazione sono arrivati, nel 2013, a oltre 218 (erano 129 nel 2010, secondo il campione dell'anno passato); per le imprese si è passati dai 114 giorni del 2011 a 172 nel 2013; per le famiglie da 70 a 98 giorni; per gli altri professionisti da 67 a 84.

Nel confronto tra macro-aree, nelle province del Nord si conferma una maggiore fluidità dei pagamenti rispetto al Centro-Sud, specialmente per quanto riguarda il sistema delle imprese. Si tratta di indicazioni che confermano quelle emerse negli anni passati. In ogni modo, la situazione appare estremamente problematica soprattutto al Sud, con tempi di attesa che nel settore pubblico, ormai, rasentano l'anno.

Tabella 27 – Tempi medi di pagamento a confronto

	Totale		Nord		Centro		Sud	
	2013	var. '13/'12	2013	var. '13/'11	2013	var. '13/'11	2013	var. '13/'11
Enti pubblici	218	23	160	36	193	16	295	7
Imprese	172	57	130	48	226	103	199	35
Famiglie	98	28	73	24	93	28	138	32
Altri Prof.	84	17	70	19	80	16	110	15

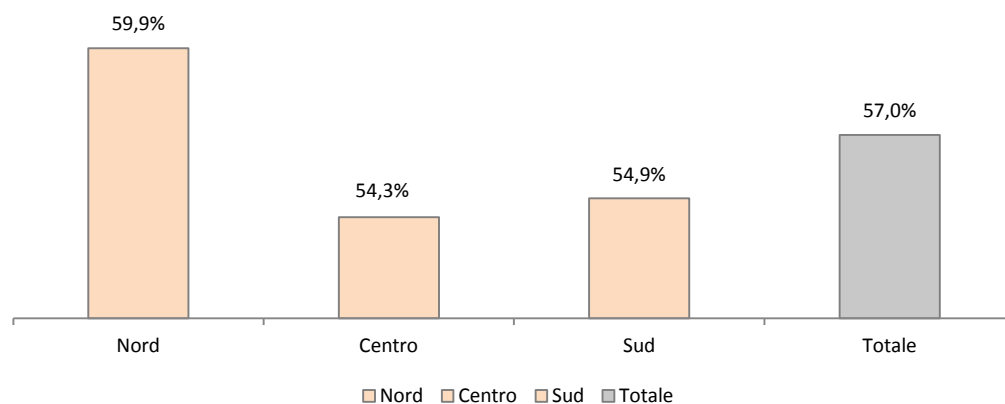
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

2.7.2 - La posizione finanziaria degli architetti

Per quanto riguarda la situazione finanziaria. La percentuale di architetti che dichiara di avere debiti con banche, società finanziarie o fornitori nel 2013 è il 57%, con una quota decisamente più elevata tra le province del Nord (60). E negli ultimi due anni la situazione è andata significativamente

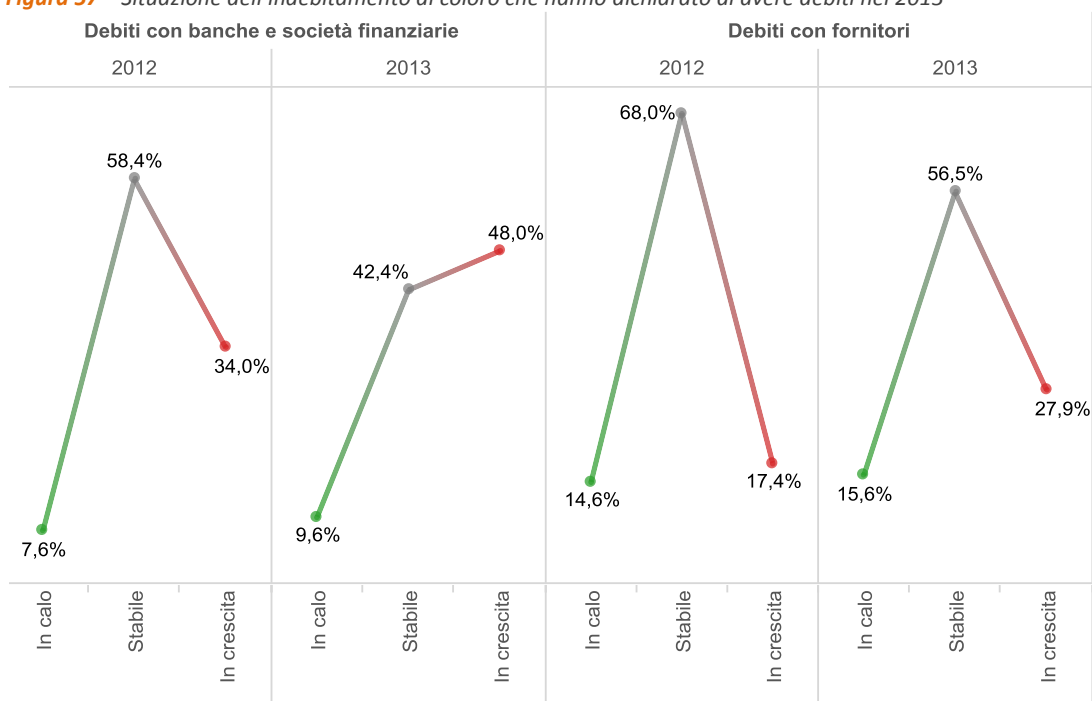
peggiorando. I debiti con i fornitori sono cresciuti nel 2012 per il 17% degli architetti già esposti, e per una quota anche maggiore (il 28%) alla fine dell'anno passato.

Figura 56 – Percentuali di architetti che dichiara di avere debiti con fornitori, banche o società finanziarie



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Figura 57 – Situazione dell'indebitamento di coloro che hanno dichiarato di avere debiti nel 2013



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Discorso analogo per quanto riguarda Banche e Finanziarie, con una crescita dell'indebitamento che nel 2012 ha coinvolto il 34% dei professionisti, ma che nel 2013 è arrivata a interessare oltre il 48% dei rispondenti (ricordiamo, si considerano coloro che hanno dichiarato esposizioni verso le banche nel 2013).

Tutto questo mentre la capacità di ottenere prestiti bancari continua a ridursi, specialmente tra gli architetti del Sud.

Tabella 28 – Capacità di ottenere prestiti bancari nel 2013 (percentuale dei rispondenti)

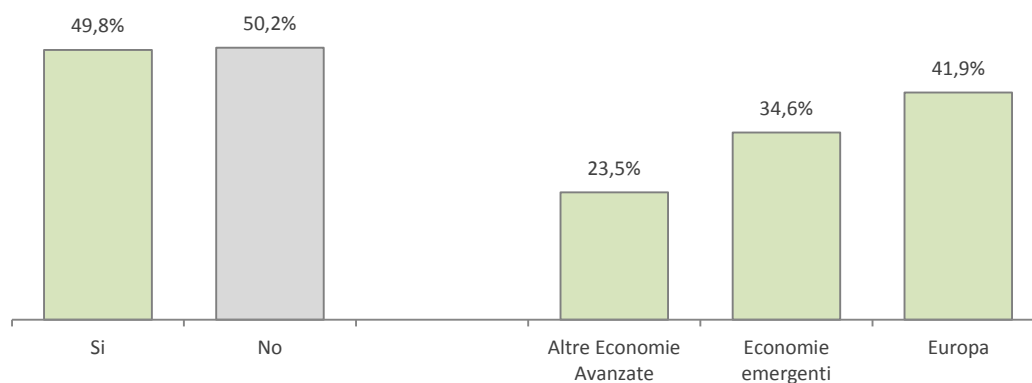
	In calo	Stabile	In crescita
Totale	62,1%	34,9%	3,0%
Nord	59,2%	36,9%	3,9%
Centro	60,1%	38,9%	1,0%
Sud	67,3%	29,2%	3,5%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

2.8 – Range territoriale di attività: l'estero come opportunità

Di fronte allo scenario di crisi persistente, la metà degli architetti sta prendendo in considerazione la possibilità di avviare o incrementare la propria attività all'estero. L'estero come risposta alla crisi, quindi, Europa, in particolare, ma anche le Economie Emergenti, dove la conclusione dei processi di liberalizzazione nel mercato dei servizi sta aprendo scenari di opportunità concreti e sempre più promettenti.

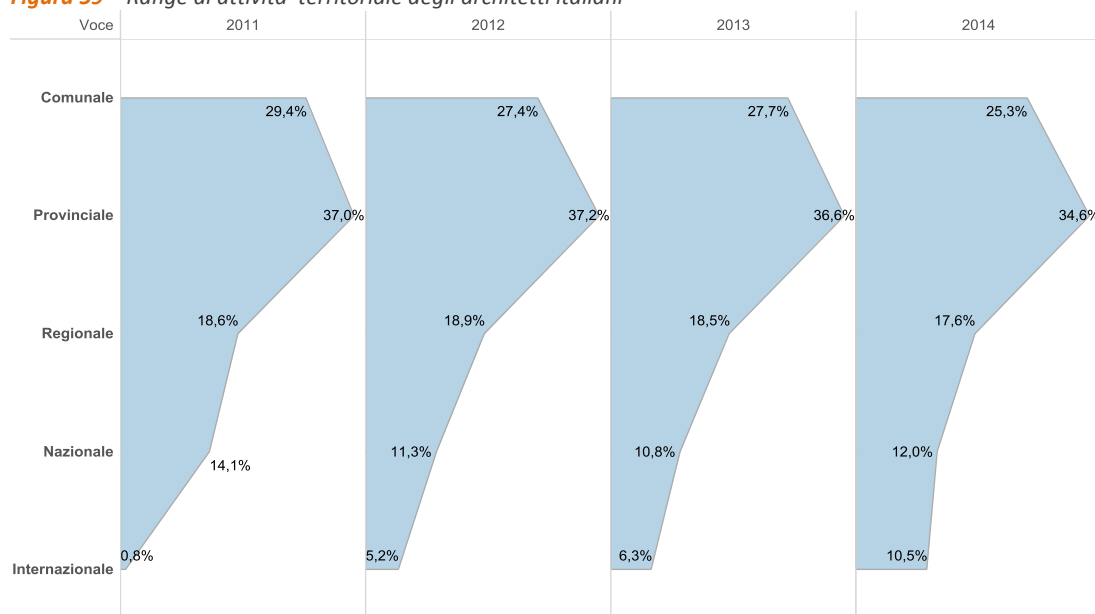
Figura 58 – L'estero come risposta alla crisi: se sì, dove?



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

In effetti, sembrerebbe che negli ultimi anni gli architetti abbiano realmente, anche se ancora in maniera decisamente marginale, ampliato il loro target territoriale. Ad esempio, nel 2011 la presenza nel mercato internazionale degli architetti italiani non arrivava all'1%, mentre nel 2013 oltre il 6% ha indicato di aver operato anche all'estero. Ma sono piuttosto le intenzioni per il 2014 a indicare una certa volontà di internazionalizzazione. Oltre il 10% degli intervistati sostiene di essere in procinto di ampliare il proprio range di azione fino al livello internazionale, e non solo in Europa. Tra questi, infatti, la metà ha indicato di essere intenzionato ad operare nelle economie emergenti durante il 2014.

Figura 59 – Range di attività territoriale degli architetti italiani



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Tabella 29 – Presenza degli architetti nei diversi mercati (quota sugli architetti attivi al livello internazionale=

	2011	2012	2013	2014
Europa	63,3%	100,0%	62,2%	59,2%
Altre Economie Avanzate	22,1%	36,0%	31,8%	31,3%
Economie Emergenti	17,7%	62,3%	39,0%	50,2%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

La realtà, però, anche guardando alle attese per il 2014, è che oggi oltre il 25% degli architetti continua a non andare oltre l'ambito territoriale comunale, il 35% si ferma ai confini della provincia, il 18% è attivo in ambito regionale e solo il 12% lavora al livello interregionale.

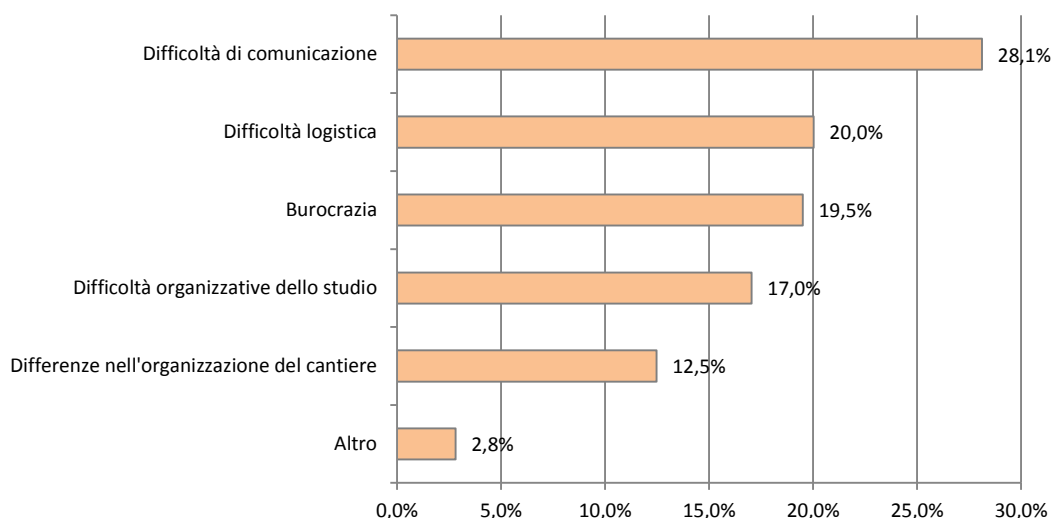
Il tema dell'internazionalizzazione della professione è comunque riconosciuto come un tema di importanza cruciale. Il continuo inasprirsi del contesto economico congiunturale, e soprattutto la crisi nell'edilizia, impongono anche agli architetti di guardare all'estero con lo scopo di diversificare maggiormente il proprio target territoriale. Come vedremo più avanti, anche in Europa esistono realtà territoriali in grado di offrire ottime opportunità professionali. Sicuramente Nord Europa, ma anche Europa centrale (Svizzera e Austria), ed est europeo emergente. Per non parlare degli ampi spazi destinati ad aprirsi in Asia, che non è solo Cina e India, ma anche Indonesia, Vietnam, Filippine Malesia.

Ma gli architetti italiani sono preparati per affrontare i mercati internazionali, con tutte le problematiche che vi si celano: di comunicazione, di logistica, procedurali, organizzative. A questo

proposito è interessante riproporre i risultati di un focus specifico che era stato sottoposto agli architetti che avevano partecipato all'indagine del 2013. Emergeva, in primo luogo, che durante gli studi universitari la percentuale di architetti che aveva dichiarato di aver avuto esperienze all'estero risultava largamente minoritaria, appena il 25%. Solo un architetto su cinque, inoltre, aveva dichiarato di avere avuto, in tutta la sua carriera, esperienze di progetti all'estero svolti dal suo studio professionale, la maggior parte nell'Unione Europea, in particolare Francia, Spagna e Regno Unito.

Ma quali sono i fattori capaci di incentivare o scoraggiare l'attività internazionale degli architetti italiani? La principale difficoltà riguarda senz'altro gli aspetti comunicativi. Molte volte anche avere una conoscenza fluente dell'inglese può non essere d'aiuto, come può capitare nei paesi emergenti o in Africa, e c'è da dire che, a parte forse per la componente più giovane della categoria, spesso l'inglese stesso può rappresentare un problema.

Figura 60 – Principali difficoltà del lavoro all'estero per gli architetti



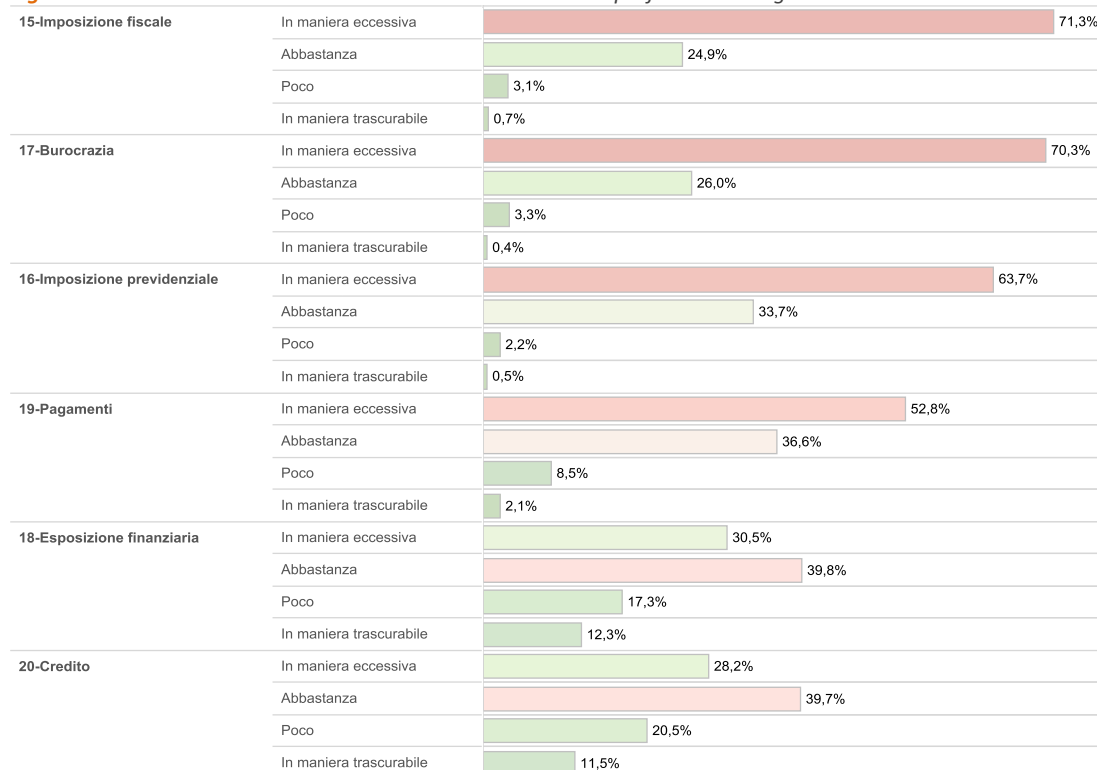
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme 2013

Vi sono poi difficoltà logistiche, spostamenti e organizzazione delle trasferte, senza contare gli aspetti procedurali e burocratici, con problemi, a volte, legati al semplice riconoscimento del titolo professionale necessario per l'esercizio della professione (può essere richiesta l'iscrizione all'albo professionale locale o l'affiliazione con un architetto o uno studio del luogo). Ma per lavorare all'estero è anche necessario essere in grado di organizzare e gestire in maniera adeguata lo studio e le risorse umane e tecnologiche e, infine, vi sono gli aspetti pratici relativi a eventuali differenze nell'organizzazione e nella gestione dei cantieri.

2.9 – La sostenibilità economica degli studi di architettura

In una fase così delicata per la professione nel nostro paese, il problema della sostenibilità economica dei circa 70 mila studi di architettura italiani si fa sempre più delicato. Ma quali sono i fattori che, secondo gli architetti, incidono maggiormente sulla tenuta economica della propria attività?

Figura 61 – Fattori che incidono sulla sostenibilità dell'attività professionale degli architetti



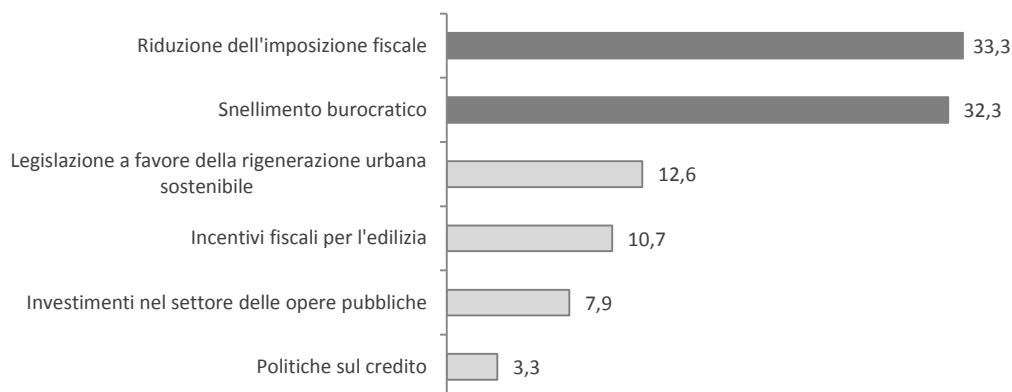
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Uno sguardo di insieme indica, chiaramente, come la pressione fiscale sia considerata uno degli elementi più critici. Oltre il 71% degli architetti la ritiene eccessiva e in grado di impattare in maniera determinante sulla sostenibilità dell'attività professionale. Quasi sullo stesso piano è considerata a burocrazia. La farraginosità e il costo di leggi e procedure diviene insostenibile per chi, come gli architetti, opera oggi nel complesso e tartassato ramo dell'edilizia. Anche il costo della previdenza è considerato un fattore estremamente critico, anche più del problema dei pagamenti da parte della clientela. Meno gravi sono considerati: esposizione finanziaria (situazione debitoria) e la sempre più difficoltosa situazione di accesso al sistema del credito bancario.

2.10 – Priorità e azioni per il rilancio della professione

Quali priorità dare ad azioni politiche, iniziative ordinarie o ad azioni generiche nell'ottica di un supporto e di un rilancio della professione? Da quanto appena visto non sorprende constatare come gli architetti attribuiscono, nella stragrande maggioranza dei casi, la priorità maggiore alle politiche di riduzione dell'imposizione fiscale e di snellimento della burocrazia. Politiche di rilancio del mercato vengono, invece, collocate più indietro. Tra queste, la più importante è legata alla legislazione a favore della rigenerazione urbana sostenibile (RIUSO), seguita dalla strutturazione e dal miglioramento del piano di incentivi fiscali in favore dell'edilizia.

Figura 62 – Priorità attribuita ad alcune azioni politiche nell'ottica del rilancio della professione (percentuale di coloro che hanno risposto più prioritario)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Figura 63 – Priorità attribuita ad alcune iniziative ordinarie di supporto alla professione (percentuale di coloro che hanno risposto più prioritario)

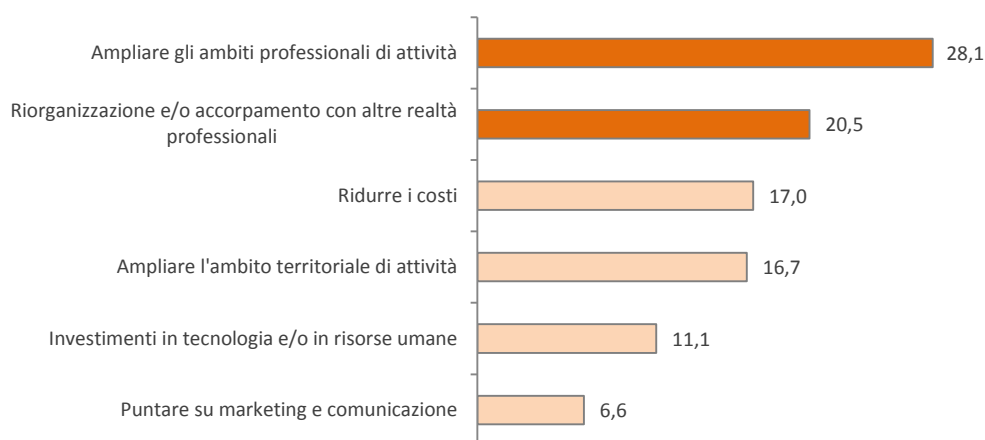


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

In riferimento alla priorità da dare alle iniziative da intraprendere al livello di sistema ordinistico, gli architetti mostrano di considerare elemento più prioritario il supporto all'attività professionale

nell'ambito strumentale, attraverso la messa a disposizione di servizi informatici a basso costo on-line o convenzioni per la fornitura e per l'acquisto di beni e servizi (software, hardware o telefonia). Al terzo posto figura l'organizzazione di corsi di aggiornamento professionale. Ricordiamo che dal primo gennaio di quest'anno è entrato in vigore il regolamento per l'aggiornamento professionale degli architetti. Tra gli obiettivi delle attività promosse dagli Ordini, ci sarà quello di dare ampia possibilità a tutti gli iscritti di aggiornarsi, attraverso politiche tese al contenimento dei costi.

Figura 64 – Priorità attribuita ad alcune azioni per migliorare la competitività degli studi (percentuale di coloro che hanno risposto più prioritario)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

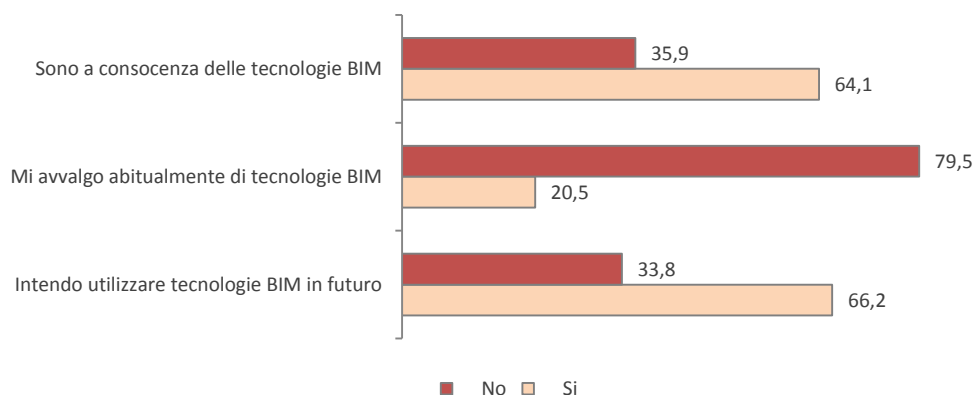
Ma quali sono, secondo gli architetti, le azioni più efficaci da intraprendere per migliorare la competitività degli studi? Al primo posto vi è, ampiamente, la necessità di estendere gli ambiti professionali di attività, seguito dalla riorganizzazione o all'accorpamento dello studio e dalla riduzione dei costi.

In riferimento a quello che appare, a tutti gli effetti, il tema centrale, ovvero l'ampliamento delle attività svolte, non sorprende come, in un contesto di progressiva riduzione della domanda di servizi di progettazione, e considerando anche un mercato sempre più saturo dal lato dell'offerta, il tema della diversificazione dell'attività stia assumendo un ruolo sempre più centrale, da una parte, in un'ottica di riduzione del rischio, dall'altra allo scopo di intercettare nicchie di mercato emergenti e dalle prospettive migliori.

Abbiamo già evidenziato come negli ultimi anni nel bilancio dell'attività degli architetti siano entrate e cresciute, a fianco delle attività specialistiche tradizionali (redazione capitolati, perizie estimative, collaudi, sicurezza nei luoghi di lavoro, ecc.), attività legate ad aree più innovative, tra cui studi:

progettazioni di fattibilità, Project Financing, Studi di Facility Management, Certificazioni classi energetiche, applicazioni GIS e progettazioni informatizzata (BIM).

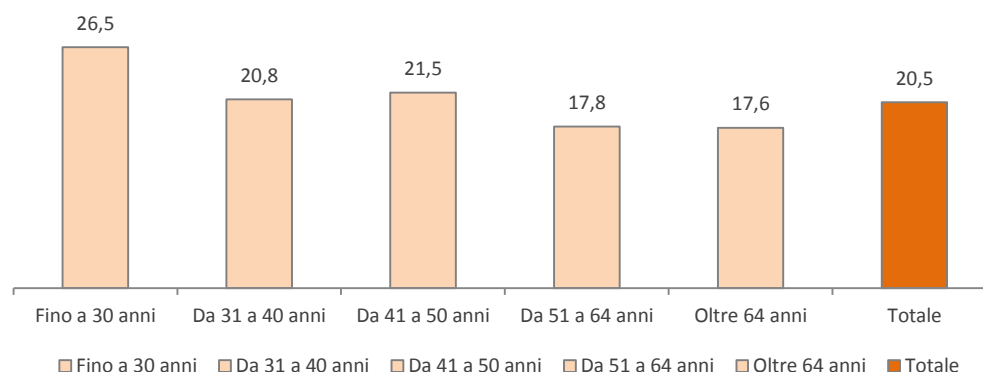
Figura 65 – Gli architetti e il Building Information Modelling



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Proprio in merito a quest'ultimo aspetto, la diffusione delle tecnologie di progettazione e gestione informatizzata dell'intero processo edilizio, dalla fase costruttiva alla fase di manutenzione e gestione delle strutture (il cosiddetto Building Information Modeling), sta diventando lo standard nel settore delle costruzioni al livello internazionale, ma stenta ad affermarsi nel nostro paese. In effetti, se la stragrande maggioranza degli architetti italiani (oltre il 64%) dichiara di conoscere le tecnologie BIM, è vero che solo il 20% se ne avvale abitualmente. Una percentuale che non sale in maniera particolarmente significativi nemmeno tra gli architetti più giovani. In ogni modo, oltre il 66% degli architetti dichiara di essere intenzionato ad avvalersene in un prossimo futuro.

Figura 66 – Utilizzo abituale del BIM per classe di età



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

3. Lo scenario di mercato in Italia e in Europa

Per il mercato italiano delle costruzioni il 2013 è stato un altro anno di forte crisi: la produzione complessiva, il cui valore è stimato in 167 miliardi di euro, è scesa, a valori reali, del - 3,3%. Un calo che si somma -6,1% del 2012. Per il 2014, i timidi segnali positivi di inizio anno non saranno sufficienti ad invertire la rotta, con la produzione prevista ancora in calo (-1,2%). Una modesta ripresa è attesa soltanto per il 2015 (+0,7%) e per il 2016 (+1,7%).

Lo scenario dei prossimi anni è il risultato di trend territoriali e settoriali molto diversi e, soprattutto, rimane condizionato all'evoluzione dell'incerta situazione economica. Rispetto alle attese di qualche mese fa, rimane positivo l'outlook di medio-breve termine per il mercato della riqualificazione, sostenuto dal piano di incentivi pubblici per l'efficientamento energetico e per la ristrutturazione edilizia.

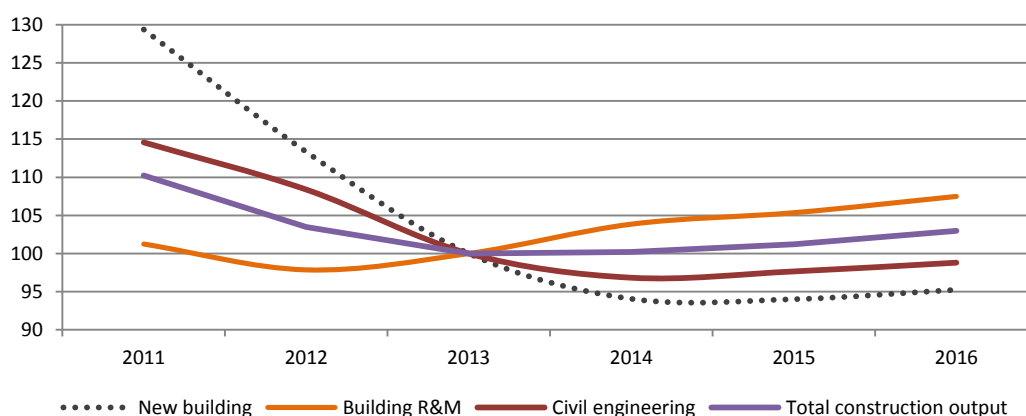
Il 2013 ha quindi rappresentato un altro anno di dura crisi del settore. In particolare, i primi sei mesi dell'anno erano stati durissimi, forse i mesi più duri degli ultimi anni, anche perché perfino il settore dell'impiantistica per le fonti rinnovabili, che aveva sorretto gli investimenti nella fase più critica, aveva subito una brusca frenata. A consuntivo, nel periodo 2006-2013 il mercato delle costruzioni si è ridotto, a valori reali, di oltre un terzo (-27%) e di quasi il 50% in termini di nuova costruzione. Proprio il mercato della nuova edilizia (principale area di attività degli architetti), sia residenziale che non residenziale, ha vissuto il ridimensionamento più marcato, portandosi al di sotto del 54% rispetto ai livelli del 2006 (-60% per il residenziale e -44% per il non residenziale).

Per i prossimi anni è possibile isolare almeno tre differenti tendenze:

- il settore delle costruzioni 'tradizionale' (nuova costruzione, sola esecuzione di opere pubbliche) continuerà a ridimensionarsi;
- il settore del rinnovo e della riqualificazione, in particolare in ambito energetico, guiderà la ripresa, passando da progetti singoli a progetti più strutturati, fino ad arrivare ai grandi piani di rinnovamento urbano integrato;
- il settore degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche se in drastico rallentamento rispetto al picco del 2012, continuerà a catalizzare grandi quantità di risorse. Si tenga presente che il settore nel giro di pochi anni è arrivato a superare, in termini di dimensione economica, persino il settore della nuova produzione residenziale.

Discorso a parte per il settore delle infrastrutture che, oggi come non mai, soffre per i limiti imposti dal patto di stabilità e dal fiscal compact, che hanno comportato una forte riduzione della spesa in conto capitale, a fronte di un aumento della spesa corrente. La (cattiva) notizia è che il documento di finanza pubblica, rispetto a quanto atteso, indica una diminuzione anche più marcata per gli investimenti sia nel 2013, sia per l'anno in corso, come conseguenza della persistenza della crisi e dei tagli alla spesa pubblica che oggi colpiscono anche il partenariato (-42% nel valore delle offerte nel 2012, da 13 milioni a 7,5 milioni, e -36% nel 2013), ovvero il modello di finanziamento su cui si basano le aspettative di rilancio della spesa pubblica.

Figura 67 – Valore della produzione nelle costruzioni per settore (base 2013=100)



Fonte: Elaborazione Cresme

In sintesi: almeno fino al 2014 la situazione rimarrà negativa, con un calo che continua in termini di produzione, fatturato, imprese e occupazione. Tuttavia, grazie agli incentivi per la ristrutturazione e al rinnovato clima di stabilità politica (ammesso che il governo sarà in grado di operare scelte ottimali in termini di stimoli fiscali e politiche di investimento), il settore delle costruzioni nei prossimi anni potrebbe tornare a crescere. Segnali positivi si sono registrati già a fine 2013, almeno per quanto riguarda la ristrutturazione abitativa (+3,1%), la cui crescita degli investimenti si prevede proseguirà anche nel 2014 (+2,3%). Per gli investimenti in nuova edilizia, invece, il calo è proseguito (-12% nel 2013) e proseguirà anche nell'anno in corso (-9,5% residenziale, -10% non residenziale). Per i lavori di ristrutturazione non residenziale, un trend in crescita decisamente più lenta si è avviato nel 2013 (+0,4%, +1,4% nel 2014 e +2,1% nel 2015), mentre per il genio civile le prospettive per l'anno in corso rimangono estremamente deboli sia per le nuove opere (-6%) che per il rinnovo (-1,4%).

3.1 – Lo scenario economico nazionale

La recessione dell'economia italiana si era fermata nell'ultimo trimestre del 2013, quando, grazie alla neutralizzazione di alcuni elementi di incertezza, l'economia aveva iniziato a orientarsi verso uno scenario moderatamente positivo. Ma oggi lo scenario per il 2014, seppur in miglioramento, è ancora con il segno meno. Secondo le ultime previsioni del FMI (Ottobre 2014) il calo del PIL è previsto pari al -0,2% in termini reali. A incidere positivamente è stata la domanda interna che, al netto delle scorte, avrà dato un contributo positivo (+0,2%), e l'aumento della domanda estera netta. Sorretta da questi fattori, nel 2015, finalmente, l'economia italiana dovrebbe uscire dalla recessione (+0,8%), con un consolidamento nel medio termine (+1,3% nel 2016).

Infatti, nel 2014, dopo tre anni di riduzione, i consumi privati si prevedono in leggera ripresa grazie alla crescita della disponibilità di spesa, supportata dalle misure fiscali di sostegno al reddito dipendente. Le prospettive positive per la domanda interna e il graduale miglioramento delle condizioni del mercato del credito, favoriranno gli investimenti (+0,8%) mentre, dopo un 2013 di stabilità, le esportazioni dovrebbero riprendere a crescere (+2%). In questa situazione di lieve miglioramento, il mercato del lavoro continua a soffrire, e per la ripresa dell'occupazione e il calo della disoccupazione, secondo le ultime stime dell'Istat, bisognerà attendere almeno il 2015.

In ultima analisi, lo scenario più aggiornato nel breve periodo prevede primi segnali di miglioramento nel corso degli ultimissimi mesi del 2013, un 2014 ancora di debolezza e la tanto attesa ripresa prevista per il 2015, ancora inferiore all'1%, determinata da un primo rafforzamento della domanda interna e da una crescita più marcata delle esportazioni. Per uscire definitivamente dalla recessione sarà necessario ammorbidire ulteriormente le misure fiscali, in modo da sostenere la domanda interna. Uno scenario fortemente correlato con l'evoluzione della situazione politica e con le manovre di rilancio dell'economia.

3.2 – Fattori di rischio per le costruzioni

Come visto, le attese di ripresa per le costruzioni restano modeste, specialmente se rapportate alle dimensioni della recessione degli ultimi anni. Nel settore privato, la situazione economica sta ancora impattando negativamente sulla capacità di spesa delle famiglie che, seppur in miglioramento, rimane bassa. Così come debole rimane la domanda abitativa, che si accompagna a livelli ancora eccessivi di stock invenduto, mentre le scarse prospettive di crescita si sommano a persistenti problemi di sostenibilità economica per le imprese. Per questi motivi il mercato immobiliare rimane in crisi, con compravendite in calo anche a fine 2013, sia residenziali (-9%), sia non residenziali (-8%).

Tutto questo mentre nel settore pubblico, come detto, le misure di austerità impattano ancora sulle prospettive di investimento. In generale, la crisi finanziaria e il rischio per il settore bancario continuano a limitare il mercato del credito.

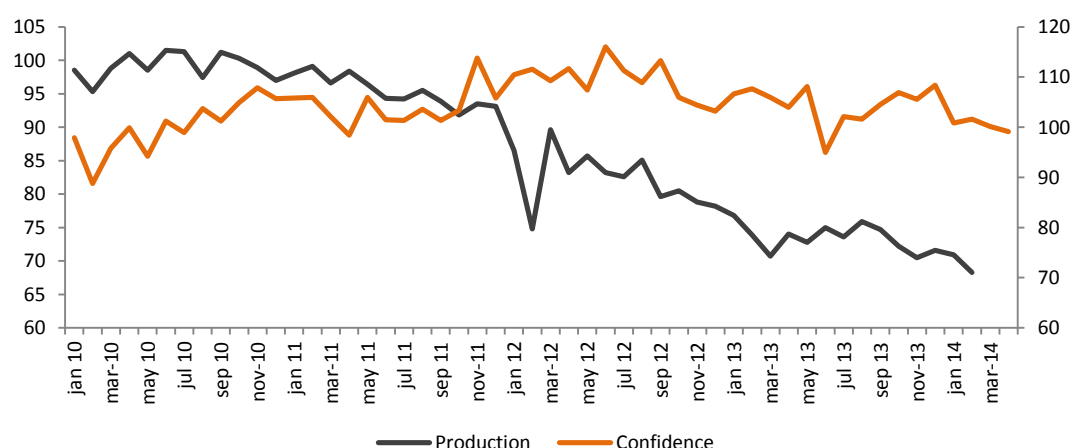
Anche i dati ufficiali ISTAT sull'occupazione nelle costruzioni indicano che il calo non è ancora giunto ad una battuta d'arresto: nel primo trimestre 2013 l'occupazione ha raggiunto il livello più basso dal 2000 e a fine anno la flessione degli occupati è stata ancora del -9%.

3.3 – Segnali positivi

Eppure già nel corso del 2013 erano emersi alcuni segnali positivi, in primo luogo, la crescita della domanda di riqualificazione edilizia tradizionale e di efficientamento energetico. Un altro elemento di interesse è legato allo sviluppo della domanda di nuove tecnologie costruttive ad alto rendimento energetico e basso costo di costruzione.

In termini più quantitativi, l'attività edilizia ha iniziato a riprendersi in quelle aree dove i distretti industriali registrano una forte crescita delle esportazioni (si tratta di 90 distretti su 150). Inoltre, nel secondo trimestre 2013 il numero di compravendite era cresciuto in 31 tra le 110 città principali. Al livello regionale, andamenti positivi si sono registrati, in termini di attività edilizia, in Emilia Romagna e nell'Aquilano, così come nell'area milanese sospinta dai lavori per Expo 2015. Più di recente, nel primo trimestre 2014, le vendite di macchine movimento terra (che di solito anticipano le dinamiche del settore) hanno aumentato il loro mercato del 23,7%.

Figura 68 – Produzione e indici di fiducia nelle costruzioni



Fonte: Elaborazione Cresme

In questo contesto, il processo di sblocco dei pagamenti della PA ha rappresentato una boccata d'ossigeno per molte imprese. Secondo il Ministro dell'Economia (MEF) si tratta di circa 23,5 miliardi di pagamenti sbloccati tra Luglio 2013 e marzo di quest'anno, ammontare che dovrebbe arrivare a circa 50 miliardi entro la fine del 2014. Lo sblocco dei pagamenti ha senz'altro contribuito al miglioramento del clima di fiducia delle imprese di costruzioni osservato nella seconda parte del 2013. Infatti, dopo un calo moderato nel mese di agosto, l'indice di fiducia era aumentato progressivamente fino a dicembre, salvo poi ridursi di nuovo nei primi mesi del 2014.

3.4 – Lo scenario che ci attende

Per questi motivi, dopo la flessione della produzione del 2013 (-3,3% a valori reali) lo scenario base indica nel 2014 un anno "meno negativo" (-1,2%), mentre la presa arriverà nel 2015 (0,7%) andando gradualmente a rafforzarsi nel 2016 (+1,7%).

Riassumendo, lo scenario che ci attende può essere sintetizzato come segue:

- Nel 2013 la produzione è scesa ancora (-3,3%) a causa delle misure di austerità volte al contenimento del debito pubblico che hanno comportato un aumento della tassazione, la diminuzione della disponibilità per l'investimento e una recessione più grave del previsto.
- Nel 2014 il mercato dovrebbe ridursi ancora, ma in maniera meno marcata (-1,2%), grazie esclusivamente alla ripresa dell'attività di ristrutturazione edilizia.
- La situazione per gli investimenti in nuove abitazione rimarrà invece ancora critica (-9,5%), e si attende in diminuzione anche nel 2015 (-2,3%), a causa di invenduto (circa 300-350.000 abitazioni secondo le stime Cresme), la riduzione dei redditi delle famiglie degli ultimi anni, oltre ai problemi di liquidità legati ad un mercato del credito ancora rigido.
- In termini di compravendite e prezzi, il mercato immobiliare sta raggiungendo il punto di ripartenza, almeno in relazione ai parametri storici. Tuttavia, le tempistiche della ripresa rimangono fortemente connesse con le dinamiche economiche generali.
- Per le opere pubbliche, rispetto a quanto ci si attendeva alla del fine 2013, la previsione per il 2014 è oggi persino più negativa.
- Una boccata d'aria fresca dovrebbe continuare ad arrivare dalla sblocco dei debiti della PA, circa 50 miliardi di euro per il pagamento dei debiti accumulati fino al 2012 (l'ammontare complessivo dei debiti è stimato tra 90 e 130 miliardi di euro).
- Il mercato del Partenariato Pubblico Privato, dopo anni di forte espansione, ha registrato nel 2012 e nel 2013 una grave battuta d'arresto. La domanda è comunque ancora elevata, mentre si

conferma l'estrema debolezza del mercato delle piccole opere o degli appalti di sola esecuzione (opere tradizionali di costruzione con non-integrazione di attività).

- Alcuni segnali positivi potrebbero arrivare dai programmi di riqualificazione urbana (ma i fondi sono ancora scarsi), dalla ristrutturazione in ambito di edilizia scolastica e dalle misure anti-sismiche e i programmi di messa in sicurezza del territorio. Anche se, per il momento, progetti di intervento su larga scala non sono ancora stati programmati.
- Infine, il mercato delle energie rinnovabili, in particolare impianti di produzione e reti di trasporto energetico, potrebbe portare, a medio termine, ad una ripresa nel settore delle infrastrutture energetiche

3.5 – L'edilizia abitativa

Nel 2013 il mercato residenziale è calato ancora in termini di investimenti (-1,0%). Per l'anno in corso le previsioni di metà anno indicano un ulteriore calo per il 2014 del -0,5%. Un rallentamento della caduta che rappresenta il primo segno positivo dopo una crisi che ha comportato, tra 2006 e 2013, una riduzione complessiva del mercato pari al -28% (considerando nuovo e rinnovo), ovvero, circa il 5% in meno ogni anno.

Tabella 30 – Investimenti residenziali (miliardi di euro a valori costanti 2012)

	Media 2007-2012	2013	2014	2015	2016
Residenziale	95,8	82,2	81,8	83,4	84,0
Var.%	-5,0%	-1,00%	-0,51%	1,30%	1,90%
Nuovo	33,1	19,4	17,6	17,2	17,3
Var.%	-12,1%	-12,10%	-9,50%	-2,30%	1,00%
Rinnovo	62,8	62,8	64,2219	66,254181	66,720783
Var.%,	-1,0%	3,10%	2,26%	3,16%	0,70%

Fonte: Cresme SI

Riferendosi ai soli investimenti in nuove abitazioni, la contrazione del mercato è stata addirittura pari al -61%. Chiaramente meno negativa è stata la dinamica vissuta dal settore della riqualificazione che, tra l'altro, aveva sperimentato una prima ripresa già nel 2013 (+3,1%), per effetto degli incentivi fiscali, confermati e rafforzati tra agosto e fine 2013 (DL 63/2013), e, in seguito con la Legge di Stabilità 2014, prorogati fino al 2016. Le prospettive in ambito di riqualificazione sono positive anche nell'ottica di un miglioramento del clima di fiducia delle famiglie, a cui aggiungere il "fattore strutturale" legato ad uno stock edilizio notoriamente obsoleto (di circa 30 milioni di abitazioni, il 64% è stato costruito prima del 1971). Anche se non tutti gli edifici con più di 40 anni saranno coinvolti da ristrutturazione a breve termine, interventi specifici di sicurezza saranno necessari per tutti gli stabili costruiti prima del 1974, cioè prima dell'introduzione della legge sull'anti-sismica.

Tenendo conto di questi elementi, il 2014 può essere considerato come un anno ancora di crisi ma per certi versi di transizione: da un lato ci si attende una ulteriore forte recessione di nuova edilizia abitativa (ancora -9,5% degli investimenti), dall'altro, un certo consolidamento della crescita degli interventi di ristrutturazione (+2,3%).

Nel medio-breve termine si prevede un percorso di crescita stabile, come risultato di un lieve miglioramento del mercato della nuova produzione (-2,5% nel 2015 e +1,0% nel 2016) e di una crescita del rinnovo abitativo, anche ipotizzando un impatto più modesto degli "incentivi", legato alla minore entità delle detrazioni fiscali a partire dal 2015 (2016 in alcuni casi).

3.5.1 - La crisi della nuova produzione abitativa

Entrando brevemente nel dettaglio del settore. Concentrandosi sulle nuove costruzioni, in termini di produzione fisica difficilmente la ripresa arriverà prima del 2016. Tralasciando gli ampliamenti, cioè al netto degli effetti del "Piano casa 2", nel 2013 sono state completate 123.000 nuove abitazioni (rispetto alle 299.000 completate nel 2007), un livello che nel 2014 si stima sarà ancora inferiore (intorno a 114 mila). Molto probabilmente il calo della nuova produzione continuerà almeno fino al 2015.

I principali fattori di criticità alla base dello scenario del mercato della nuova produzione residenziale sono, anche in chiave storica:

- Riduzione della capacità di spesa delle famiglie.
- Stock di invenduto di nuove abitazioni costruite a partire dal 2006 stimato in circa 350.000 abitazioni.
- Crescita del mercato dell'affitto.

Tabella 31 – Compravendite prezzi e mutui (Var.% rispetto all'anno prima)

	Compravendite		Indice di prezzo		Dinamica dei mutui per l'acquisto	
	Big cities	Total	Big cities*	Total	Big cities*	Total
2007	-8.1%	-7.0%	1.1%	1.7%	-1.6%	-0.6%
2008	-15.1%	-15.5%	-7.5%	-6.0%	-7.7%	-9.1%
2009	-9.2%	-10.9%	-8.5%	-9.2%	-7.3%	-7.5%
2010	2.5%	0.4%	-2.4%	-3.7%	0.4%	+5.9%
2011	-0.1%	-2.3%	-6.1%	-4.3%	-9.7%	-12.0%
2012	-24.3%	-25.8%	-9.4%	-7.8%	-41.8%	-38.6%
2013	-5%	-9,2%	-5.7%	-6.4%	-20.3%	-25.3%
Total % change 2013-2007						
	Total % change 2013-2006		(on constant prices)		Total % change 2012-2006	
	-44,2%	-53,7%	-51,0%	-47,0%	-64,6%	-64,3%

Fonte: Cresme SI

Si tenga presente che durante l'ultimo decennio (2002-2011) il livello della nuova domanda di abitazioni (pari al numero di nuove famiglie) è stato superiore alla produzione: 2.990.000 nuovi nuclei familiari contro una produzione di 2.760.000 abitazioni. Si può pensare che una parte della domanda primaria sia stata assorbita da abitazioni non occupate o da seconde case date in locazione. Una seconda quota può aver usufruito di conversioni di parte dello stock non residenziale. Infine, una parte della nuova domanda primaria non è oggi in grado di accedere al mercato dell'acquisto, inducendo i promotori immobiliari a orientarsi sul mercato dell'affitto. Tutto questo si riflette sul mercato immobiliare, che vive ancora una situazione di forte crisi.

Inoltre, lo scenario dei prossimi anni deve tenere conto di una riduzione della domanda primaria e di una sua trasformazione. Un modello socio-demografico elaborato dal Cresme permette di stimare la condizione di "accessibilità alla casa". Su 470.000 nuove famiglie stimate in media ogni anno da oggi fino al 2023 (senza considerare il contributo negativo dato dall'estinzione di famiglie già esistenti), solo 91.000 saranno in grado di accedere al "libero mercato" dell'acquisto, 265.000 potranno accedere al mercato dell'affitto, o ricorrere a edilizia convenzionata, mentre circa 112.000 famiglie, il 24%, rappresenteranno la componente di riferimento dell'edilizia sociale.

Uno scenario evidentemente mutato rispetto al passato, in cui la realizzazione dei programmi di edilizia sociale, avviati nel 2008 ma con effetti ancora limitati, diventa elemento centrale. In effetti, il piano di housing sociale, con 116,2 milioni di euro di fondi stanziati e 11 miliardi di investimento potenziale in un periodo di sette anni, al momento non è stato ancora avviato e molto poco è stato fatto anche dal punto di vista del disagio abitativo.

3.5.2 - Il futuro è nella riqualificazione

La recessione aveva colpito anche il settore della riqualificazione dell'esistente (ancora -1% di riduzione annua media tra 2007 e 2012), ma in maniera evidentemente meno marcata. Inoltre, come già accennato, dal 2013 la situazione è cambiata rapidamente grazie alla conferma degli sgravi fiscali e dei sussidi per la riqualificazione (energetica e generica). Secondo alcune stime del Cresme, gli incentivi hanno prodotto investimenti pari a 28 miliardi di euro nel solo 2013, di cui 23,5 per lavori di ristrutturazione generica e 4 per lavori di efficientamento energetico. Oggi, il mercato della riqualificazione abitativa incentivato rappresenta circa il 2% del PIL nazionale (circa il 44% di tutto il mercato del rinnovo).

Il settore è stato sostenuto anche dagli oltre 2 miliardi di euro che, secondo il DL 102/2013 entrato in vigore il 25 ottobre, serviranno a supportare il mercato della locazione immobiliare e l'accesso al credito per le abitazioni con la classe energetica A, B e C, considerato che tali misure sono

appannaggio solo degli edifici esistenti (i nuovi edifici possono beneficiare solo degli incentivi per le classi energetiche A e A+).

Il mercato della riqualificazione abitativa sarà quindi l'elemento trainante del nuovo ciclo residenziale. In termini quantitativi, durante gli ultimi dieci anni oltre il 58,6% delle abitazioni è stato ristrutturato o aggiornato. Cioè circa 17,6 milioni di abitazioni, su un totale di 30. Se poi si tiene conto che entro il 2020 saranno 11 milioni le abitazioni che insistono su edifici di oltre 60 anni (pari proprio la vita media convenzionale di un edificio), le potenzialità di questo mercato appaiono evidenti.

Rigenerazione urbana

Qualità e rigenerazione urbana sono i temi del documento presentato ad aprile dell'anno passato dal CIPU (Comitato Interministeriale per le Politiche Urbane), che definisce le linee guida di una politica nazionale per le città. Il documento propone l'elaborazione di una legge nazionale sulla pianificazione del territorio, finalizzata, in particolare, al riuso e alla riqualificazione dello stock urbano esistente. Un progetto che potrebbe favorire l'investimento (privato e pubblico) nella manutenzione e nell'aggiornamento del costruito. Il progetto si avvale di 3 miliardi di euro di fondi comunitari che dovrebbero essere integrati da altri fondi nazionali di cofinanziamento. La necessità di politiche urbane è anche il punto fermo del cosiddetto "Piano Città". Il progetto, diventato operativo con il governo precedente, procede però piuttosto al rilento a causa dei passaggi burocratici necessari per lo stanziamento dei fondi agli enti locali.

Impianti FER

Dopo l'ultimo boom dei piccoli impianti da fonti rinnovabili (soprattutto 2010 e 2011), nuove opportunità si attendono nel settore del riscaldamento. In aprile 2013 sono state pubblicate le norme di applicazione del decreto del 28 dicembre 2012 per la promozione delle energie rinnovabili nel settore del riscaldamento, attraverso il cosiddetto "Conto Termico". Il decreto ha l'obiettivo di promuovere i piccoli interventi di installazione di impianti per la produzione di energia termica sia per il settore pubblico che privato, e di migliorare l'efficienza energetica degli edifici (soprattutto quelli pubblici).

3.6 – L'edilizia non residenziale

Venendo al settore non residenziale. Il 2013 si è chiuso con un ulteriore calo del -4,0% degli investimenti, mentre il 2014 si prefigura come un altro anno di recessione (-2,6%). Quest'anno sarà stato quindi l'undicesimo anno di recessione continua, con la dimensione del mercato che dovrebbe

assestarsi a circa 46 miliardi (a valori 2012), un livello inferiore del 38% rispetto al picco del 2002. La ripresa degli investimenti non inizierà prima del 2015 (+0,9%), rispecchiando le dinamiche attese per l'economia nazionale.

Negli scenari settoriali, una certa importanza è rivestita dallo sviluppo del "Piano Città", potenzialmente in grado di mettere in moto tutti i principali driver del mercato edilizio, anche non residenziale. Al suo interno, un ruolo chiave è rappresentato dal piano di rilancio per l'edilizia scolastica (in base alle stime preliminari, circa 3.600 scuole saranno destinatarie di interventi di rinnovo e rigenerazione) e dal piano di Housing Sociale.

Tabella 32 – Investimenti non-residenziali (miliardi di euro a valori costanti 2012)

	Media 2007-2012	2013	2014	2015	2016
Non Residenziale	57,3	47,7	46,5	46,9	48,2
Var. %	-4,2%	-4,00%	-2,58%	0,94%	2,74%
Nuovo	24,5	16,63	15,0	14,7	15,1
Var. %	-7,29%	-11,32%	-10,1%	-1,6%	2,7%
Rinnovo	32,8	31,05	31,5	32,2	33,1
Var. %	-1,8%	0,40%	1,4%	2,1%	2,8%

Fonte: Cresme SI

Il Piano Città ha suscitato grande interesse da parte dei comuni. L'offerta lanciata nel 2012 ha ricevuto 3.290 proposte di intervento da 457 Municipalità, ma la "risposta", in termini di risorse, è stata molto modesta (solo 318 milioni per 28 città) e fino ad ora la Convenzione è stata firmata solo per 3 dei 28 progetti. Considerando l'enorme sproporzione tra la domanda e fondi disponibili, sono stati compiuti diversi tentativi per il dirottamento di altre risorse (come i fondi per l'edilizia sociale della Cassa Depositi e Prestiti, inattivi da anni, oppure i fondi per gli edifici scolastici approvato dal CIPE, per un importo complessivo di 2 miliardi).

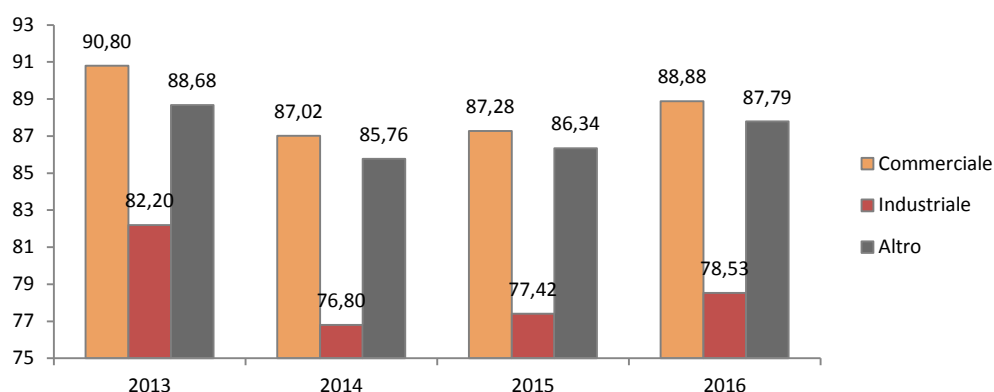
Con il DL. N. 145 del dicembre 2013, 600 milioni sono stati riassegnati dai fondi strutturali europei per il periodo 2007-2013. Secondo le prime stime, 210 progetti potrebbero essere attivati, coinvolgendo 78 comuni situati in 7 regioni (di cui 5 in Italia meridionale), per un importo complessivo di 560 milioni di investimenti.

3.6.1 - La nuova produzione

Come nel caso residenziale, gli investimenti in nuova costruzione hanno subito maggiormente l'impatto della crisi. Dopo una flessione del -48% tra il 2002 e il 2012, nel 2013 il mercato si è ridotto ancora del -11,3% ed un ulteriore -10% è atteso per l'anno in corso. Il peggioramento della

congiuntura economica, registrato durante la prima metà del 2013, ha colpito soprattutto il settore privato, in particolare la nuova edilizia per uffici (-15,4% nel 2013), quella industriale (-17,8%) e quella commerciale (-9,2%). Il 2013 è stato negativo anche per il settore agricolo, in grado di crescere anche nel drammatico 2012, ma che, lo scorso anno, ha visto ridursi drasticamente gli investimenti (-11%).

Figura 69 – Andamento degli investimenti in nuova edilizia non residenziale (2012=100)



Fonte: Elaborazione Cresme

Viceversa, il settore pubblico ha sperimentato una moderata crescita nel 2013 (+1,2% nuova edilizia ospedaliera e +0,6% per l'edilizia scolastica). Si tratta di settori che avevano vissuto un biennio di forte crisi, ma che continueranno a crescere, ad un ritmo moderato, anche nel periodo 2014-2016.

3.6.2- Il rinnovo non residenziale

Dopo che la crisi economica aveva scoraggiato ogni intervento di rinnovo nel 2012 (-3,2% degli investimenti su base annua), nel 2013 le stime indicano un modesto (+0,4%). Anche in questo caso un ruolo centrale va attribuito al sistema di incentivazione pubblica, che sosterrà la ripresa nell'anno in corso (+1,4%), ma che avrà un impatto più modesto rispetto al settore abitativo.

Questo scenario di debolezza del mercato del rinnovo non residenziale (specialmente comparato alle dinamiche descritte per il residenziale), ovvero stagnazione nel 2013 e di stabile crescita tra 2014 e 2015 (+1,8% medio annuo nei prossimi tre anni, da confrontare con il +2,7% del residenziale), si basa, in parte, proprio sul ritardo del "Piano Città" e del cosiddetto progetto dei "6.000 campanili", in grado di sostenere il settore della ristrutturazione non residenziale. Si tratta di piccoli progetti che vanno da 500.000 a 1 milione di euro (adeguamento normativo di edifici pubblici, la messa in sicurezza del territorio, realizzazione e manutenzione di reti viarie e di telecomunicazione), proposti da piccoli Comuni (con meno di 5.000 abitanti), per un importo complessivo di 1 miliardo di euro. Il problema è che, anche in questo caso, il governo non ha ancora assegnato nuove risorse.

Rigenerazione urbana e tematiche energetiche sono quindi elementi centrali anche per la ristrutturazione non residenziale. Anche nel settore non residenziale, effetti positivi potrebbe arrivare dal Conto Termico, che riguarda in particolare gli edifici pubblici. Secondo il decreto ministeriale (28 dicembre 2012), ogni anno potrebbero venire assegnati 700 milioni di euro per il settore privato e 200 milioni per la PA.

Importanti opportunità sono legate alle necessità di manutenzione del territorio e l'upgrading dello stock edilizio e del patrimonio pubblico in chiave anti-sismica e di riduzione del rischio idrogeologico: secondo il secondo rapporto Cresme-Ance sullo stato del territorio 2013, si stima che 5,8 milioni di cittadini siano esposti a elevato rischio idrogeologico e 21,8 milioni a elevato rischio sismico; nelle zone ad alto rischio idrogeologico sono presenti 460.000 imprese e 1,6 milioni di lavoratori (inclusi 1,1 milioni di edifici residenziali), mentre circa 1,5 milioni di imprese e 4,5 milioni di lavoratori (nonché 4,9 milioni di edifici residenziali) si trovano in zone ad alto rischio sismico. A questo proposito, al fine di sbloccare 1.500 progetti finanziati con i fondi FAS 2007-2013 è stata istituita una nuova "Struttura di missione".

Ultimo, ma non meno importante, la ristrutturazione in ambito di edilizia scolastica offre buone possibilità per promuovere il settore attraverso l'attivazione di diverse fonti di finanziamento. Si stima che nel periodo 2004-2012 circa 2,3 miliardi di euro siano stati stanziati attraverso 8 diversi canali di finanziamento, di cui circa 1,2 miliardi di euro sono ancora in attesa di essere attivati. Nel 2013 i nuovi fondi sono stati stanziati dal DL 69/2013 e DL 104/2013, portando il totale a circa 3,6 miliardi.

Il DL 69/2013 (Piano per le scuole), in particolare, prevede l'assegnazione di 150 milioni alle Regioni finalizzate a riqualificazione e messa in sicurezza di tutte le scuole Statali, con particolare riferimento alla bonifica dall'amianto. Le richieste pervenute dalle Regioni sono più di 3.600 a partire da settembre 2013, per una richiesta complessiva di 950 milioni, una richiesta enorme in rapporto alle risorse disponibili (i progetti dovranno comunque partire entro Febbraio 2014). Lo stesso DL prevede anche 300 milioni (fondi Inail) per il triennio 2014-2016 per rendere sicure le strutture. A questi vanno aggiunti altri 850 milioni, finalizzati all'attivazione di mutui trentennali per lavori di ristrutturazione, misure di efficienza energetica, sicurezza e nuova edilizia scolastica.

Recentemente il governo ha riallocato fondi comunitari FAS 2007-2013 dedicati ad altri progetti già approvati ma ancora non avviati e stanziato altri 3 miliardi della nuova programmazione 2014-2020. A questo si devono aggiungere altri 244 milioni in deroga al patto di stabilità per province e comuni.

3.7 – Opere pubbliche

Il quadro degli investimenti in opere del genio civile, che emerge dai nuovi documenti di finanza pubblica, dai bilanci annuali delle principali imprese pubbliche e private che gestiscono infrastrutture pubbliche o di pubblica utilità, nonché dai dati sul mercato delle opere pubbliche (bandi e aggiudicazioni) monitorati quotidianamente da CRESME Europa Servizi, conferma la crisi del settore nonostante le nuove misure e i nuovi strumenti messi in atto per il rilancio.

Tabella 33 – Investimenti in infrastrutture (miliardi di euro a valori costanti 2012)

	Media 2007-2012	2013	2014	2015	2016
Genio Civile	43,4	34,9	33,8	34,1	34,5
Var. %	-3,8%	-7,7%	-3,2%	0,9%	1,2%
Nuovo	19,1	13,6	12,8	12,9	13,1
Var. %	-5,2%	-13,2%	-6,0%	0,8%	1,3%
Rinnovo	24,3	21,3	21,0	21,2	21,4
Var. %	-2,7%	-3,9%	-1,4%	0,9%	1,1%

Fonte: Cresme SI

Per l'anno 2013 i nuovi dati, che tengono conto dei dati riportati nel DEF 2014 (Documento di Economia e Finanza pubblicato ad aprile 2014) nonché dei bilanci annuali delle principali imprese pubbliche e private, peggiorano le stime di dicembre 2013 ad un -7,7%. Per il 2014 è invece attesa una flessione del -3,2%, mentre è confermata la ripresa per il biennio 2015-2016. Una ripresa comunque debole, sorretta dai grandi investimenti infrastrutturali che dovrebbero partire grazie alle misure di defiscalizzazione delle grandi opere "finalizzate a mobilitare risorse private su opere e lavori che possono rapidamente tradursi in spesa e nuova occupazione". In questo periodo si attendono investimenti in opere stradali e ferroviarie, per le telecomunicazioni, per la produzione di rinnovabili e la riqualificazione energetica, nonché per la riqualificazione urbana e per la messa in sicurezza del territorio.

Al centro dell'azione del Governo vi sono sempre le infrastrutture considerate strategiche per lo sviluppo e la ripresa del Paese, ma negli ultimi anni l'interesse si è spostato dalle reti ai nodi e quindi agli investimenti volti a interconnettere reti, porti, aeroporti, interporti e grandi sistemi urbani. Vanno in questa direzione le disposizioni e gli stanziamenti (oltre 2 miliardi di euro) previsti dal "Decreto del Fare" (Decreto-Legge n. 69, del 21 giugno 2013, convertito con modificazioni dalla Legge n. 98, del 9 agosto 2013), per il completamento delle infrastrutture in corso di realizzazione, il potenziamento dei corridoi europei sia ferroviari che stradali e il miglioramento della mobilità locale con il coinvolgimento degli enti territoriali, nonché per l'attuazione di programmi di investimento nei settori portuale, aeroportuale, per la manutenzione delle reti stradale e ferroviaria, per la

riqualificazione urbana delle città, per il contenimento del consumo del suolo e per garantire la tempestiva realizzazione delle opere per l'Expo Milano 2015.

Come confermato nel DEF 2014, sono valutate in oltre 4 miliardi di euro le esigenze finanziarie programmate per il triennio 2014-2016 e sono previste 4 priorità funzionali del valore complessivo di oltre 6,5 miliardi. In particolare:

- la prima priorità prevede il reintegro delle risorse revocate o ridimensionate a seguito dei tagli avvenuti nelle annualità precedenti. In particolare sono previsti oltre 2,1 miliardi di euro per interventi sulla rete ferroviaria (compresi 540 milioni per l'asse ferroviario Torino-Lione) e 100 milioni per il MOSE.
- La seconda priorità, relativa alla realizzazione di reti ferroviarie e stradali, prevede risorse per oltre 2,5 miliardi per opere ferroviarie e circa 1,1 miliardi per opere stradali.
- La terza priorità, dispone di 250 milioni per il rifinanziamento dei programmi per la riqualificazione urbana dei Comuni con meno di 5.000 abitanti (150 milioni) e per il completamento della copertura dei costi del Passante ferroviario di Torino (25 milioni) e il collegamento ferroviario Novara-Seregno-Malpensa (75 milioni).
- L'ultima priorità funzionale, che dispone di 500 milioni, riguarda una precisa proposta per dare impulso all'ammodernamento del parco rotabile su gomma.

Sono quindi diverse le misure adottate dal Governo in materia di infrastrutture per contribuire al rilancio dell'economia, favorendo la realizzazione di opere immediatamente cantierabili e sbloccando progetti strategici già avviati relativamente a grandi infrastrutture, a piccole e medie opere di manutenzione straordinaria nei piccoli Comuni, per interventi per la messa in sicurezza stradale e ferroviaria, nonché interventi nei settori turistico, nautica da diporto, risparmio energetico e per la manutenzione del territorio.

3.7.1 - L'analisi per enti di spesa e settori

La frenata del valore della produzione nel 2013, pari a -7,7 punti percentuali rispetto al 2012, è da ricondurre innanzitutto alla brusca frenata degli investimenti in opere pubbliche della PA, cioè il settore pubblico ristretto, che in base ai dati contenuti nel DEF 2014 di aprile 2014, registrano un calo del 9,5% in valori correnti. Trend confermato dai dati ISTAT di aprile 2014 che parlano di un calo degli investimenti fissi della PA del -9,2%. Per il 2014 (-3,2%) i principali protagonisti della crisi sono gli investimenti degli enti della PA che, sempre in base a quanto riportato nel DEF 2014, per la fine dell'anno dovrebbero ridursi di 5,2 punti percentuali.

La persistente situazione di difficoltà della PA si somma al rallentamento registrato a partire dal 2012 per gli investimenti delle principali imprese del settore pubblico allargato che operano nel comparto energetico (Eni, Enel e Terna) e di quelli dei gestori privati di reti e infrastrutture che risentono della crisi economica, finanziaria e politica.

Strade - Dall'analisi delle dinamiche per settori, che considera dunque l'attività dei vari soggetti nei diversi segmenti di mercato, emerge un rilevante peggioramento degli investimenti per **infrastrutture stradali**. Nel 2013 si stima un calo del -15,9% della spesa, per effetto della forte riduzione degli investimenti stradali di Comuni, Province, Anas e gestori privati. Nel 2014, le ultime previsioni indicano un -6,5%, mentre per il prossimo biennio 2015-2016 è prevista la ripresa, con una crescita media annua di 2,7 punti percentuali. Alla base di queste previsioni vi sono, da un lato una riduzione della produzione a causa delle limitate disponibilità finanziarie nonché per il fallimento di alcune imprese esecutrici dei lavori, dall'altro l'accelerazione dei lavori in corso legata allo sblocco dei pagamenti della PA, l'efficacia dei nuovi provvedimenti messi in atto dal Governo e la riprogrammazione delle risorse nazionali e comunitarie al 2020.

Ferrovie - per quanto riguarda le **infrastrutture ferroviarie**, la ripresa è arrivata, seppur blandamente, nel 2013 (+0,7%) e proseguirà fino al 2016. Secondo i dati RFI (Rete Ferroviaria Italiana) il 2013, per quanto riguarda gli investimenti, si è chiuso con una spesa effettiva pari a 2.830 milioni di euro, in crescita di 3,3 punti percentuali rispetto al picco minimo di 2.740 milioni del 2012, e per il 2014 è prevista un'ulteriore crescita (2.900 milioni, +2,5% rispetto al 2013). Per il settore ferroviario, nel triennio 2014-2016, il CRESME stima una crescita media annua di circa 4 punti percentuali, grazie soprattutto all'accelerazione dei lavori in corso e all'avvio di nuovi interventi sia per il potenziamento che per la manutenzione della rete. Contribuiscono a questo scenario le risorse assegnate di recente per assicurare la continuità dei lavori di manutenzione della rete ferroviaria e per la realizzazione di nuovi interventi sulla rete ad alta velocità tra Milano e Brescia, Milano e Genova e per la realizzazione del tunnel del Brennero.

Telecomunicazioni ed Energia - Nelle **telecomunicazioni**, la ripresa è arrivata nel 2013 (+1,6%) e proseguirà fino al 2016, spinta dalla crescita degli investimenti nel settore nella banda larga e ultra larga. Per il settore **energia** si allontana la ripresa prevista a partire dal 2013. Infatti, in base ai risultati dei bilanci annuali dei principali gestori delle reti energetiche nazionali (ENI, Snam, Enel e Terna) il 2013 si è chiuso con una riduzione del valore della produzione di 6,8 punti percentuali. La fase di rallentamento si prevede durerà fino al 2016 per effetto del completamento degli ingenti investimenti attivati nel triennio 2009-2011 e del lento avvio dei nuovi investimenti programmati.

Idrico - Passando al settore idrico, il 2013 rappresenta il settimo anno di calo (-7,4,%) e sono previsti ulteriori tre anni di difficoltà a causa della forte carenza di risorse delle amministrazioni locali, i principali gestori dei servizi primari, che in questa fase sono quanto mai condizionati dal persistere della crisi. Per la ripresa del settore bisognerà aspettare l'avvio della seconda fase del Piano organico degli schemi idrici, ma la polverizzazione delle capacità decisionali su questo particolare settore di interventi (dighe e schemi idrici) non fanno prevedere effetti positivi nel breve e medio periodo.

Rifiuti - Infine, per quanto riguarda la **gestione dei rifiuti**, il DdL Ambientale collegato alla Legge di Stabilità 2014, tenuto conto del dibattito esistente nel Paese sul ruolo da attribuire all'incenerimento dei rifiuti, "dispone l'avvio di una verifica dell'attuale disponibilità d'impianti di incenerimento esistenti nel territorio nazionale e delle effettive necessità che debbano essere soddisfatte ricorrendo a nuovi impianti" e solo al termine di tale verifica potrà essere determinata una rete nazionale integrata e adeguata di impianti di incenerimento di rifiuti urbani.

Uso del territorio - Per quanto riguarda l'uso del territorio invece la Legge di Stabilità 2014 prevede una serie di interventi per il dissesto idrogeologico. In particolare, per il rapido avvio nel 2014 degli interventi di messa in sicurezza del territorio sono state assegnate a interventi immediatamente cantierabili (L. 147/2013, art. 1, co. 111) le risorse esistenti sulle contabilità speciali relative al dissesto idrogeologico. Si tratta di somme non impegnate al 31 dicembre 2013, nel limite massimo complessivo di 600 milioni. A tali risorse vanno aggiunti 804,7 milioni, assegnati con le delibere CIPE 6 e 8 del 2012, destinati a progetti immediatamente cantierabili relativi alla riduzione del rischio, alla tutela e al recupero degli ecosistemi. In questo caso per assicurare l'attivazione dei cantieri in tempi brevi sono state adottate delle misure che comportano la revoca del finanziamento in caso di mancata pubblicazione del bando o il mancato affidamento dei lavori entro il 31 dicembre 2014.

3.8 – Le costruzioni in Europa

Per il mercato europeo delle costruzioni il 2013 si configura come un anno di transizione. Le ultime stime indicano che quello appena concluso sarà l'ultimo anno di una profonda crisi settoriale. In un contesto economico che non va oltre la stagnazione, con tassi di crescita del PIL prossimi allo zero in gran parte dei paesi del vecchio continente, il valore delle costruzioni si è ridotto del 3%. Ma già dal 2014 il livello della produzione potrà tornare a crescere (circa dell'1%) per consolidarsi nel 2015, quando raggiungerà il 2%.

Le ipotesi di ripresa si basano sulle attese di crescita economica. Dal 2014 l'economia europea potrà beneficiare di una domanda interna in miglioramento, sostenuta da una politica monetaria che continuerà (secondo le indicazioni della stessa BCE) ad essere accomodante, nonché di un progressivo rafforzamento della domanda di esportazioni.

Figura 70 - Dinamiche aggregate in Europa (variazioni % a prezzi costanti)



Fonte: CRESME/SIMCO 2014/Euroconstruct novembre 2013
N.B. Tutti i dati statistici relativi all'Europa non comprendono la Turchia

Anche nei mercati edili più maturi del continente Europeo si osservano ormai i primi segnali di ripresa. In estrema sintesi, le costruzioni in Europa, dopo essere crollate quasi del 5% nel 2012, nel

2013 hanno raggiunto il livello più basso degli ultimi anni, pari a 1.524 miliardi di euro a prezzi 2012. Si tratta del sesto calo consecutivo, che ha sottratto al mercato più del 20% rispetto alle quantità investite nel 2007. In sostanza se non è ancora unanime l'esistenza di un double-dip per l'economia, nel settore delle costruzioni si può affermare che alla prima forte crisi del periodo 2007-2010, si è aggiunta quella 2012-2013. Dal 2014 si apre invece un nuovo ciclo per il settore, con una produzione che crescerà poco meno dell'1% nel 2014 e quasi del 2% in media nel triennio 2015-2017.

Tabella 34 – Investimenti in costruzioni in Europa per settori di mercato e aree territoriali valori assoluti - (miliardi di euro a prezzi 2012)

	2000	2007*	2008*	2012	2013	2014	2015	Media 2016/2017
EUROPA 15								
Residenziale	660	749	673	545	532	539	551	569
Non Residenziale	425	465	466	369	355	354	359	370
Genio civile	272	311	309	253	242	244	248	253
Totale	1.357	1.524	1.449	1.167	1.129	1.137	1.158	1.192
RESTO DELL'EUROPA								
Residenziale	64	117	129	119	116	120	122	125
Non Residenziale	99	163	172	149	153	154	157	161
Genio civile	75	127	142	129	126	131	134	140
Totale	238	407	443	397	395	404	413	425
TOTALE EUROPA								
Residenziale	724	866	802	664	649	659	673	694
Non Residenziale	524	628	638	518	507	508	516	531
Genio civile	347	437	451	382	368	375	382	393
TOTALE	1.595	1.931	1.892	1.564	1.524	1.542	1.571	1.617

Fonte: CRESME/SIMCO 2014/Euroconstruct novembre 2013

* Picco del mercato nell'area EU-15 ** Picco del mercato negli altri paesi

L'area territoriale più penalizzata è quella dell'Europa occidentale: nel 2013 il valore della produzione del settore delle costruzioni nell'Ue dei 15, si è ridotta del 3,3% a fronte di una stagnazione registrata negli altri paesi europei (-0,6%). E, soprattutto, mentre nel 2014 il blocco occidentale rimarrà quasi stagnante (+0,7%), assai più vivaci saranno gli altri mercati, con investimenti in crescita quasi del 3% (+2,5%).

Nel periodo successivo si prevede un tendenziale riequilibrio del ritmo della crescita, che si farà più sostenuta nell'Europa occidentale mentre rallenterà negli altri paesi: le due aree territoriali

convergeranno su un tasso di crescita degli investimenti prossimo al 2% nel 2015 e nei due anni successivi.

Diverse aree territoriali e diversi driver del mercato. Il mercato dei paesi maturi è dominato dagli investimenti residenziali che, mediamente, rappresentano il 48% della produzione complessiva. Il settore è stato quello maggiormente penalizzato dalla lunga crisi (-30% dal 2007), ma nello scenario previsionale tornerà ad essere il motore principale del settore, sebbene su livelli ridimensionati.

Tabella 35 – Investimenti in costruzioni in Europa per settori di mercato e aree territoriali Variazioni %

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Media 2016/2017
EUROPA 15								
Residenziale	-13,3%	-2,8%	1,3%	-5,1%	-2,3%	1,3%	2,2%	2,0%
Non Residenziale	-10,3%	-5,8%	-0,5%	-5,8%	-3,9%	-0,2%	1,5%	1,8%
Genio civile	-1,4%	-4,4%	-4,1%	-9,5%	-4,4%	0,8%	1,4%	1,4%
Totale	-9,8%	-4,1%	-0,6%	-6,3%	-3,3%	0,7%	1,8%	1,8%
RESTO DELL'EUROPA								
Residenziale	-11,4%	-3,3%	1,4%	6,0%	-2,2%	2,9%	1,9%	1,5%
Non Residenziale	-10,7%	-2,8%	2,1%	-2,0%	2,5%	0,9%	1,8%	1,7%
Genio civile	-9,4%	-1,7%	2,6%	-0,6%	-2,8%	4,0%	2,8%	2,6%
Totale	-10,5%	-2,6%	2,1%	0,7%	-0,6%	2,5%	2,1%	1,9%
TOTALE EUROPA								
Residenziale	-13,0%	-2,9%	1,3%	-3,3%	-2,3%	1,6%	2,2%	1,9%
Non Residenziale	-10,4%	-5,0%	0,2%	-4,8%	-2,1%	0,1%	1,6%	1,8%
Genio civile	-3,9%	-3,6%	-2,1%	-6,7%	-3,8%	1,9%	1,9%	1,8%
TOTALE	-10,0%	-3,8%	0,1%	-4,6%	-2,6%	1,2%	1,9%	1,8%

Fonte: CRESME/SIMCO 2014/Euroconstruct novembre 2013

Guardando infatti ai tassi di crescita, nel 2014 registrerà la migliore performance, mentre gli investimenti in edilizia non residenziale saranno ancora in territorio negativo (-0,2%); anche nel triennio successivo gli investimenti residenziali cresceranno più del 2%, meglio di tutto il mercato non residenziale (+1,7% l'edilizia, e +1,4% le infrastrutture). Un' espansione però non in grado di recuperare il profondo gap indotto dalla crisi.

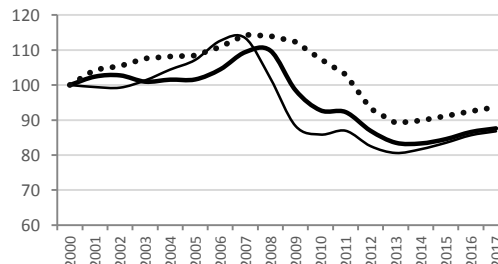
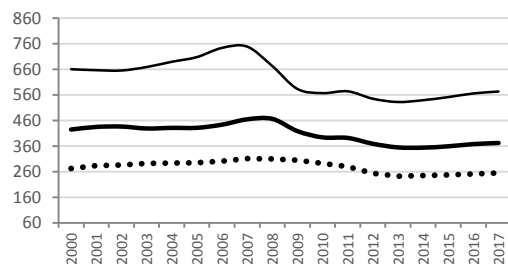
In sintesi prospettive di crescita più rapida per gli investimenti residenziali, ma livelli più bassi. A ben vedere per nessuno dei tre segmenti di mercato sarà possibile tornare ai livelli pre-crisi, ma è interessante osservare per le infrastrutture un più rapido avvicinamento alla domanda di quegli anni nel medio termine.

Figura 71 - Investimenti in costruzioni in Europa: settori di mercato a confronto

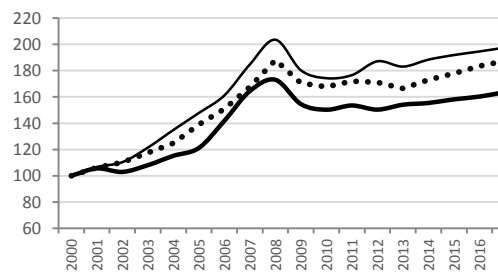
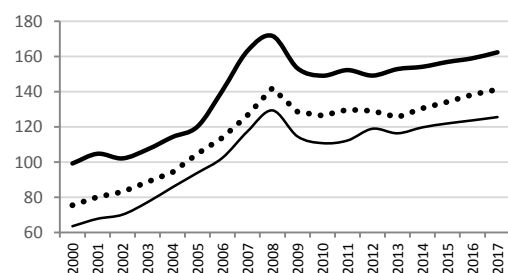
Miliardi di euro 2012

Numero indice 2000=100

EUROPA 15



RESTO DELL'EUROPA (Europa dell'Est + Norvegia e Svizzera)



— Residenziale — Non residenziale
..... Genio civile

Fonte: CRESME/SIMCO 2014/Euroconstruct novembre 2013

Nel resto dell'Europa la maggiore quota di investimenti è riconducibile invece all'edilizia non residenziale (poco meno del 40%), settore cui si deve attribuire la tenuta di tutto il mercato dell'area nel 2013 (+2,5%, a fronte di tassi negativi per gli altri due comparti di attività) ma che nel 2014 rallenterà (+0,9%) a fronte di una rapida inversione del trend dell'edilizia abitativa (+2,9%) ma soprattutto delle infrastrutture (+4%). Saranno queste ultime il motore più dinamico nel prossimo triennio, con una crescita attesa degli investimenti di poco inferiore al 3%, a fronte di una espansione inferiore al 2% prevista per l'edilizia.

3.8.1 - Infrastrutture: una nuova fase espansiva

Il risultato per il 2013 è stato negativo per tutti i settori di mercato, come accadeva anche nel 2012, con il tasso più importante per le **infrastrutture** (-3,8%), un tasso che diventa un -4,4% nei paesi occidentali maturi. Si osservi come nelle stime per il 2013, la battuta di arresto per le opere infrastrutturali riguarda anche i paesi dell'Est (-2,8%), che avevano manifestato segnali di difficoltà anche nel 2012.

Nei paesi occidentali, ormai già dalla fine del 2010, le opere pubbliche hanno perso il loro ruolo anticiclico, un ruolo accentuato negli anni in cui erano divenute strumento di rilancio dell'economia e del settore. Tale approccio ha ceduto il posto alle manovre di austerità adottate in numerosi paesi,

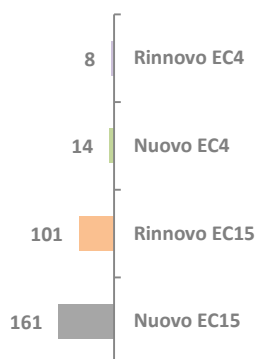
una politica che, in aggiunta ad una situazione ancora difficile di accesso al credito, nonché di elevati livelli del debito pubblico in molti paesi, ha contratto le risorse destinate al settore. Non solo quelle pubbliche, ma anche quelle private, con casi di iniziative di PPP in affanno.

Nell'Europa dell'Est, agli stessi problemi di bilancio dei Governi Nazionali si aggiunge l'esaurimento dei Fondi Strutturali 2007-2013. Ma già dal 2014 l'avvio della nuova programmazione di fondi UE potrebbe rivitalizzare il settore in queste aree, con investimenti previsti in crescita del +4%, e del 2,7%. I settori privilegiati in questi paesi saranno i trasporti. Le strade, che rappresentano il 40% degli investimenti infrastrutturali, cresceranno del 5% nel 2015-2016 grazie soprattutto ai nuovi progetti avviati in Polonia e Ungheria.

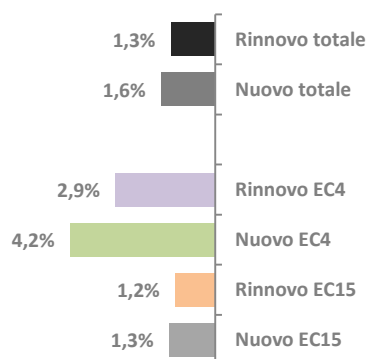
Infrastrutture

Ancora più importante la crescita attesa per le ferrovie (quasi il 13% nel periodo 2014-2016), settore che nell'area assorbe circa l'11% delle risorse destinate alle opere del genio civile, ma che nel medio termine potrebbero avvicinarsi ai livelli registrati dei paesi occidentali (15%).

Investimenti 2013 (mil. Euro)

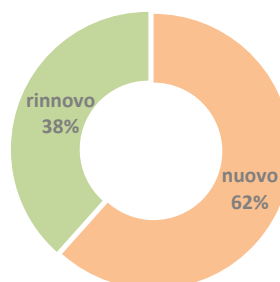


Crescita attesa 2014-2017



La debole ripresa prevista nei paesi dell'EU-15 (+0,8% nel 2014) sarà piuttosto da ricondurre all'impulso degli investimenti in campo energetico e ambientale, oltre che alla condizione della dotazione infrastrutturale che necessita un continuo processo di adeguamento e implementazione. Il moderato recupero del settore tenderà a consolidarsi nel medio termine, ma il tasso

Distribuzione investimenti 2013 Infrastrutture



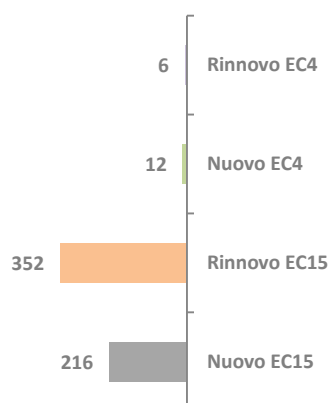
espansivo supererà di poco l'1% in media nei tre anni 2015-2017. Nell'area, il settore dei trasporti mostra dinamica più incerta. In generale la rete stradale e ferroviaria ha raggiunto una buona espansione, e oggi è alta soprattutto la necessità di mantenere in efficienza e modernizzare la rete esistente. In alcuni paesi sono comunque in corso importanti progetti di nuova costruzione, in particolare nel Regno Unito, in Norvegia e Danimarca. Gli investimenti nel settore rimangono sbilanciati assai più a favore della nuova costruzione, che nel 2013 assorbe il 62% del totale e che nel prossimo triennio sarà particolarmente dinamica nei paesi europei orientali.

3.8.2 - Mercato residenziale: la ripresa dal 2014 dai nuovi investimenti

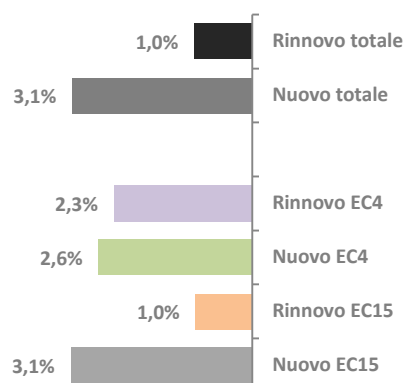
Per quanto riguarda il **mercato residenziale**, il calo stimato nel 2013 è del 2,3%, senza differenze di rilievo nelle due aree territoriali.

Residenziale

Investimenti 2013 (mld. Euro)



Crescita attesa 2014-2017



In entrambi i casi si sono fatti sentire gli effetti del rallentamento dell'economia mondiale nella seconda metà del 2012, e l'entità della flessione insieme alla sua durata, hanno ancora inciso sulla domanda privata di abitazioni. In particolare sulla domanda di nuove abitazioni, per due motivi principali. In primo luogo le nuove costruzioni normalmente si riferiscono a progetti con un maggiore coinvolgimento finanziario e per un più

lungo arco temporale, e in una situazione di incertezza economica non sono certo favoriti. In secondo luogo in molti paesi sono state messe in campo azioni e politiche per sostenere il settore del rinnovo residenziale, a discapito della nuova produzione.

Distribuzione investimenti 2013 Edilizia Residenziale

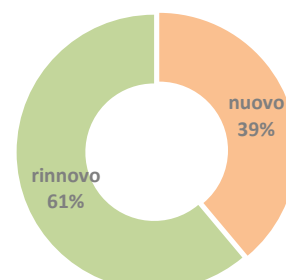
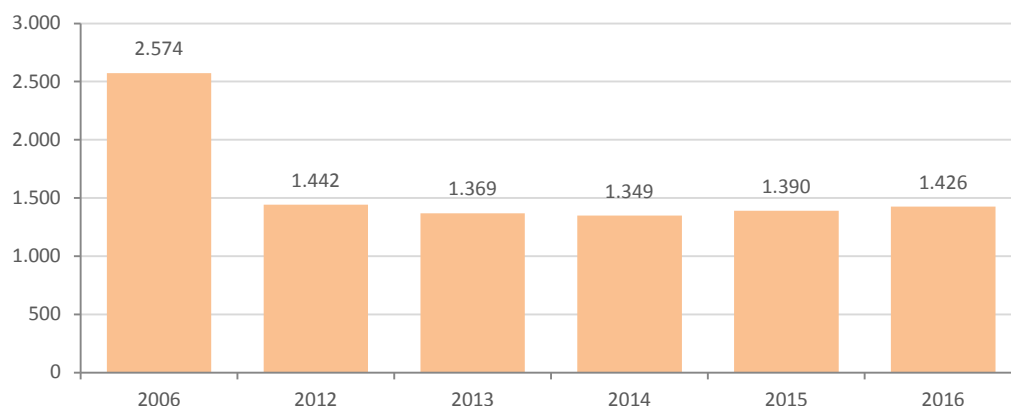


Figura 72 – Numero di abitazioni ultimate – Valori in migliaia



Fonte: elaborazioni CRESME su dati EUROCONSTRUCT Novembre 2013

Il settore residenziale tornerà quindi a crescere nel 2014, sia nei paesi maturi che nel resto dell'area europea. Una crescita che sarà in parte legata a fattori fisiologici: dopo la profonda depressione che ha attraversato l'Europa, i tassi di crescita sono da relativizzare se confrontati con i livelli produttivi assai modesti su cui il mercato si è ormai stabilizzato. Una crescita che riguarda gran parte dei paesi europei. Con alcune differenze. Per un primo gruppo di paesi (Spagna, Portogallo, Repubblica Ceca e Irlanda), si può individuare lo scenario più penalizzato. Per Spagna e Portogallo il prossimo triennio sarà di stabilizzazione dopo un critico 2013.

Stabilizzazione che per l'Irlanda è invece una rapida crescita degli investimenti (+15% nel 2015 e nel 2016) che, ricordiamolo ancora, alla fine del 2016, saranno inferiori quasi del 70% rispetto al picco 2006. La Repubblica Ceca invece è l'unico paese con investimenti residenziali in calo ancora fino al 2016. Finlandia, Francia, Paesi Bassi e Slovacchia rientrano nel gruppo di paesi con mercato in calo anche nel 2014, ma in ripresa e in consolidamento (forte soprattutto in Finlandia e nei Paesi Bassi) nel triennio successivo. L'Italia può essere ricondotta in questo gruppo, con un mercato che nel 2014 sebbene non in territorio negativo, non va oltre la stagnazione.

Meglio del precedente, il gruppo che comprende Belgio, Ungheria e Polonia, con investimenti in crescita già nel 2014 e con tassi espansivi particolarmente rilevanti nei due paesi dell'Est. Per Austria, Germania e Svizzera dopo una lunga fase espansiva pressoché ininterrotta si potrebbero registrare un fisiologico rallentamento nei prossimi anni. Infine i best performer sono Danimarca, Norvegia, Regno Unito e Svezia, paesi con un mercato abitativo già in crescita nel 2013 e in accelerazione o consolidamento nel triennio successivo.

Tabella 36 – Produzione fisica: numero abitazioni ultimate ('000)

	Media '95-'00	Media '01-'06	Media '07-'12	2006	2011	2012	2013	2014	Media 15-16
Austria	57	43	39	45	38	40	40	41	42
Belgio	46	45	49	57	46	42	44	43	42
Danimarca	16	24	19	29	12	15	10	12	14
Finlandia	27	31	30	34	32	31	29	27	25
Francia	285	335	368	424	325	360	345	325	328
Germania	452	243	159	221	161	177	205	225	248
Irlanda	40	72	29	88	7	5	5	7	11
Italia	185	231	219	293	159	134	123	114	114
Norvegia	20	25	24	29	20	26	31	33	36
Paesi Bassi	86	67	68	72	58	52	50	47	51
Portogallo	84	85	44	68	30	28	20	15	10
Regno Unito	177	180	155	194	134	136	126	137	147
Spagna	307	607	372	749	168	120	72	47	48
Svezia	12	25	32	37	31	27	24	28	31
Svizzera	37	34	43	42	47	42	49	51	52
Polonia	76	117	146	115	131	152	150	150	164
Repubblica Ceca	19	29	36	30	29	29	26	24	21
Slovacchia	9	13	17	15	15	15	15	15	16
Ungheria	24	36	25	34	13	11	8	10	12
Europa Occidentale	1.831	2.046	1.650	2.380	1.266	1.235	1.170	1.150	1.196
Europa Centro-Orientale	126	195	223	194	187	208	199	200	213

Tabella 37 – Produzione fisica: numero abitazioni ultimate – Variazioni %

	Variazione % totale nel periodo			Variazioni % rispetto anno precedente					Media
	'95-'00	'01-'06	'07-'12	2010	2011	2012	2013	2014	'15-'16
Austria	0,7%	-21,0%	-12,3%	0,0%	1,9%	6,6%	-0,2%	2,5%	0,5%
Belgio	-20,7%	16,8%	-25,6%	-10,0%	5,5%	-9,3%	3,3%	-2,3%	-0,2%
Danimarca	20,7%	73,0%	-54,7%	-38,4%	6,6%	20,8%	-31,0%	20,0%	8,0%
Finlandia	30,8%	4,6%	-11,5%	16,7%	22,4%	-0,9%	-7,6%	-8,6%	-1,8%
Francia	5,0%	15,1%	-16,7%	-13,2%	4,8%	10,8%	-4,2%	-5,8%	0,8%
Germania	-28,9%	-42,0%	-4,7%	2,6%	15,1%	9,6%	16,1%	9,8%	6,5%
Irlanda	62,9%	73,1%	-93,6%	-51,4%	-39,3%	-23,2%	-9,9%	44,4%	35,9%
Italia	-26,1%	63,6%	-55,2%	-17,7%	-21,0%	-15,7%	-8,4%	-7,3%	0,0%
Norvegia	17,0%	31,3%	-15,3%	-18,1%	12,4%	31,0%	18,0%	6,5%	4,5%
Paesi Bassi	-24,6%	-5,2%	-35,2%	-32,5%	3,0%	-9,9%	-4,8%	-6,1%	7,3%
Portogallo	66,1%	-31,2%	-58,1%	-19,1%	-22,4%	-5,8%	-28,3%	-26,0%	-23,5%
Regno Unito	-12,2%	15,5%	-34,9%	-13,2%	3,6%	1,5%	-7,5%	8,7%	3,6%
Spagna	97,1%	40,0%	-82,5%	-33,5%	-34,8%	-28,4%	-40,5%	-34,3%	3,4%
Svezia	-5,3%	123,3%	-46,2%	-13,8%	43,7%	-12,2%	-10,0%	16,6%	5,5%
Svizzera	-30,3%	17,9%	-3,1%	9,8%	6,9%	-10,9%	16,8%	4,9%	1,0%
Polonia	30,8%	30,0%	13,9%	-15,1%	-3,5%	16,2%	-1,6%	0,0%	4,9%
Repubblica Ceca	149,6%	30,5%	-29,3%	-5,3%	-21,6%	2,8%	-11,9%	-6,2%	-8,4%
Slovacchia	109,5%	15,2%	-7,1%	-9,6%	-14,1%	4,8%	-1,3%	2,0%	2,3%
Ungheria	-12,6%	90,3%	-70,7%	-35,0%	-38,9%	-16,5%	-24,5%	25,0%	9,5%
Europa Occidentale	2,6%	12,8%	-47,0%	-18,0%	-5,8%	-2,5%	-5,2%	-1,8%	2,7%
Europa Centro-Orientale	36,5%	37,6%	-8,9%	-15,7%	-11,0%	11,1%	-4,2%	0,4%	3,4%

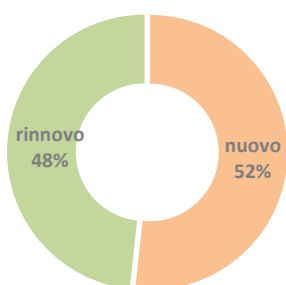
Fonte: elaborazioni CRESME su dati EUROCONSTRUCT Novembre 2013

3.8.3 - Mercato non residenziale: senza Russia, mercato stagnante fino al 2014

Per quanto riguarda l'**edilizia non residenziale**, le ultime stime confermano la riduzione degli investimenti nel 2013 (-2%) e la stagnazione per il 2014 (0,1%), nonché la debole ripresa a partire dal 2015 e il progressivo consolidamento nel 2016.

I motivi per queste attese alquanto deboli sono chiaramente legati alla dinamica economica

Distribuzione investimenti 2013
Non residenziale



generale. Sebbene le tensioni sul debito sovrano di alcuni governi si siano alleggerite, permangono i rischi di una riacutizzazione. La crescita economica rimane debole in molti paesi e, fino al 2015, nella media europea rimane inferiore alle potenzialità espresse in passato.

Ancora più modesta la crescita dei consumi privati, che ad esempio nei Paesi Bassi sono previsti in calo

anche nel 2014, stagnanti in Spagna e Portogallo e con crescita di circa mezzo punto percentuale in Italia e Francia. Quelli pubblici presentano ancora tassi negativi nel 2014 e nel 2015 (in Irlanda, Portogallo e Spagna, ma anche nel Regno Unito), a motivo delle politiche di austerità ancora “obbligate”. E ad eccezione di casi isolati come Svezia, Germania e Finlandia, in generale il *vacancy-rate* rimane alto, insieme ad un mercato del credito divenuto e rimasto più rigido rispetto al periodo pre-crisi (ma non in Germania, Svizzera e Regno Unito).

Ci sono alcune osservazioni da fare. Il mercato non residenziale nel 2013 è stato il settore meno penalizzato. Un dato che trova origine dalla tenuta del mercato non residenziale nei paesi non EU-15, dove gli investimenti saranno cresciuti del 3,5% alla fine del 2013, a fronte di un calo del 3,9% nelle economie mature. Quali sono i mercati che tirano in queste aree? Certo quello norvegese e quello svizzero (sostenuti da crescita demografica ancor più che da un sistema economico comunque stabile, caratterizzato da alti livelli di reddito, nonché da una dinamica dei prezzi del mercato immobiliare favorevole), ma soprattutto quello russo che cresce del 7% nel 2013 e poi, rimanendo a Est, quello ungherese (+5%).

Gli stessi paesi sosterranno la maggiore crescita prevista per il 2014, quando le prospettive di un rafforzamento globale dell'economia rivitalizzeranno anche altri mercati dell'Europa dell'Est (Polonia in prima luogo, ma anche Repubblica Ceca e Slovacchia), nonché quello in alcuni paesi maturi, soprattutto nordici (Danimarca e Finlandia, oltre alla Norvegia), ma anche Germania, Paesi Bassi e Irlanda, un caso quest'ultimo da esempio per i paesi coinvolti da una ristrutturazione dell'apparato

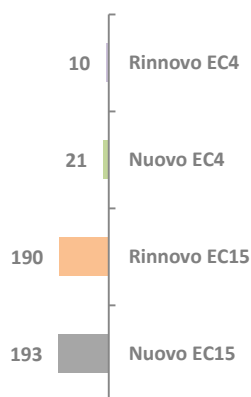
economico). Dal 2015 la ripresa sarà più generalizzata, fatta eccezione, tra i grandi paesi, per la Spagna.

3.8.4 - Il rinnovo, stabilizzatore nella crisi

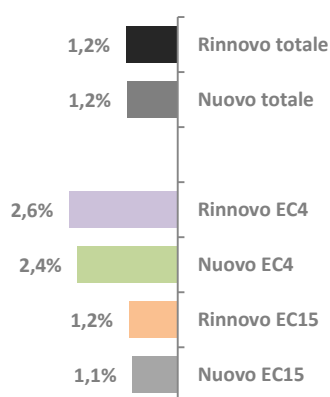
Come nel contesto nazionale, il rinnovo è stato il comparto di attività che meno ha risentito della crisi, e che ha sostenuto e caratterizzato il mercato delle costruzioni in Europa. Nei paesi Euroconstruct, tutta l'attività di intervento sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non, pubblico e privato, così come sulla rete infrastrutturale, mostra un percorso di crescita assai più stabile rispetto a quanto accaduto alla nuova costruzione.

Non residenziale

Investimenti 2013 (mld. Euro)



Crescita attesa 2014-2017

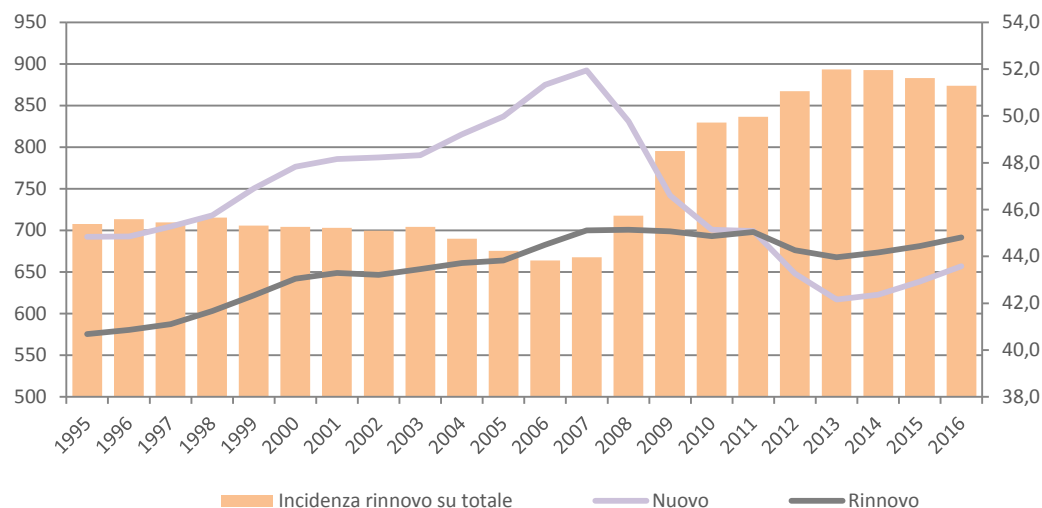


Fonte: elaborazioni CRESME su dati EUROCONSTRUCT Novembre 2013

Per quest'ultima al picco espansivo culminato nel 2007, ha poi fatto seguito un forte ridimensionamento dei livelli produttivi, con l'impatto brusco della crisi economica. Il settore del rinnovo ne ha certo risentito, gli effetti dell'inversione del ciclo economico, e di settore, hanno lambito la stagnazione, ma i livelli sono complessivamente in crescita. Confrontando, infatti, i dati di lungo termine, qui riferiti all'universo Euroconstruct, è evidente il processo in atto: nel 1995 venivano investiti quasi 700 miliardi per nuove costruzioni e meno di 600 per la loro manutenzione. Nel 2007 i nuovi investimenti balzano a 890 miliardi, quelli in rinnovo a quasi 700. La crescita complessiva rispetto al 1995 è stata rispettivamente del 29 e del 22%.

Non troppo distante, dunque. Ma in tutta la lunga fase recessiva che dura fino a tutto il 2013, il nuovo perde il 31% del mercato dal 2007, annullando la precedente crescita, mentre il rinnovo si attesta su un -5%. Così dal 2012 le quantità investite in rinnovo superano i nuovi investimenti e continueranno a farlo nei quattro anni successivi. Ma la velocità è diversa.

Figura 73 - Output delle costruzione in Europa: nuovo e rinnovo* a confronto (Miliardi di euro 2012)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Euroconstruct, novembre 2013 *compresa manutenzione ordinaria

Tabella 38 – Nuovi investimenti e rinnovo* a confronto – variazioni %

	Variazione % complessiva			Variazione % annua		
	2007-1995	2013-2007	2013	2014	2015	2016
Nuovo	28,9%	-25,8%	-4,8%	1,0%	2,5%	2,9%
Rinnovo	21,6%	-4,7%	-1,2%	0,9%	1,2%	1,5%
Totale	25,6%	-16,1%	-3,0%	0,9%	1,8%	2,2%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Euroconstruct, novembre 2013 *compresa manutenzione ordinaria

Nel 2014, quando si parla più che di avvio della ripresa, di fine della crisi, entrambi i comparti di attività aumenteranno circa dell'1%, mentre nel 2015 la crescita sarà più sostenuta, grazie soprattutto ai nuovi investimenti. Si stima infatti un aumento del 2,5%, e poi quasi del 3% nel 2016, con un livello dell'output nei 19 paesi Euroconstruct che potrà arrivare a quasi 660 miliardi a prezzi 2012. Il rinnovo continuerà ad essere il primo mercato di riferimento (più di 690 miliardi nel 2016), ma la sua espansione sarà di poco superiore all'1%, sia nel 2015 che nel 2016.

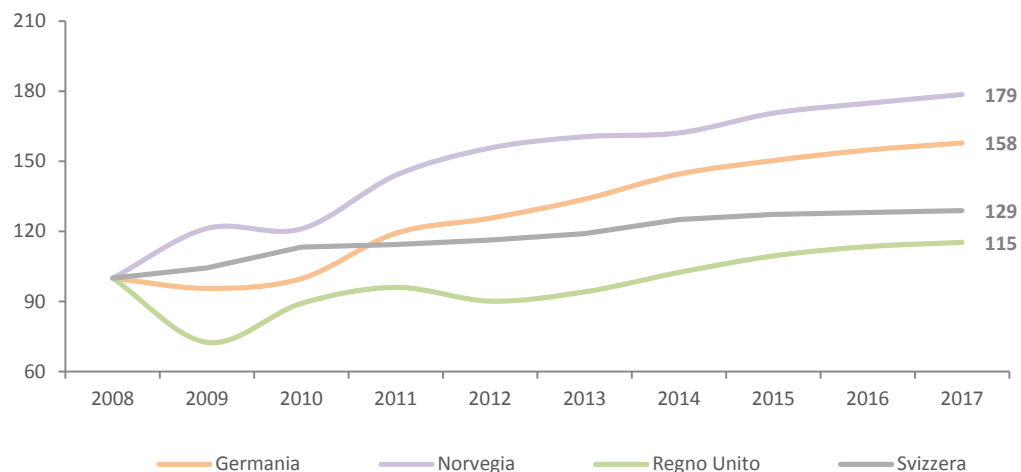
3.8.5 - Dinamiche territoriali

Se, come si è detto, nel 2014 gli investimenti in costruzione smettono di ridursi in gran parte dei paesi europei, e nel 2015 ne rimane solo uno in stagnazione, la Spagna, è chiaro che lo scenario varia vistosamente tra paese e paese. Alcuni mercati vivono, infatti, un vero e proprio boom del settore.

Un esempio è la Germania, dove il settore residenziale alla fine del 2013 ha visto una crescita degli investimenti in nuova edilizia superiore al 6%, crescita che si rafforza persino nel 2014, arrivando ad un +8%. Simile dinamica nel Regno Unito, dove certo un ruolo determinante arriva dalle diverse misure a sostegno del settore, e poi Norvegia e Svizzera, dove l'investimento in edilizia è sostenuto

dalla crescita demografica, come accade anche in Svezia, dove però i livelli raggiunti sono più modesti, e poi in Danimarca, dove invece spinge il segmento del social housing.

Figura 74 - Nuovi investimenti residenziali a valori costanti (base 2008=100)



Fonte: CRESME/Euroconstruct novembre 2013

A questo va aggiunto che i capitali fuoriusciti dall'Europa meridionale sono stati spesso investiti nel settore immobiliare di questi Paesi, e hanno stimolato ulteriore domanda di nuova costruzione. E vi è da considerare anche la ripresa dei flussi migratori dal Sud verso l'Europa Continentale e il Nord Europa, Regno Unito incluso. Rispetto al 2012 e guardando al 2016, secondo le previsioni presenti nell'ultimo rapporto Euroconstruct (novembre 2013) gli investimenti complessivi in costruzioni si saranno ridotti in Slovacchia⁵ e Repubblica Ceca (-5% e -12% rispettivamente) e soprattutto in Portogallo (-15%) e Spagna (-26%). A questi si contrappongono le dinamiche positive attese in Germania (che, va detto, ha vissuto un 2012 di contrazione, comunque moderata), Svezia, Svizzera e Regno Unito, dove la crescita cumulata tra il 2012 e il 2016 sarà superiore al 4% (ma inferiore al 10%).

Quasi "fuori scala" la crescita in Norvegia, Ungheria e Danimarca, superiore al 10% tra il 2012 e il 2016. A questo gruppo si aggiunge anche l'Irlanda, impegnata in un faticoso percorso di "ritorno" ai livelli pre-crisi. Per gli altri paesi i trend attesi sono molto meno accentuati, anche se va segnalato il dato ancora negativo degli investimenti in Francia (-1,3%). Nel complesso, dato che non vi sono prospettive di crescita economica in grado di sostenere positivamente gli investimenti commerciali, il mercato del lavoro e le finanze pubbliche, la domanda di investimenti in costruzioni dovrebbe rimanere debole o, al più, crescere moderatamente.

⁵ Le nuove stime per il paese peggiorano radicalmente il risultato per il 2013 e posticipano al 2015 l'avvio, moderato, della ripresa.

Tabella 39 - Output delle costruzioni nei principali paesi europei - Miliardi di euro 2012

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	media 2000-2007	Media 2008-2013	Media 2014-2017
Austria	32	33	33	33	34	34	34	33	33	34
Belgio	39	39	38	39	39	40	40	34	38	40
Danimarca	27	26	27	28	29	30	31	30	27	29
Finlandia	30	29	28	28	29	30	30	27	29	29
Francia	210	211	205	202	204	208	211	216	212	206
Germania	279	276	276	284	287	289	291	263	269	288
Irlanda	10	8	8	9	9	10	11	22	13	10
Italia	182	171	165	165	167	170	173	220	187	169
Norvegia	45	47	49	51	53	54	55	36	45	53
Paesi Bassi	67	63	59	60	62	65	65	66	67	63
Portogallo	21	18	15	15	15	15	16	33	22	15
Regno Unito	184	169	167	171	177	181	185	183	177	178
Spagna	110	75	58	54	54	55	56	230	127	55
Svezia	32	31	31	32	33	33	33	28	31	33
Svizzera	51	52	54	56	56	57	58	46	50	57
Polonia	46	46	42	43	45	48	49	27	42	46
Repubblica Ceca	19	17	16	15	15	15	15	18	19	15
Ungheria	8	7	8	8	9	9	9	10	9	9
Slovacchia	5	5	4	4	4	4	4	4	5	4
EU15	1.246	1.167	1.129	1.137	1.158	1.185	1.200	1.420	1.258	1.170
EU27	1.362	1.281	1.237	1.248	1.273	1.305	1.324	1.513	1.378	1.288
TOTALE EUROPA	1.640	1.564	1.524	1.542	1.571	1.606	1.629	1.719	1.660	1.587

Tabella 40 - Output delle costruzioni nei principali paesi europei – Variazioni % reali

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Austria	2,5%	2,5%	0,5%	1,2%	1,3%	0,8%	0,3%
Belgio	4,3%	0,5%	-1,3%	1,2%	1,6%	1,7%	0,5%
Danimarca	5,2%	-1,3%	2,4%	3,3%	4,2%	5,3%	1,5%
Finlandia	2,4%	-3,7%	-2,7%	0,5%	1,6%	2,8%	2,4%
Francia	4,3%	0,3%	-2,8%	-1,5%	0,9%	2,2%	1,4%
Germania	5,2%	-1,2%	0,3%	2,7%	1,2%	0,7%	0,5%
Irlanda	-17,5%	-16,8%	-3,5%	9,8%	8,2%	10,6%	4,3%
Italia	-2,2%	-6,1%	-3,3%	0,2%	1,0%	1,7%	1,8%
Norvegia	6,3%	5,5%	3,7%	3,6%	3,7%	2,0%	2,3%
Paesi Bassi	3,8%	-7,2%	-5,0%	0,4%	3,4%	5,1%	0,7%
Portogallo	-10,0%	-15,5%	-16,5%	-3,0%	2,0%	3,0%	1,5%
Regno Unito	2,1%	-7,8%	-1,1%	2,4%	3,1%	2,5%	2,2%
Spagna	-20,4%	-31,8%	-23,0%	-6,7%	-0,5%	2,9%	1,4%
Svezia	3,1%	-2,4%	-0,4%	1,6%	2,9%	2,2%	0,3%
Svizzera	2,6%	2,6%	2,8%	3,6%	1,2%	1,2%	0,8%
Polonia	11,6%	0,0%	-8,9%	3,5%	4,4%	5,6%	2,0%
Repubblica Ceca	-3,8%	-7,7%	-8,2%	-4,2%	-0,9%	1,2%	0,0%
Ungheria	-9,7%	-4,3%	1,3%	7,4%	6,4%	6,3%	3,6%
Slovacchia	-2,8%	-13,8%	-7,8%	-0,8%	1,8%	2,2%	0,7%
EU15	-0,6%	-6,3%	-3,3%	0,7%	1,8%	2,3%	1,3%
EU27	-0,4%	-6,0%	-3,4%	0,9%	2,0%	2,5%	1,4%
TOTALE EUROPA	0,1%	-4,6%	-2,6%	1,2%	1,9%	2,2%	1,4%

Fonte: CRESME/Euroconstruct novembre 2013 * Europa occidentale ** Europa dell'Est

3.8.6 - Spagna, Portogallo, i mercati più colpiti, l'Irlanda riparte

Come detto, la Spagna è l'unico paese europeo con un trend negativo degli investimenti in costruzioni anche nel 2015. Nel 2013 la produzione complessiva si è ridotta di un ulteriore -23%. Le prospettive sono meno negative per la nuova attività edilizia residenziale che, dopo una ulteriore flessione nel 2013 (-3%), tenderà a stabilizzarsi nel 2014 e crescere ad un ritmo già sostenuto nel 2015 e nel 2016 (+6% e +7%). Tuttavia, va osservato come il livello attuale dell'attività rimanga enormemente inferiore rispetto a qualche anno fa (9 miliardi di euro spesi per nuovi investimenti residenziali 2013, contro gli oltre 105 miliardi del 2007). Per gli altri comparti di attività (rinnovo residenziale, non residenziale e genio civile, sia nuovo che rinnovo), le aspettative sono di un ulteriore declino degli investimenti, anche se meno marcato, sia nel 2014 che nel 2015 e possibilità di stabilizzazione solo nel 2016.

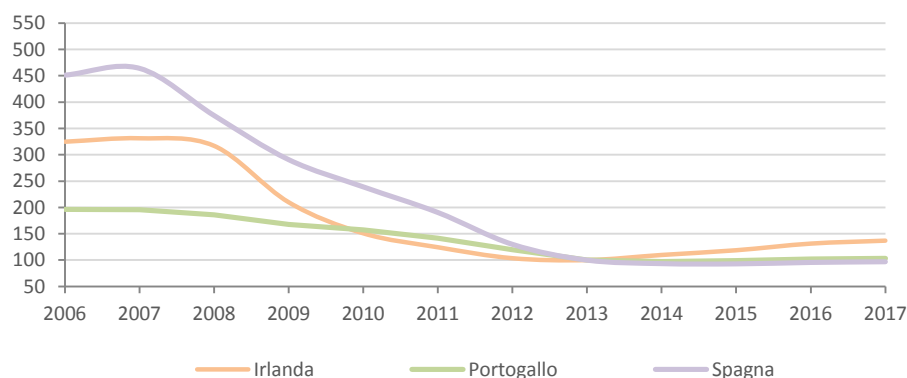
Per il Portogallo le previsioni sono meno severe. Nonostante lo scenario per il 2013 sia di un considerevole arretramento dei livelli produttivi (-16,5%), anche se non dello stesso livello del mercato spagnolo, e per il 2014 persista un leggero trend negativo (-3%), nel 2015 le attese sono per una leggera ripresa (+2%) che si consolida un anno dopo. Le dinamiche settoriali sono grosso modo opposte a quelle spagnole. Lo scenario è infatti peggiore per la nuova attività residenziale (in calo fino al 2016), mentre le attese più positive sono per tutto il comparto non residenziale, infrastrutturale ed edilizio, che potrà tornare a crescere nel 2015, grazie soprattutto a nuovi investimenti nel settore agricolo e industriale e a interventi di manutenzione della rete autostradale.

Nel gruppo dei paesi più penalizzati rientrano anche Repubblica Ceca e Slovacchia, che come Spagna e Portogallo, alla fine del periodo previsionale saranno appena in grado di recuperare i livelli 2013, rimanendo ben distanti dalle potenzialità della domanda nel picco della fase espansiva. La Repubblica Ceca vedrà investimenti in calo anche nel 2016 a motivo di un settore residenziale che fino a quell'anno risentirà di un blocco della nuova costruzione residenziale (aumento dell'IVA, prezzi ancora in calo, situazione politica instabile, salari stagnati) e di una difficoltà a riattivare interventi infrastrutturali a motivo di tagli delle risorse pubbliche ma anche per le difficoltà a usufruire dei fondi UE.

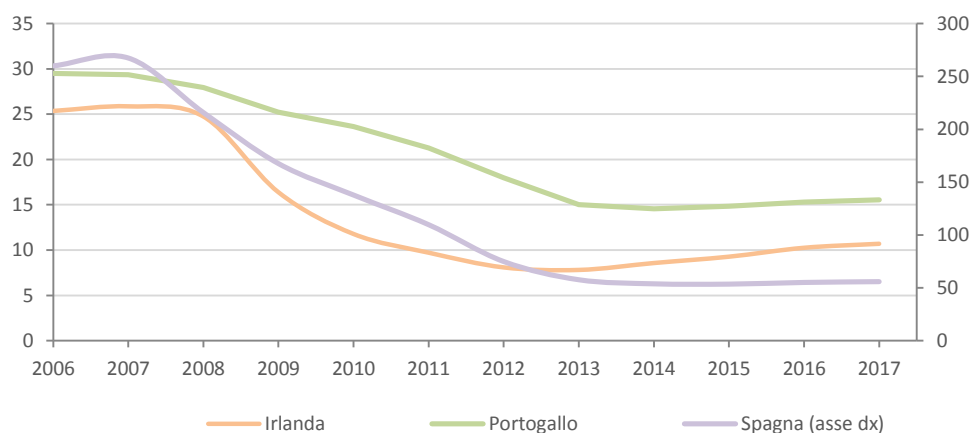
Per la Slovacchia, invece, l'ultimo anno negativo per le costruzioni dovrebbe essere il 2014, in quanto dal 2015 tornerà a crescere il segmento della nuova edilizia, che si aggiunge così alla dinamica delle opere del genio civile, che già dal 2014 potranno tornare a crescere ad un ritmo rilevante.

Lo scenario per l'Irlanda è invece positivo, ma si è ritenuto di collocarla in questo gruppo a motivo della riduzione dei livelli produttivi. Nel 2013 il calo dell'attività ha rallentato sensibilmente, passando dal -17% del 2012 al -3,5% del 2013, mentre per il 2014 le attese sono per una leggera ripresa. Il settore non-residenziale ha iniziato a crescere già dal 2013, il comparto abitativo potrà riprendersi nel 2014, mentre i nuovi investimenti in opere del genio civile saranno gli ultimi a invertire la tendenza recessiva, tornando in territorio positivo solo nel 2015.

Figura 75 - Output delle costruzioni - Valori costanti
BASE 2013=100



MILIARDI DI EURO PREZZI 2012



Fonte: CRESME/Euroconstruct novembre 2013

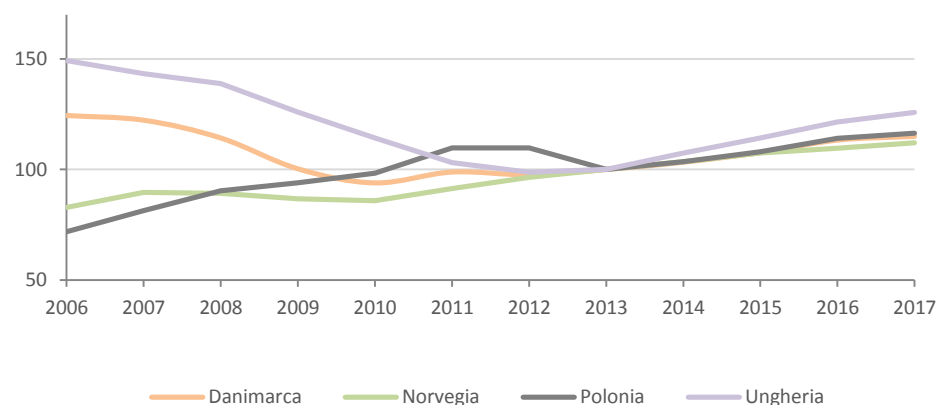
3.8.7 - Danimarca, Norvegia, Polonia e Ungheria: le attese più positive

Considerando la crescita media attesa nel triennio 2015-2017 si può individuare una rosa di paesi con scenari particolarmente positivi per il mercato delle costruzioni. Di questo gruppo fanno parte Danimarca, Norvegia, Ungheria e Polonia. Ma è utile precisare che in Ungheria e in Danimarca lo scenario prospettico rappresenta un'importante fase espansiva dopo un periodo in cui la crisi settoriale ha colpito pesantemente i due mercati nazionali, più a lungo e più pesantemente quello

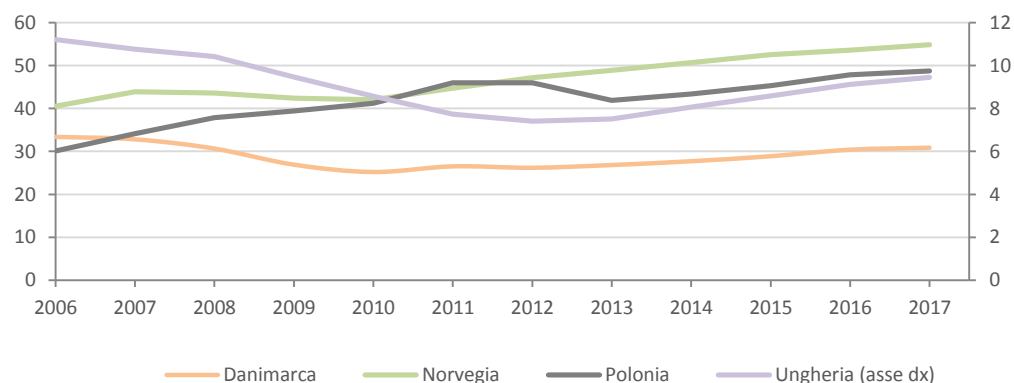
ungherese (tra il 2000 e il 2012). Gli altri due paesi, invece, sembrano averla attraversata quasi indenni. La Norvegia ha infatti frenato l'attività, moderatamente, solo tra il 2008 e il 2010, mentre per la Polonia si osserva un contraccollo negativo solo nel 2013.

Figura 76 - Output delle costruzioni - Valori costanti

BASE 2013=100



MILIARDI DI EURO PREZZI 2012



Fonte: CRESME/Euroconstruct novembre 2013

In Ungheria e Danimarca i tre comparti di attività mostreranno tutti una rapida espansione, con tassi superiori al 10% per tutta la nuova edilizia, residenziale e non, che consentiranno al livello della produzione settoriale di riguadagnare il gap perduto durante la recessione.

Similmente anche in Polonia i tre motori del mercato agiranno simultaneamente, ma a ben vedere in questo caso è evidente la traiettoria di crescita pressoché ininterrotta: alla fine del 2016 le quantità investite ammontano a quasi 48 miliardi di euro, contro i 24-25 dei primi anni 2000.

La Norvegia infine rappresenta un caso davvero eccezionale. Come si è detto la flessione durante il periodo di crisi è stata modesta, e le previsioni di crescita rappresentano il proseguo del trend positivo degli ultimi 10 anni. In effetti, lo scenario economico rimane favorevole, con bassi livelli di disoccupazione e una crescita attesa del PIL superiore al 3% annuo per i prossimi 4 anni. Il settore edilizio beneficerà del crescente flusso di investimenti esteri e dello sviluppo demografico, favorito da una crescente immigrazione (specialmente dall'est europeo). Le opere infrastrutturali saranno alimentate soprattutto dagli investimenti in campo energetico, principalmente da fonti convenzionali, sebbene anche il settore eolico continui a diffondersi. Più moderata, perché confrontata con gli altri due settori, è la crescita dell'edilizia non residenziale, ma il risultato complessivo è che nel 2016 il mercato sfiorerà i 54 miliardi, una domanda pari a quella stimata per lo stesso anno in Spagna.

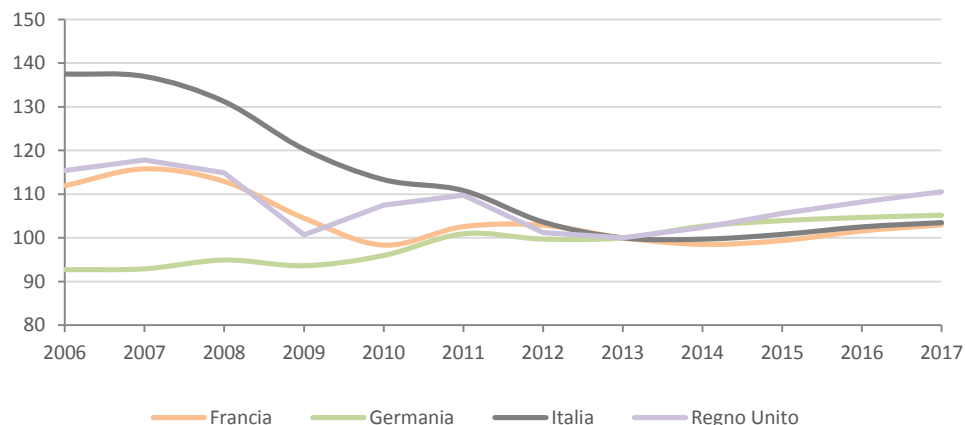
3.8.8 - Lo scenario per i principali mercati europei: Francia, Germania, UK

Nel 2012, i livelli di produzione nelle costruzioni sono crollati considerevolmente in due dei principali quattro mercati europei, ovvero Italia (-6,1%) e Regno Unito (-7,8%). Ma l'anno peggiore per le costruzioni europee dopo il 2009 non ha risparmiato nemmeno la Germania (-1,2%). Tuttavia, se il mercato tedesco si è stabilizzato già a partire dall'anno successivo (le ultime stime vedono chiudersi il 2013 con una crescita zero degli investimenti), in uno scenario economico di debolezza, gli investimenti hanno proseguito a ridursi (a valori reali) in Francia (-2,8%), Italia (-3,3%) e Regno Unito (-1,1%). Si tratta di Paesi che stanno affrontando importanti sfide economiche; in Italia il 2013 si è chiuso con una flessione stimata del PIL del -1,9%, in Francia il 2013 è stato un anno di stagnazione (+0,1%), meglio invece nel Regno Unito, dove l'economia è già ripartita (+1,4% secondo le stime Euroconstruct di novembre 2013, che diventa un +1,8% nell'ultima previsione del FMI).

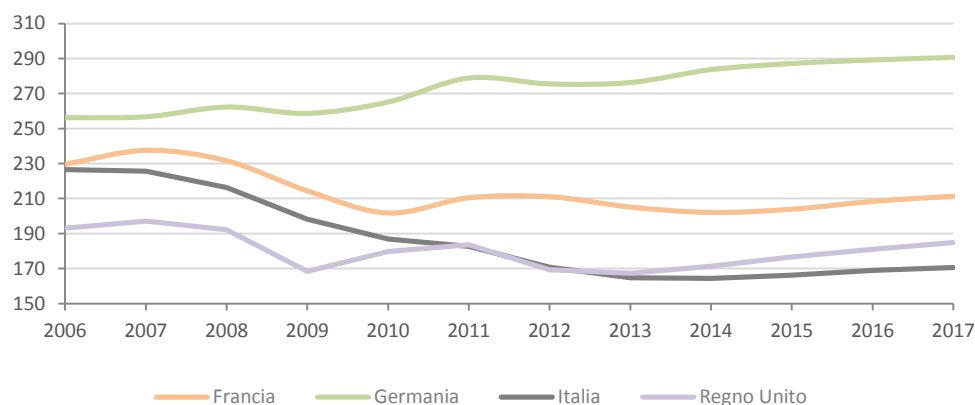
In Germania, sebbene la dinamica economia sia improntata alla stagnazione (+0,4% il PIL nel 2013), le aspettative per le costruzioni sono nettamente più positive (+2,7% nel 2014 e +1% nel biennio successivo), trainate dagli investimenti in nuova edilizia abitativa (+5% nel triennio 2014-2016). Sicuramente contribuiscono fattori demografici, la struttura anagrafica e l'immigrazione, ma anche i bassi tassi di interesse, la carenza di abitazioni in alcune aree, nonché l'afflusso di capitali stranieri (specialmente provenienti dal Sud Europa) indirizzati all'investimento immobiliare nelle più importanti città tedesche. Il settore infrastrutturale mostra dinamiche meno positive, ma potrà beneficiare di importanti progetti in campo energetico, per il potenziamento della rete ferroviaria trans-nazionale, in cui rientra il secondo tunnel ferroviario sotterraneo di Monaco (da realizzarsi entro il 2020 per un costo di circa 2-2,5 miliardi), nonché per la manutenzione della rete stradale e autostradale.

Figura 77 - Output delle costruzioni - Valori costanti

BASE 2013=100



MILIARDI DI EURO PREZZI 2012



Fonte: CRESME/Euroconstruct novembre 2013

In Francia, il calo stimato per il 2013 caratterizza tutta l'edilizia, soprattutto quella residenziale (-3,9%) ma anche quella non residenziale (-2,5%), mentre il comparto infrastrutturale ha mostrato una certa capacità di tenuta (-1% nel 2013). Nel 2014 la dinamica attesa per investimenti in nuovi edifici è meno negativa, specialmente nel settore abitativo, che si prevede comincerà a crescere a partire dal 2015 (+2,3% e poi +3,9% nel 2016).

Nel Regno Unito la flessione del 2012 è stata molto forte e diffusa, ma già dal 2013 la ripresa è osservata sia nel nuovo residenziale che nel genio civile. Certamente le politiche incentivanti promosse dal governo conservatore ("Help to Buy") stanno avendo un effetto positivo sul mercato immobiliare, specialmente nell'area londinese, dove la maggior facilità di accesso ai mutui voluta dal Governo britannico ha iniziato a farsi sentire da subito. Nel secondo trimestre del 2013 le banche si sono così trovate a concedere 11.200 nuovi prestiti ipotecari destinati esclusivamente all'acquisto di

prime case a Londra (dati diffusi dal Council of Mortgage), mentre l'intero mercato mutui nella City e dintorni ha visto erogare 20.100 nuovi prestiti per un valore di 5,1 miliardi di sterline: +20% rispetto al 2012. La ripresa del mercato immobiliare, stimolata dalla domanda interna, sta poi favorendo anche l'investimento estero, attratto dall'eventualità di una rivalutazione immobiliare. Il settore non residenziale rimane invece piuttosto debole, e gli investimenti cresceranno piuttosto blandamente nel prossimo biennio.

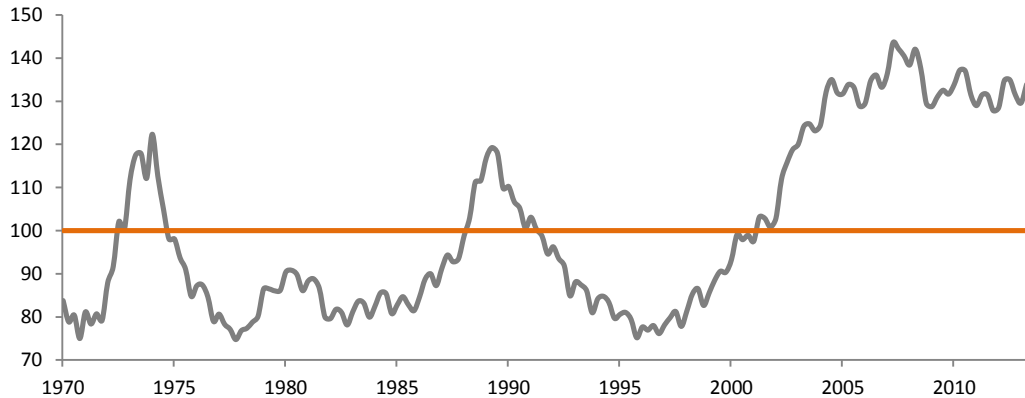
Un approfondimento su quanto sta accadendo al mercato immobiliare inglese appare d'obbligo. Ricordiamo che il programma Help to Buy, mirato a supportare il mercato dei mutui è stato strutturato in due fasi. Nella prima, avviata nell'Aprile 2013, il Governo si è impegnato a fornire un prestito addizionale (pari a fino il 20% del valore dell'immobile e a condizioni agevolate) al mutuatario, che si va a sommare a quello concesso dalla banca, a patto che la casa sia di nuova costruzione.

Per capire l'impatto di questa misura, si consideri che in Inghilterra in media le banche finanziano fino al 75% dell'acquisto, lasciando all'acquirente una spesa iniziale pari al 25% del valore dell'immobile. Con un ulteriore 20% di prestito statale, la somma che il mutuatario deve pagare inizialmente si riduce al 5% del valore dell'immobile. Nella seconda fase, avviata nell'Ottobre 2013, a questa misura (che rimane in vigore) si è aggiunta una garanzia governativa del 20%, applicabile al 95% dei mutui concessi e non vincolata alla nuova costruzione. In altre parole, se un mutuo dovesse non essere ripagato, il Governo si accollerebbe il 20% delle perdite. In pratica ciò permetterà agli acquirenti di ottenere un mutuo avendo a garanzia un deposito pari solo al 5% del valore del prestito.

Il boom del mercato immobiliare britannico pone dei forti problemi di sostenibilità. Nel Regno Unito la correzione al ribasso dei prezzi dopo l'esplosione della bolla speculativa è stata decisamente minore rispetto a quella osservata in altri Paesi (Stati Uniti in primo luogo). Il rapporto prezzi/redditi è rimasto alto rispetto ai valori storici e i nuovi incrementi lo hanno innalzato ulteriormente. Ciò suggerisce che gli immobili siano oggi sopravvalutati, sia rispetto ai redditi sia rispetto agli affitti, e che una rilevante correzione al ribasso potrebbe prima o poi arrivare. Tra l'altro il settore immobiliare inglese, storicamente, è particolarmente pronò a fluttuazioni cicliche. Inoltre lo schema governativo di garanzie sui mutui (la seconda fase del già citato Help to Buy) appare potenzialmente in grado di alimentare una bolla speculativa, dato che distorce gli incentivi per le banche esentandole da una parte delle eventuali perdite in caso di fallimento del mutuatario.

Figura 78 - Rapporto tra prezzi delle case e reddito pro-capite in UK

(Media di Lungo Periodo = 100)



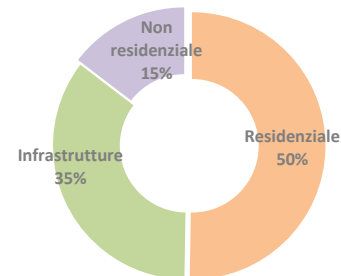
Fonte: Elaborazione CRESME su dati UK National Statistics

3.8.9 - Turchia

Le previsioni di medio periodo per il settore delle costruzioni in Turchia delineano un mercato ancora estremamente florido e che, se non è stato indenne dalla recente crisi settoriale che ha colpito i paesi maturi, è stato in grado di reagire e recuperare assai rapidamente.

Gli investimenti in costruzione infatti, in maniera sincrona con la crescita del PIL, dopo aver rallentato nel 2012 (0,7%) nel 2013 tornano a crescere ad un tasso superiore al 6% e continueranno a farlo nel medio termine ad una velocità media superiore al 5% annuo.

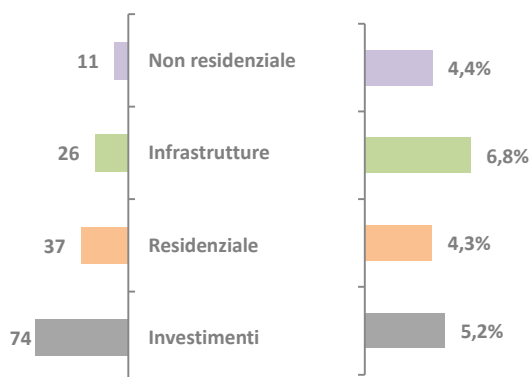
Distribuzione investimenti 2013



Il settore ha attraversato la fase di crisi internazionale passando dalla rapidissima espansione dei primi anni duemila (crescita superiore al 12%) a un biennio 2008-2009 di forti riduzioni (-24%). Ha poi vissuto un “morbido” double-dip, con una stabilizzazione nel 2012 dopo un biennio di rapida espansione, ma dal 2013 è entrato in una nuova fase di crescita ininterrotta almeno fino al 2017. Esistono certo incognite legate alla instabilità politica, che si è acuita a partire dalla scorsa estate, e poi quelli legati alla politica monetaria della banca centrale, che ha recentemente alzato i tassi di interesse, con possibili riflessi depressivi sugli investimenti interni e sulla crescita. E ancora il rischio che il processo di tapering negli Stati Uniti possa ridurre sensibilmente gli investimenti esteri nel paese.

Investimenti 2013 (mld. Euro)

Crescita attesa 2014-2017



Ma nell'attuale scenario incidono piuttosto i fattori propulsivi. Il processo di infrastrutturazione in primo luogo, favorito dalle politiche del Governo che, in un ottica di "corridoio", puntano a orientare sempre più il trasporto su rotaia (attualmente più del 90% del trasporto di merci avviene via gomma) ma anche su quello via mare, con la trasformazione dei

porti più importanti in centri logistici. Nella stessa direzione il programma "Vision 2023", che punta a celebrare il centenario della fondazione della Repubblica turca con lo sviluppo di grandi opere, tra cui la costruzione di 11.000 chilometri di nuove linee ferroviarie e l'espansione delle linee di treni ad alta-velocità, per un investimento complessivo di circa 45 miliardi di dollari. Così per il settore delle infrastrutture, che nel 2013 assorbe investimenti per 26 miliardi di euro, il 35% del totale, la dinamica prevista per il medio termine è la più brillante: +7%, dopo un 2013 cresciuto alla stessa velocità. Ci sono poi diversi fattori che sostengono la crescita del settore abitativo. In primo luogo un fenomeno migratorio, con ingenti flussi che dalle zone rurali si rivolgono alle grandi città, in particolare Istanbul, Ankara e Smirne. A questo si aggiunge il dato di una popolazione giovane, che inoltre, grazie alle recenti riforme bancarie, ha a disposizione facilitazioni per l'acquisizione degli alloggi.

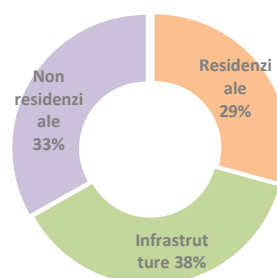
C'è poi un fattore di mercato: anche durante la crisi, che come detto nel paese è stata abbastanza breve e di modesta entità, i prezzi hanno "tenuto", così che il mercato turco è rimasto attrattivo per molti investitori, soprattutto internazionali. Piuttosto un fattore di freno potrebbe essere la saturazione del mercato, in particolare in alcune aree di Istanbul. Questo è il caso delle zone nei pressi di Piazza Taksim, dove una delle ragioni delle proteste è stato il piano per l'abbattimento di alberi per lo sviluppo immobiliare della zona. Così gli investimenti residenziali, pari nel 2013 a 37 miliardi di euro, continuano a rappresentare la principale quota di mercato. Nel 2013 e nel 2014, a motivo di un rallentamento della domanda interna e estera, sono pressoché stagnanti, ma dal 2015 riprenderanno a crescere, ad un tasso medio del 7%, per rallentare nell'ultimo anno dello scenario previsionale. Assai più modesto il ruolo del segmento non residenziale: nel 2013 ha assorbito investimenti pari a 11 miliardi di euro, il 15% del totale. Il settore è caratterizzato da una dinamica assai più instabile, essendo più direttamente coinvolto dalle dinamiche economiche, e ha subito

pesanti riduzioni nel 2008-2009 e 2011-2012. Nel 2013 ha invece registrato una nuova espansione (+31,5%) che proseguirà anche nel 2014, mentre il biennio successivo sarà di nuovo negativo, con attese di una nuova fase espansiva nel 2017.

3.8.10 - Balcani

Per l'area dei Balcani⁶, le previsioni di medio periodo descrivono un settore delle costruzioni in espansione, importante ma più moderata rispetto alla Turchia. La crescita attesa per il periodo 2014-2017 è del 3,7% annuo. Ma si deve considerare che il settore nell'area ha attraversato una pesantissima riduzione dell'attività dal 2009, che si è protratta fino al 2013, in corrispondenza di una economia in crisi nel 2009 (-5% il Pil) e che è rimasta in recessione fino al 2013. In questo periodo il valore degli investimenti si è ridotto complessivamente del 37%, attestandosi su un livello pari a 15 miliardi di euro.

Distribuzione investimenti 2013

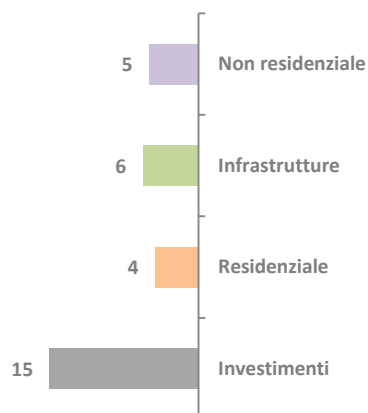


Gli investimenti in costruzione nell'area sono dominati da quelli non residenziali, edilizi e infrastrutturali, e lo saranno ancora di più considerando che per tali comparti di attività è prevista una crescita media annua di poco inferiore al 5% annuo. Il settore delle infrastrutture assorbe mediamente il 38% degli investimenti complessivi, è dunque il primo mercato dell'area, sebbene il suo ruolo si sia ridimensionato rispetto al periodo di ricostruzione post-bellica, quando superava il 44%.

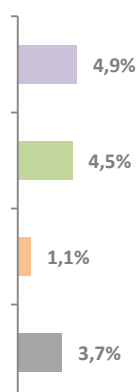
Dal 2009 si è invece avviato un pesante blocco degli investimenti, ma la ripresa già a partire dal 2014 confida nell'avanzamento del processo di integrazione ai corridoi strategici Europei. In tal senso la decisione della Commissione europea di destinare un miliardo dei cosiddetti "fondi di pre-adesione" a interventi prioritari nel campo delle infrastrutture e dello sviluppo economico dell'area per il periodo 2014-2020. Insieme ai fondi di altri soggetti (Banca europea per gli investimenti, Banca europea per la ricostruzione e lo sviluppo, Banca mondiale, gruppo KfW e Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa), i fondi Ue puntano ad attirare capitali privati per investimenti di almeno 10 miliardi di euro nella regione, che saranno destinati in prevalenza a trasporti, energia e ambiente. Non solo trasporti dunque, ma anche energia, con la partita strategica della rete di gasdotti e oleodotti di collegamento tra i paesi produttori del mar Caspio e l'Europa meridionale e orientale.

⁶ Sono compresi Albania, Bosnia-Erzegovina, Croazia, Macedonia, Montenegro, Slovenia e Serbia

Investimenti 2013 (mld. Euro)



Crescita attesa 2014-2017



Ne beneficerà dunque anche il settore produttivo, che potrebbe segnare una crescita di pari entità nel periodo previsionale e che vedrà rafforzato il suo ruolo, già rilevante. Proseguiranno infatti gli investimenti esteri delle grandi imprese europee che delocalizzano nell'area la loro attività.

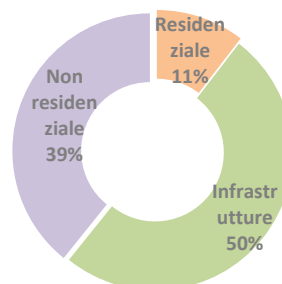
Assai più limitato il peso degli investimenti residenziali, pari ad appena il 29% del mercato. Un tratto che accomuna gran parte dei paesi nell'area, ad eccezione dell'Albania che mostra invece un carattere assai più mediterraneo nella ripartizione degli investimenti (il 66% delle risorse destinate alle abitazioni).

I mercati dove la vocazione residenziale è più bassa sono invece Bosnia, Croazia, con percentuali inferiori al 20%, e Serbia (20,2% nel 2013). D'altra parte l'area è in Europa tra quelle con il maggior declino demografico naturale, cui si sommano ancora un considerevoli deflussi migratori.

3.8.11 - Paesi Baltici

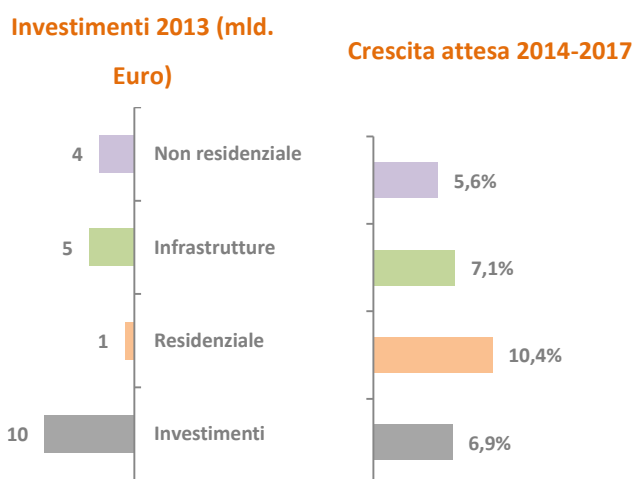
Le ultime stime del sistema informativo SIMCO indicano che il settore delle costruzioni nelle tre piccole repubbliche baltiche attraversa una fase particolarmente dinamica. Dopo essere cresciuti ad un ritmo davvero eccezionale nel corso degli anni 2000 (+183% tra il 2000 e il 2007, raggiungendo un livello pari a 15 miliardi), gli investimenti si sono fortemente contratti tra il 2008 e il 2010, ma dal 2011 hanno imboccato di nuovo un sentiero di crescita che si prevede durerà almeno fino al 2017. Alla fine di quell'anno il mercato locale si attesterà intorno a 13 miliardi a prezzi 2012, un livello assai prossimo a al picco 2007.

Distribuzione investimenti 2013



Quasi il 90% del mercato è assorbito dagli investimenti non residenziali, con la quota principale legata alle infrastrutture, e i tassi di crescita più importanti previsti per il comparto dell'edilizia.

Diversi sono i fattori su cui si basano le aspettative positive per il medio termine. In primo luogo la crescita economica, che sarà dell'ordine del 4% in tutti e tre i paesi baltici: dopo la crisi del 2008-2009 si è avviata una ripresa generalizzata grazie a un'attenta politica pro-business e a una posizione privilegiata, che consente di compensare la flessione della domanda europea con gli sbocchi garantiti dal mercato russo, molto più dinamico. Il rafforzamento dei legami con l'Eurozona inoltre (l'Estonia ha adottato l'euro nel 2011, Lettonia e Lituania dovrebbero entrare nel 2014 o 2016) agevola inoltre gli scambi commerciali con i Paesi membri. L'area continuerà così ad attrarre investitori privati, stante l'ottimo ranking dei paesi (Estonia in primo luogo) in termini di libertà e facilità di fare impresa.



Ma certo l'anello forte continua ad essere rappresentato dal progetto di infrastrutturazione in atto, che sarà ulteriormente potenziato. Basta osservare la ridefinizione dei corridoi infra-strutturali europei, divenuti ora 9, per comprendere il ruolo strategico di questa area: il corridoio Mare del Nord-Mar Baltico, quello Orientale/Mediterraneo, quello

Scandinavo-Mediterraneo, ma probabilmente anche quello Baltico-Adriatico coinvolgono l'area di cui potenzieranno il sistema di trasporto. Ma anche in campo energetico sono attesi investimenti volti a ridurre la forte dipendenza energetica dalla Russia. In primo luogo attraverso la realizzazione di gasdotti di collegamento (ad esempio con la Finlandia), in secondo luogo aumentando lo sfruttamento del potenziale eolico di questi tre paesi.

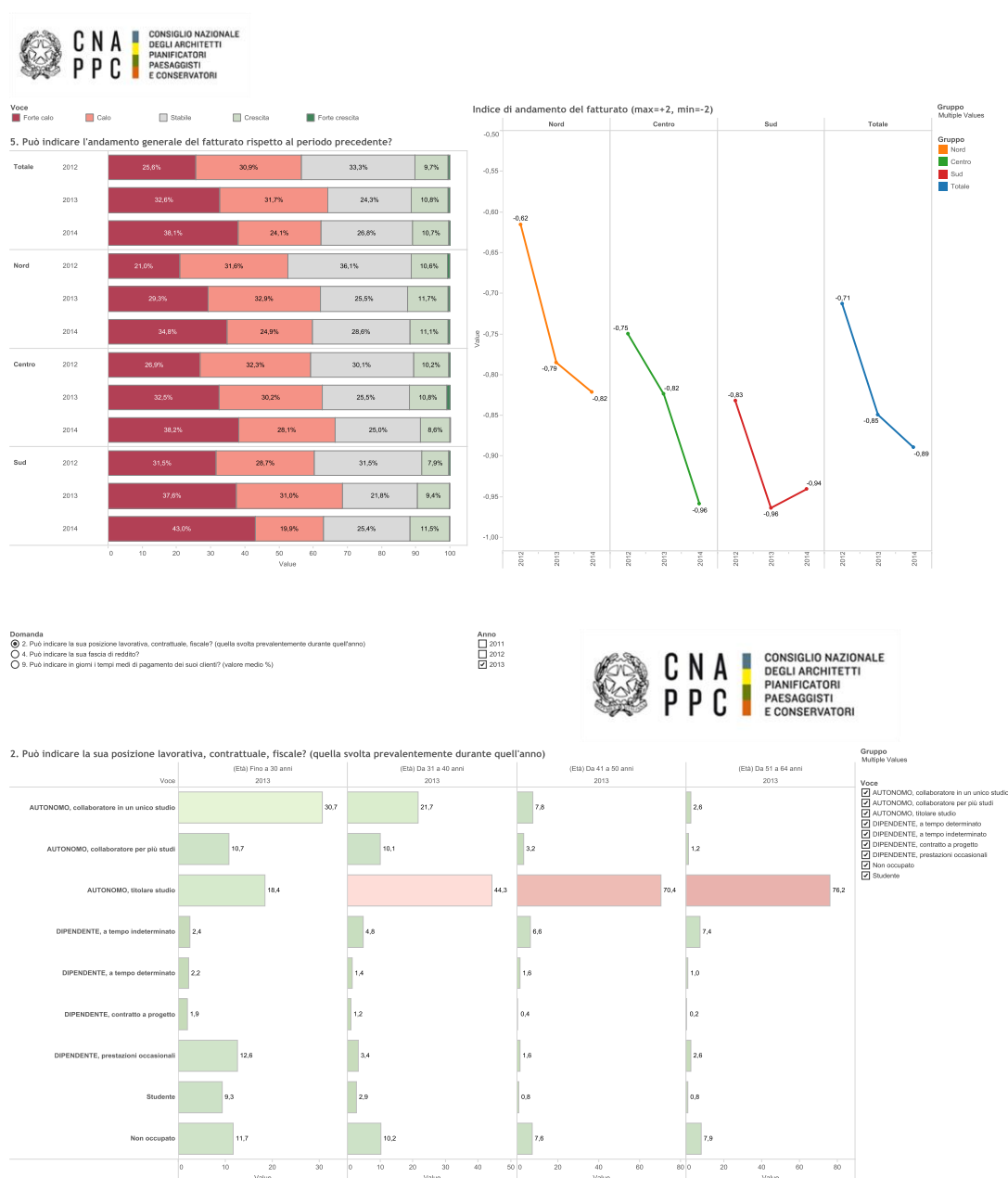
Per quanto riguarda il settore residenziale, come detto, ha un ruolo del tutto marginale, a motivo certo di una crescita demografica che è stata negativa in tutto il decennio passato e si prevede stagnante nel medio termine. Tuttavia la presenza di un'offerta ancora insufficiente in alcune aree, o non rispondente a nuovi standard qualitativi laddove la crescita economica

ha concentrato maggiori livelli di ricchezza, nonché il crescente interesse da parti di investitori esteri per il segmento del lusso, sono alla base di una crescita che sarà anche più importante rispetto agli altri due settori del mercato delle costruzioni.

4. Il questionario e le risposte degli architetti

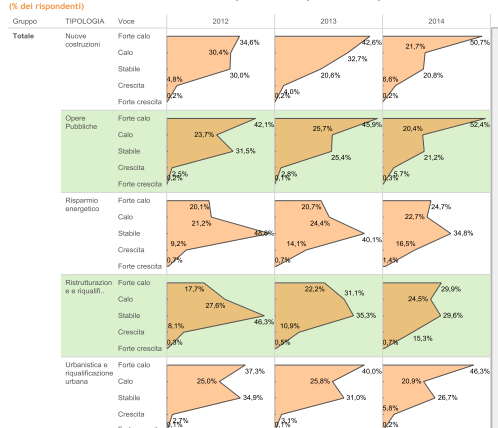
Da quest'anno il questionario e le risposte fornite dagli architetti che hanno partecipato all'indagine è consultabile liberamente al seguente indirizzo <http://architetti.cresme.it/dati-questionario.aspx>

Il sistema di visualizzazione è internamente progettato nel formato innovativo tableau e permette una selezione interattiva all'interno del data base, navigando tra temi, domande e gruppi, tra cui classi di età, territori e genere.

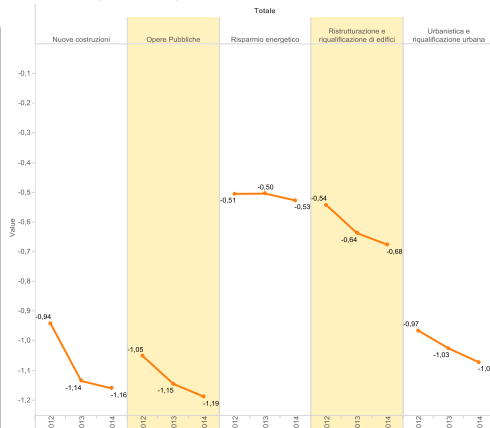


Domanda
☐ 6. Può indicare l'andamento della sua attività per tipologia di clienti rispetto all'anno precedente?
☒ 7. Può indicare l'andamento della sua attività per settore rispetto all'anno precedente?

7. Può indicare l'andamento della sua attività per settore rispetto all'anno precedente?



Indice di scenario (max +2, min -2)



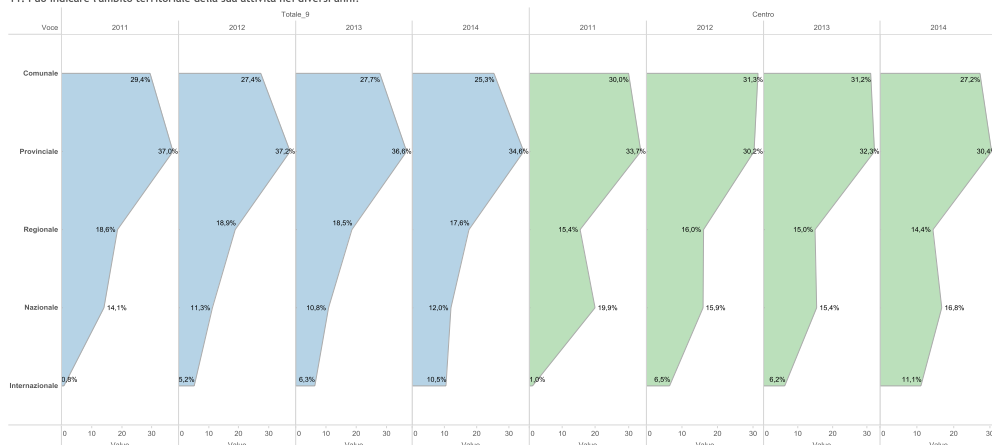
Gruppo
Multiple Values

TIPOLOGIA
☒ Nuove costruzioni
☒ Opere Pubbliche
☒ Risparmio energetico
☒ Ristrutturazione e riqualificazione
☒ Urbanistica e riqualificazione

Gruppo
Totale

Measure Names
☒ 2011
☒ 2012
☒ 2013
☒ 2014

11. Può indicare l'ambito territoriale della sua attività nei diversi anni?



Gruppo
Multiple Values

Voce
☒ Comunale
☒ Provinciale
☒ Regionale
☒ Nazionale
☒ Internazionale, Europa
☒ Internazionale, Extra-Euro.
☒ Internazionale, Altro