

INDICE

SINTESI: PUÒ L'ITALIA RIPARTIRE SENZA LE COSTRUZIONI E IL MEZZOGIORNO? I NUMERI DICONO DI NO	V
1. SCENARIO DEMOGRAFICO	1
1.1. Lo scenario ventennale della popolazione residente	5
1.2. Invecchiamento strutturale e dinamiche naturali	7
1.3. Scenario migratorio popolazione italiana	11
1.4. Scenario migratorio popolazione straniera	13
1.5. Invecchiamento strutturale e squilibri generazionali	16
2. CONTESTO ECONOMICO E OCCUPAZIONALE	19
2.1. Il prodotto interno lordo: dimensioni e dinamica nei territori	21
2.2. Le imprese: dinamica recente	26
2.3. Le imprese: struttura dell'offerta	29
2.4. Il mercato del lavoro	32
3. INVESTIMENTI E VALORE DELLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI	39
3.1. La specializzazione delle imprese di costruzioni	41
3.2. Analisi del mercato delle costruzioni nelle regioni del Mezzogiorno	44
3.3. Caratteri del mercato delle costruzioni: investimenti, manutenzione, edilizia residenziale, edilizia non residenziale privata, opere pubbliche	47
4. LA NUOVA PRODUZIONE EDILIZIA	53
4.1. Analisi della nuova produzione edilizia residenziale	55
4.2. Analisi della nuova produzione edilizia non residenziale	59
5. LE OPERE PUBBLICHE	63
5.1. Analisi del mercato dei bandi di gara	65
5.2. Analisi del mercato delle aggiudicazioni	80
6. IL MERCATO IMMOBILIARE	85
6.1. Stock edilizio e valore del mercato immobiliare	87
6.2. Le compravendite residenziali	89
6.3. Le compravendite non residenziali	92
6.4. I prezzi delle abitazioni	95
6.5. Analisi del mercato del credito (credito all'acquisto, credito all'investimento, nei settori residenziale e non residenziale)	98

7. IL MERCATO POTENZIALE DELLA RIGENERAZIONE URBANA	105
8. LA COMPETITIVITÀ DEL MEZZOGIORNO	125
8.1. La definizione di competitività territoriale	128
8.2. La performance del sistema socio-economico del Mezzogiorno	130
8.2.1. <i>La performance generale</i>	131
8.2.2. <i>Sviluppo economico</i>	132
8.2.3. <i>Innovazione</i>	134
8.2.4. <i>Welfare e società</i>	138
8.2.5. <i>Infrastrutture</i>	141
8.2.6. <i>Lo sviluppo turistico</i>	145
9. LA QUESTIONE DELLE AREE INTERNE NEL MEZZOGIORNO	155
10. LE COSTRUZIONI ALLA TESTA DELL'INNOVAZIONE	161
10.1. Sei ambiti di innovazione	163