

ANCE | ROMA - ACER

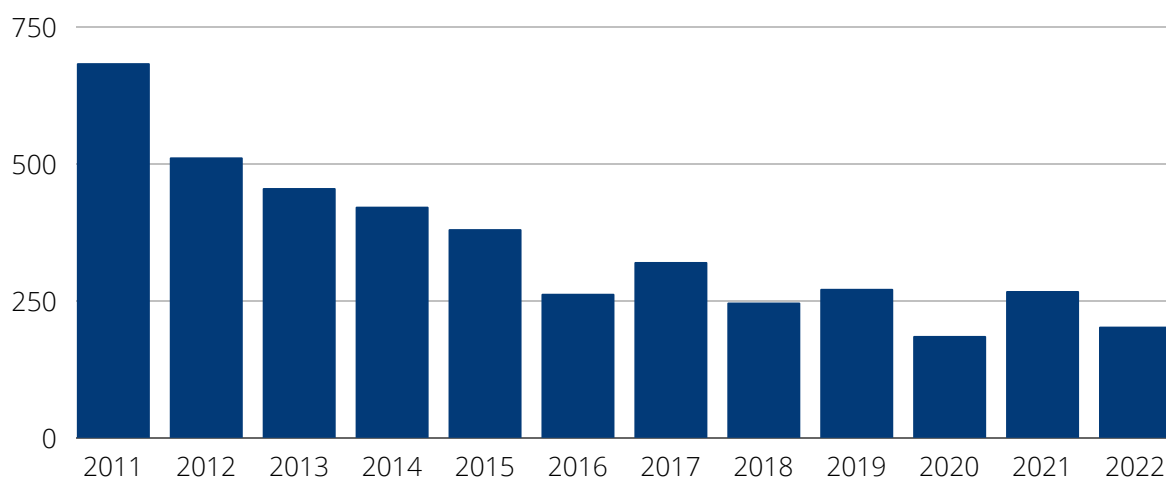
Osservatorio *numero 1*

settembre 2022

A cura del Centro Studi di Ance Roma - ACER

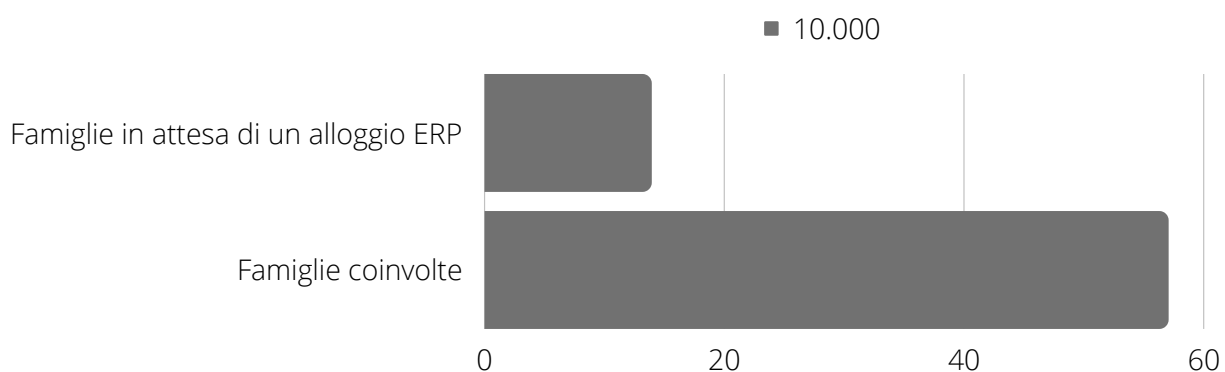
EDILIZIA PRIVATA

Permessi di costruire



Il grafico mostra un evidente rallentamento a partire dal 2012 con un minimo nel 2020 e una ripresa a partire dal 2021.

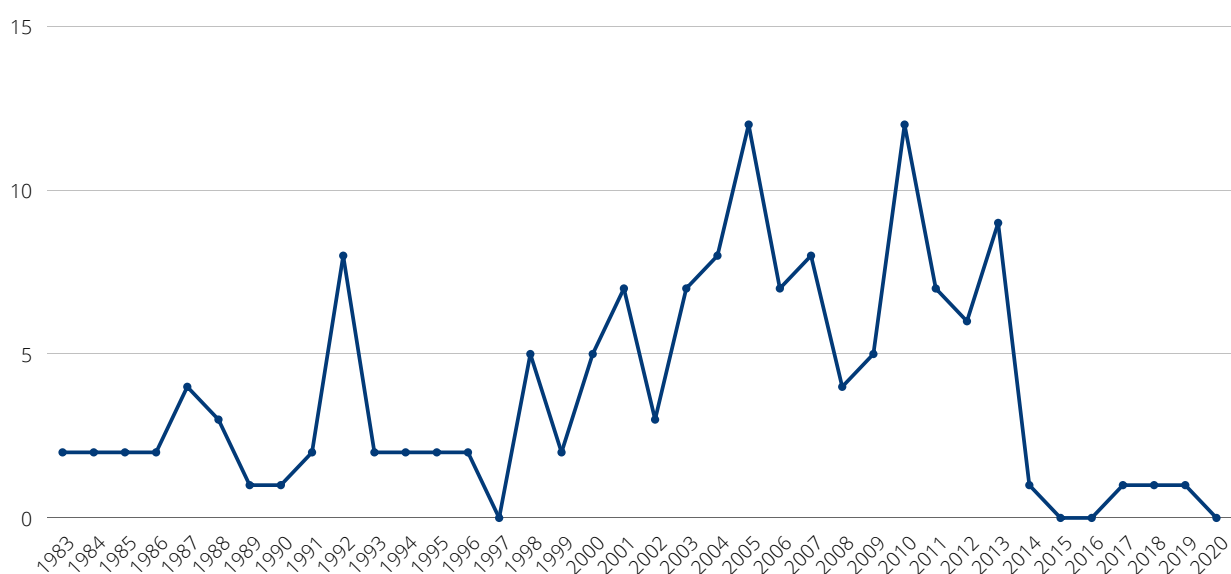
Emergenza abitativa



Il grafico evidenzia come il problema abitativo sia fortemente presente nella città di Roma, con un disagio abitativo che coinvolge circa 57.000 famiglie e, di queste, 13.896 in attesa di una casa popolare.

EDILIZIA PRIVATA

Convenzioni stipulate a Roma dal 1983 al 2020

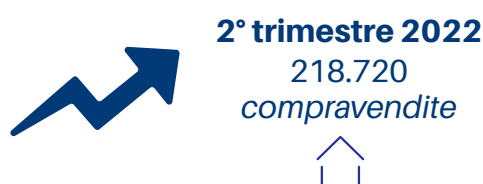


Il grafico evidenzia un andamento discontinuo con picchi nell'anno 2005 e 2010 e poi nel 2014, e uno stallo tra gli anni 2017 e il 2020.

Compravendite settore residenziale

2° trimestre 2022

Nel secondo trimestre del 2022 secondo l'Osservatorio sul mercato immobiliare residenziale dell'Agenzia delle Entrate, il tasso tendenziale delle compravendite del settore residenziale si conferma positivo con una crescita del 8,6% rispetto allo stesso trimestre del 2021 e un totale di oltre 218 mila abitazioni compravendute.



+8,6% (rispetto al 1° trimestre 2021)

RISPETTO A
2° trimestre 2021
+17.000

È stato stimato l'acquisto di circa 22.800 nuove abitazioni (in termini di NTN) pari all'10,4% del totale delle abitazioni compravendute. Rispetto all'omologo trimestre del 2021 l'incremento è del 40,3%. La quota di acquisti di abitazioni esistenti ammonta a 195.875 (+5,8%).



La crescita degli scambi coinvolge tutti i segmenti dimensionali, si registra una crescita relativamente maggiore delle abitazioni di tagli medio-piccoli. Tra queste, infatti, le abitazioni di dimensione compresa tra 50 m² e 85 m².



Totale compravendite grandi città 34.227

+2000 +7,2%

(2° trimestre 2022/2° trimestre 2021)

Le grandi città. I dati delle compravendite di abitazioni relativi alle otto principali città italiane evidenziano, con quasi 2 mila abitazioni acquistate in più rispetto allo stesso trimestre del 2021, una variazione tendenziale annua del +7,2%, leggermente più bassa rispetto al dato nazionale. Oltre il 40% riguarda il taglio dimensionale medio piccolo, da 50m2 fino a 85m2, con oltre 34.000 unità scambiate nel complesso delle 8 grandi città.

Milano **+3,8%**

Palermo **+8,8%**

Roma, Bologna **+11,1%**

Compravendite settore non residenziale

2° trimestre 2022

Nel secondo trimestre del 2022 secondo l'Osservatorio sul mercato immobiliare non residenziale dell'Agenzia delle Entrate appare una progressiva decelerazione della dinamica espansiva. Il settore terziario-commerciale, considerato in termini aggregati, mostra infatti un incremento dei volumi compravenduti rispetto al 2021 del 4,4%, il più basso dell'ultimo biennio.



Le grandi città. I dati relativi alle principali città mostrano tassi tendenziali di crescita rispetto allo stesso trimestre del 2021. Per quanto riguarda studi e uffici privati: Milano (+12,7%) e Roma (+22,2%). Negozi e laboratori: Roma +13,3%, Milano -0,8%. Depositi commerciali e autorimesse: prevale il segno positivo, Roma (+35,3%), pur con eccezioni rilevanti come Milano (-8,8%).



Uffici e studi privati

Roma +22,2
Milano +12,7%



Negozi e laboratori

Roma +13%
Milano -0,8%



Depositi commerciali e autorimesse

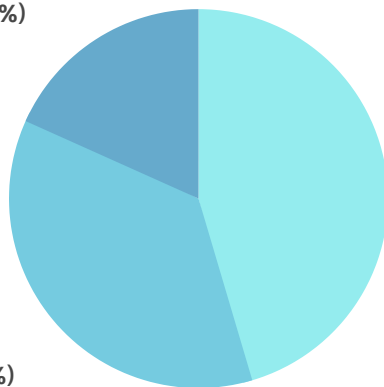
Roma +35,3%
Milano -8,8%

IL SUPERBONUS 110% - ITALIA AGGIORNAMENTO AL 31 AGOSTO 2022

**Totale investimenti lavori conclusi ammessi a
detrazione
€ 30.409.633.602,26**

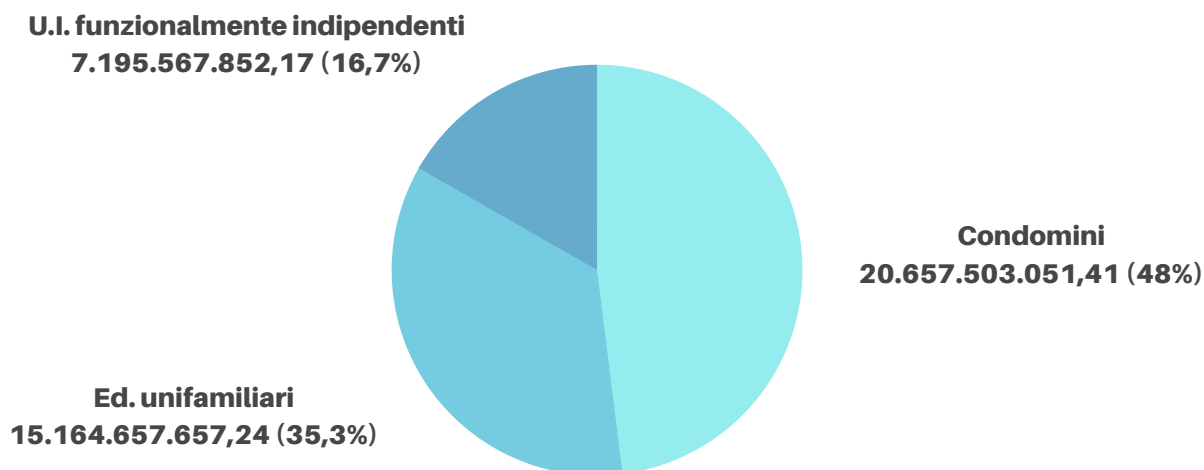
**U.I. funzionalmente indipendenti
5.562.243.867,33 (18,3%)**

**Ed. unifamiliari
11.035.606.161,70 (36,3%)**

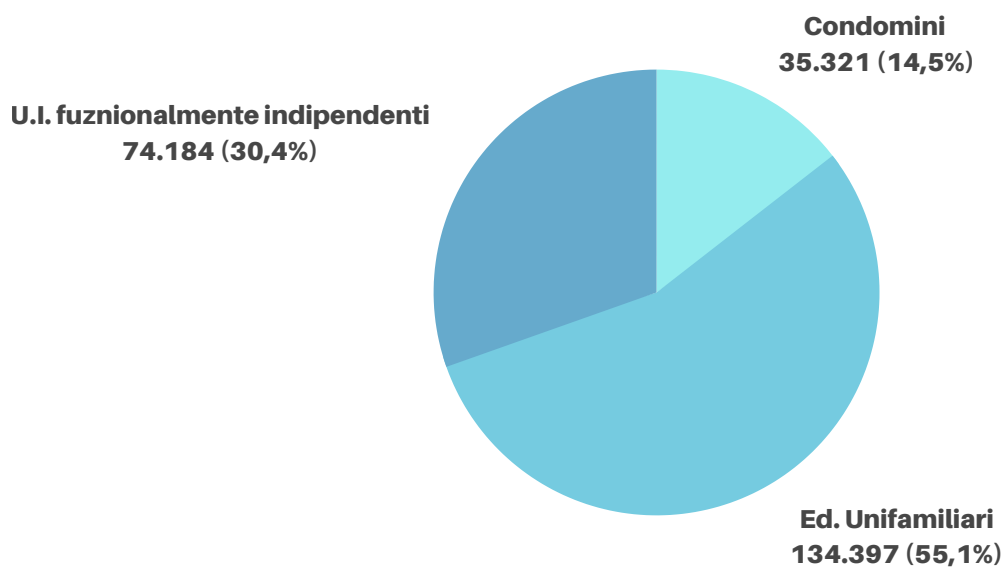


**Condomini
13.811.133.602,04 (45,4%)**

Totale investimenti ammessi a detrazione € 43.018.493.039,02



Totale Asseverazioni ammesse detrazione n. 243.907

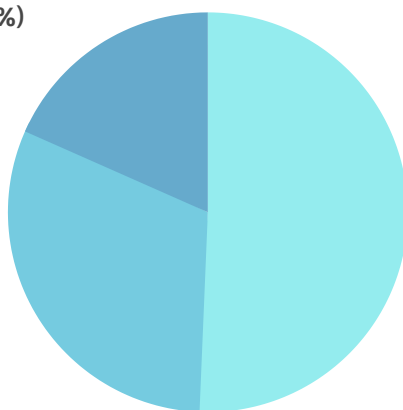


IL SUPERBONUS 110% - LAZIO AGGIORNAMENTO AL 31 AGOSTO 2022

**Totale investimenti ammessi a detrazione
€ 4.066.341.169,43**

**U.I. funzionalmente indipendenti
0.747.071.377,78 (18,4%)**

**Ed. unifamiliari
1.259.153.764,43 (31%)**

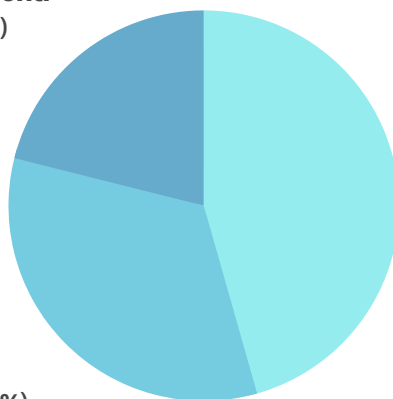


**Condomini
2.060.116.027,22 (50,6%)**

**Totale investimenti lavori
conclusi
ammessi a detrazione
€ 2.624.384.576,76**

**U.I. funzionalmente indipendenti
0.553.767.002,66 (21,1%)**

**Ed. unifamiliari
0.874.476.263,42 (33,3%)**



**Condomini
1.196.141.310,68 (45,6%)**

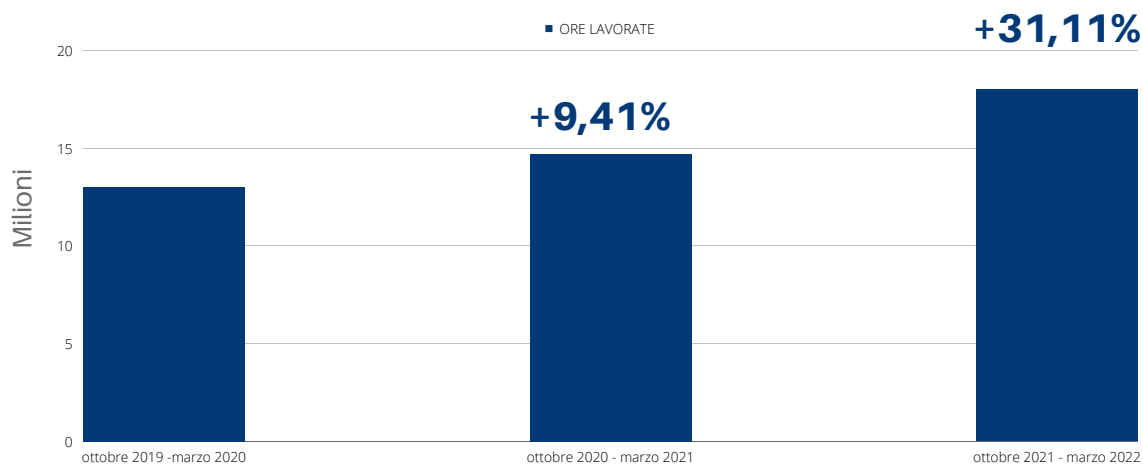
SINDACALE

Dati sull'andamento del settore edile

Ore lavorate registrate in Cassa Edile di Roma e Provincia

semestri ottobre -marzo

Dai dati raccolti si può osservare un aumento generale delle ore lavorate denunciate, da parte delle imprese edili, presso la Cassa Edile di Roma e Provincia nei periodi considerati. Nel dettaglio, si è riscontrato un aumento del 9,41% delle ore lavorate denunciate presso la Cassa Edile tra il semestre ottobre 2019-marzo 2020 (in cui si sono registrate 13.431.391 ore) e il semestre ottobre 2020-marzo 2021 (con 14.695.075 ore). Il medesimo andamento positivo, con un aumento pari al 31,11%, è osservabile nel confronto tra il citato semestre ottobre 2020-marzo 2021 e il più recente ottobre 2021-marzo 2022 (nel quale si osservano 19.266.268 ore denunciate). Un dato di confronto trasversale che può essere altresì considerato, è la variazione positiva del 43,44% delle ore denunciate nel 2022 rispetto al 2020.



Variazione
percentuale
dell'anno 2022 sul
2020 pari a **+43,44%**
di ore denunciate

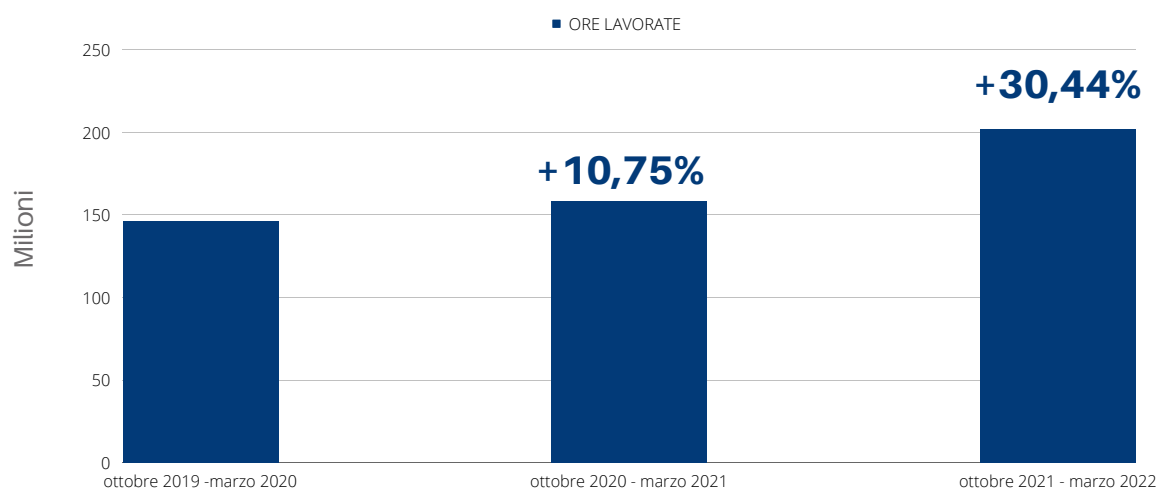
Fonte Osservatorio statistico CNCE

Estrazione dati aggiornata al 30/05/2022

Massa salari denunciata in Cassa Edile di Roma e Provincia

semestri ottobre -marzo

Dal grafico si può osservare un incremento della massa salari denunciata in Cassa Edile di Roma e Provincia del 10,75% tra il primo semestre considerato, ottobre 2019-marzo 2020, e il secondo semestre, ottobre 2020-marzo 2021. Tale aumento viene confermato e, anzi, triplicato confrontando il semestre ottobre 2020-marzo 2021 e l'ultimo ottobre 2021-marzo 2022, arrivando ad un +30,44%. In un confronto prospettico, la variazione percentuale del 2022 sul 2020 è pari ad un +44,47% di massa salari denunciata in C.E. di Roma e Provincia.



Variazione
percentuale
dell'anno 2022 sul
2020 pari a **+44,47%**
di massa salari
denunciata in C.E.

Fonte Osservatorio statistico CNCE

Estrazione dati aggiornata al 30/05/2022

LAVORI PUBBLICI

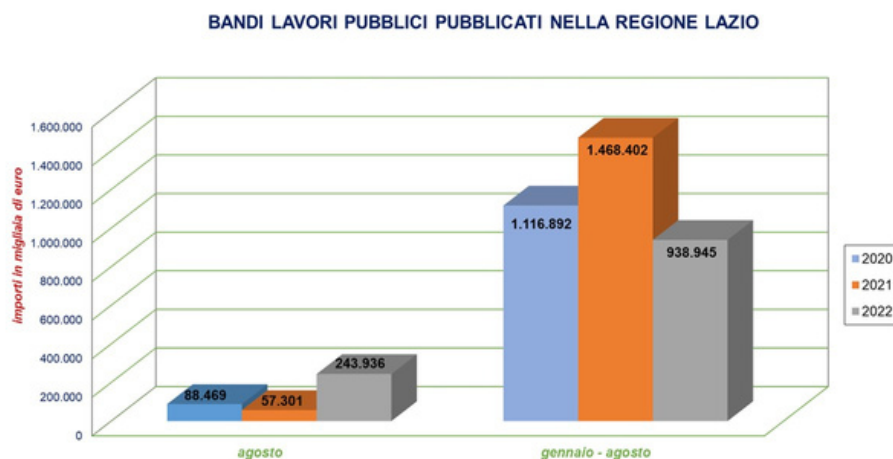
Bandi di gara

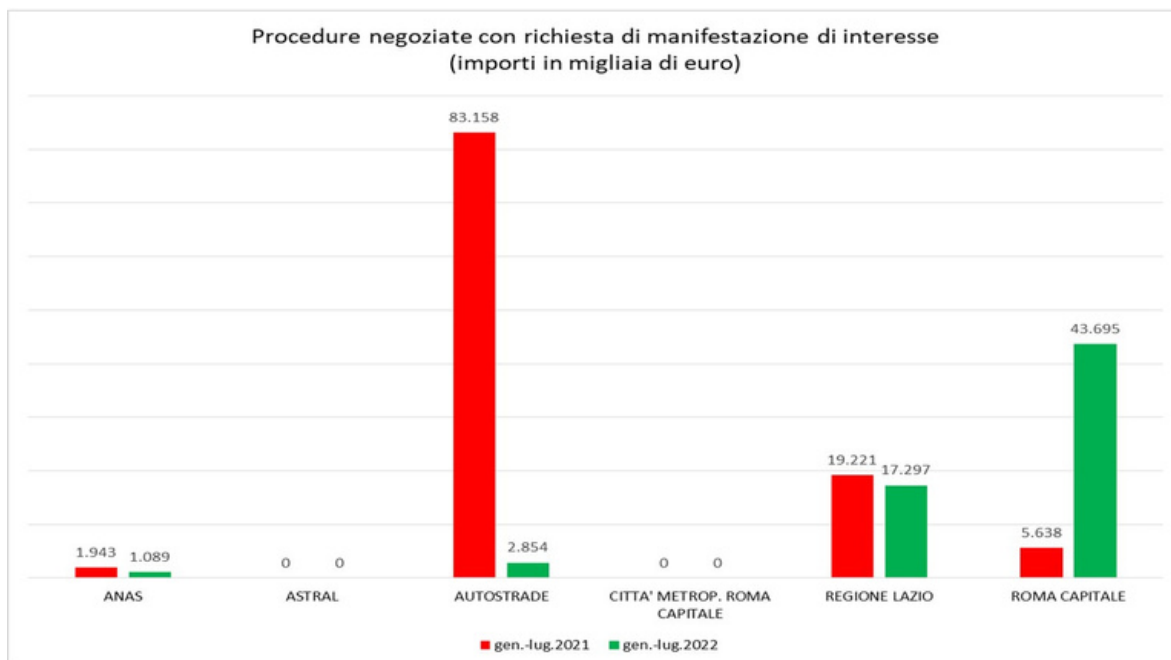
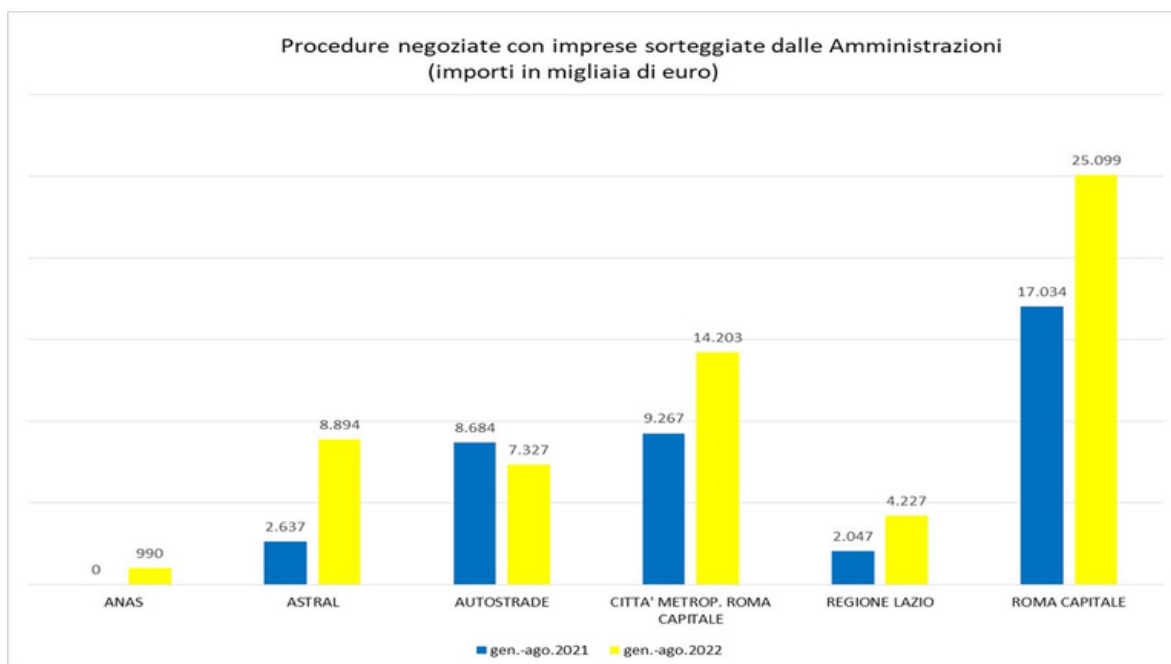
Nella tabella e nei grafici a seguire sono stati riportati i dati relativi ai bandi di gara che le principali Stazioni Appaltanti della Regione Lazio, hanno emanato ricorrendo alla Procedura Negoziata. I dati messi a confronto per il periodo gennaio - agosto degli anni 2021 e 2022 sono stati suddivisi in "Elenchi" ovvero quando la Stazione Appaltante non pubblica un bando di gara ma seleziona le imprese da invitare dal proprio Albo Fornitori e in "Manifestazione di interesse" per le procedure negoziate per le quali sono stati pubblicati degli avvisi rivolti a tutte le imprese interessate a manifestare il proprio interesse a partecipare alla specifica gara d'appalto.

Bandi di gara di lavori pubblici pubblicati dalle Stazioni appaltanti nella Regione Lazio. Anche se il dato del solo mese di agosto 2022 è più alto rispetto agli anni precedenti, anche in funzione dei bandi pubblicati dal Provveditorato per circa 104 milioni di euro e dall'Astral per circa 100 milioni di euro, il dato del totale degli importi dei bandi pubblicati nel periodo gennaio - agosto continua ad essere inferiore rispetto agli anni precedenti.

Riepilogo procedure negoziate pubblicate nella Regione Lazio - gennaio - agosto 2021/2022 (importi in migliaia di euro)								
committente	Elenchi				Manifestazioni di interesse			
	gen.-ago. 2021		gen.-ago. 2022		gen.-ago. 2021		gen.-ago. 2022	
	n.	totali importi	n.	totali importi	n.	totali importi	n.	totali importi
ANAS	0	0	1	990	2	1.943	2	1.089
ASTRAL	10	2.637	18	8.894	0	0	0	0
AUTOSTRADE	12	8.684	4	7.327	8	83.158	1	2.854
CITTA' METROP. ROMA CAPITALE	11	9.267	32	14.203	0	0	0	0
REGIONE LAZIO	6	2.047	9	4.227	24	19.221	25	17.297
ROMA CAPITALE	18	17.034	23	25.099	8	5.638	22	43.695

Bandi lavori pubblici, pubblicati nella Regione Lazio





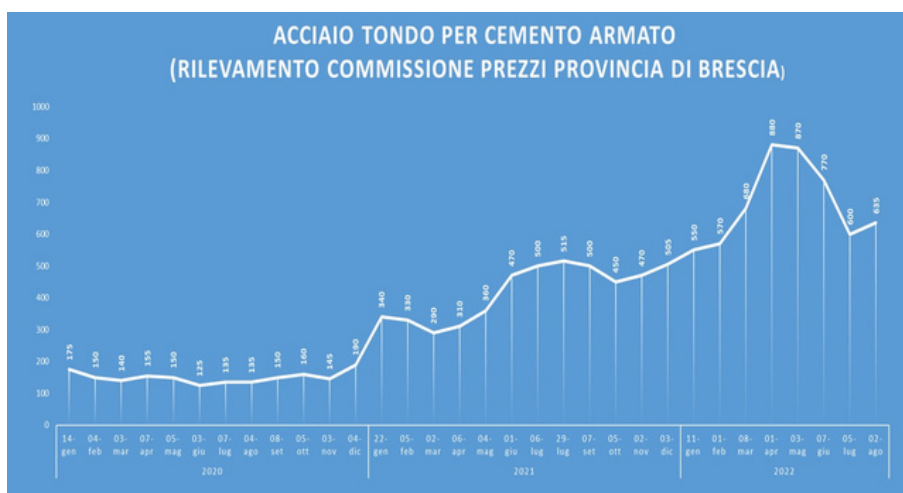
LAVORI PUBBLICI

Osservatorio prezzi

Nei grafici viene rappresentato l'andamento del costo di alcuni dei principali materiali per le costruzioni dall'anno 2020 all'ultimo dato disponibile.

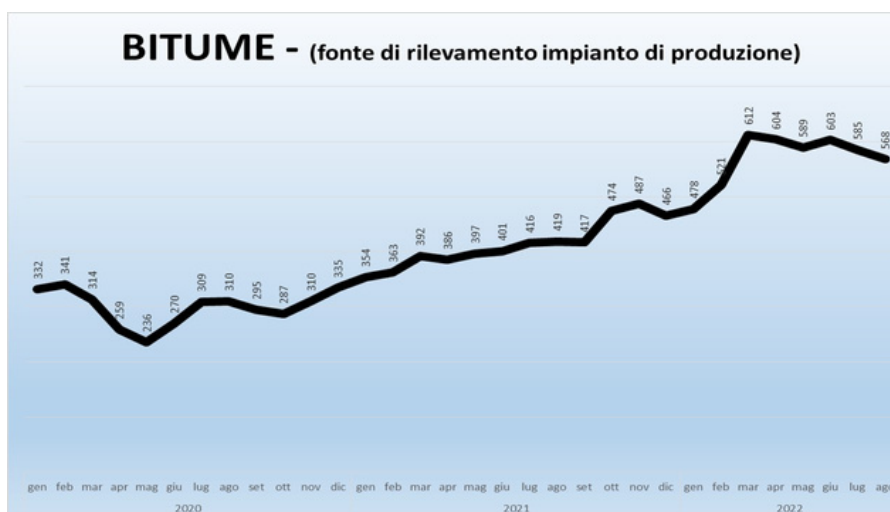
ACCIAIO

Secondo quanto rilevato dalla Commissione per il prezzario della Provincia di Brescia il ferro tondo per cemento armato, rispetto alla media dei prezzi del 2020, è aumentato nel 2021 mediamente del 178%, subendo un ulteriore aumento del 182% nel periodo gennaio-agosto 2022.



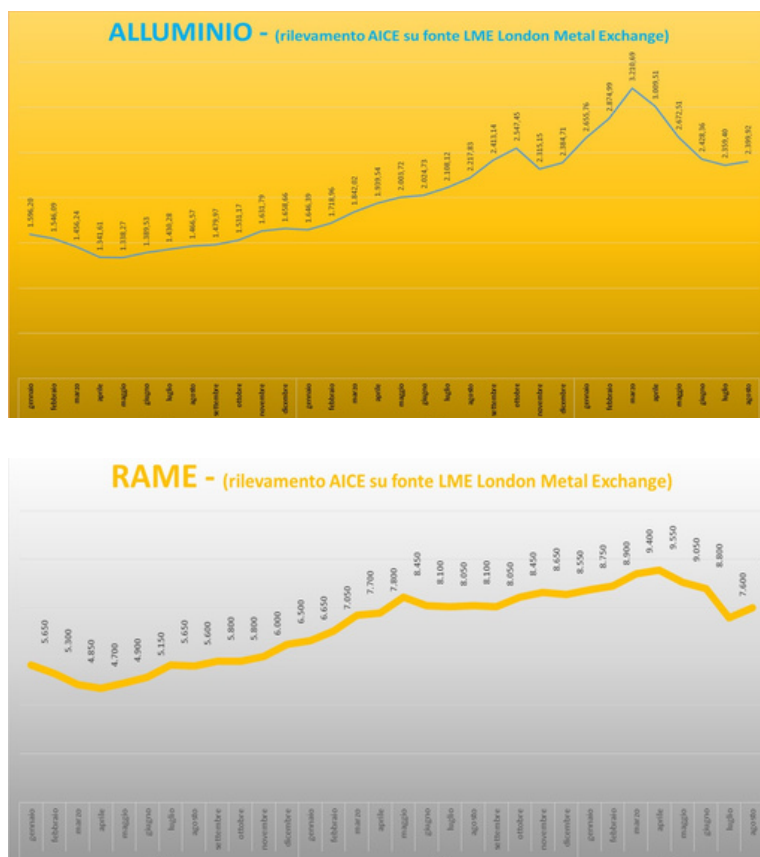
BITUME

Mettendo a confronto la media dei prezzi del 2020 con quella del 2021, secondo i dati forniti da un impianto di produzione, emerge che il bitume ha subito un aumento medio di prezzo del 38% e un ulteriore +37% confrontando la media dei prezzi del 2021 con quella dei primi otto mesi del 2022.



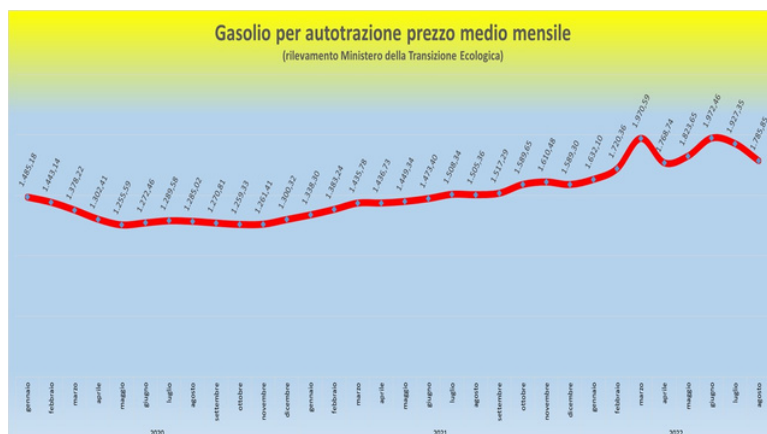
ALLUMINIO/RAME

Sulla base delle indicazioni dell'AICE (Associazione Italiana Industrie Cavi e Conduttori Elettrici) su fonte LME - London Metal Exchange, il costo dell'alluminio ha registrato un aumento del 41% nel 2021 rispetto al 2020, al quale si è aggiunto un ulteriore 40% nei primi otto mesi del 2022. Il rame è aumentato, nel 2021, del 45% rispetto alla media del 2020, e nel periodo gennaio-agosto 2022 il prezzo è aumentato di un ulteriore 14% rispetto al 2021.



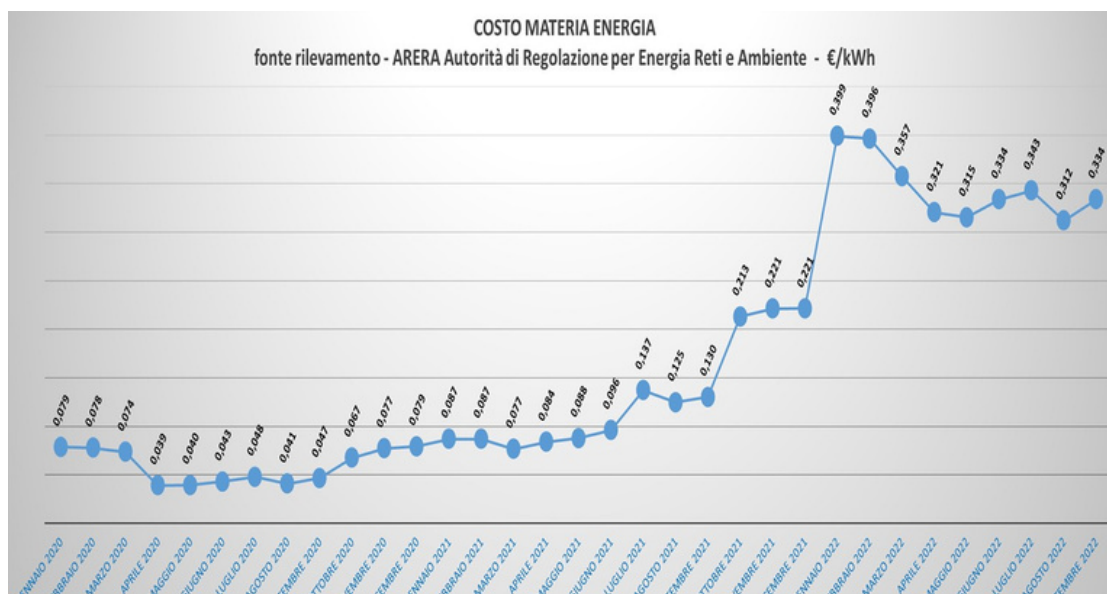
GASOLIO

Dalle medie mensili del prezzo del gasolio per autotrazione rilevato dal Ministero della Transizione Ecologica, si rileva un aumento del costo pari al 13% nel 2021 rispetto al 2020 e un ulteriore +2% nei mesi da gennaio a agosto del 2022.



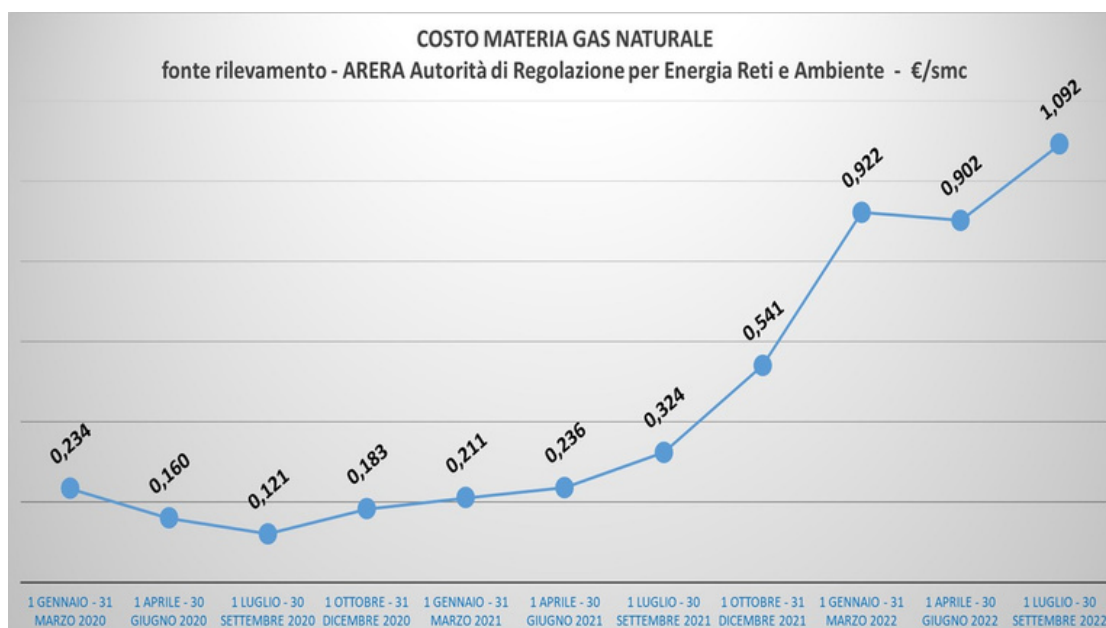
COSTO MATERIA ENERGIA

Dal indicazioni rilevate dall'Autorità di regolazione per Energia Reti e Ambiente si riscontra una aumento del prezzo della quota energia elettrica di circa il 120% nel 2021 rispetto al 2020 incrementato di un ulteriore 360% nei mesi da gennaio a settembre 2022.



GAS

L'Autorità di regolazione per Energia Reti e Ambiente rileva una aumento del prezzo del costo della materia gas naturale dell'88% nel 2021 rispetto alla media registrata nel 2020 e di un ulteriore 369% nei mesi gennaio-settembre 2022.



DATI DI INTERESSE PER IL SETTORE

PREZZI ALLA PRODUZIONE DELLE COSTRUZIONI LUGLIO 2022

A luglio 2022, secondo le stime ISTAT, i prezzi alla produzione delle costruzioni per “Edifici residenziali e non residenziali” diminuiscono dello 0,5% su base mensile e crescono del 7,1% su base annua. I prezzi di “Strade e Ferrovie” diminuiscono dello 0,3% in termini congiunturali e aumentano del 9,4% in termini tendenziali.



Edifici residenziali e non residenziali

Prezzi Luglio 22/giugno 22	-0,5%
Prezzi Luglio 22/Luglio 21	+7.1%

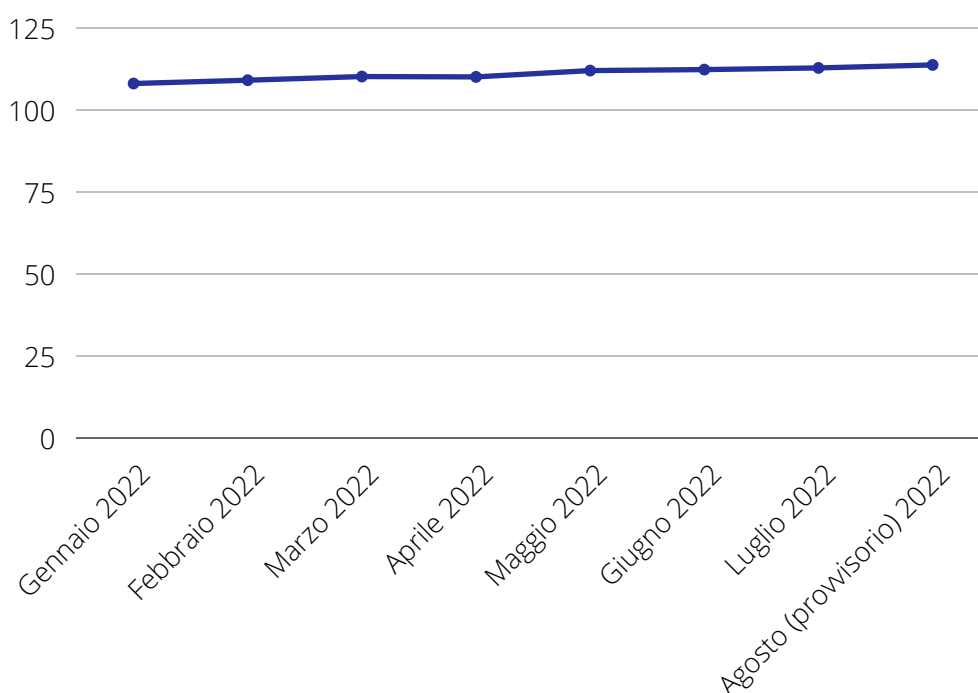


Strade e autostrade ponti e gallerie

Prezzi Luglio 22/giugno 22	-0.3%
Prezzi Luglio 22/Luglio 21	+9.4%

INDICE PREZZI AL CONSUMO AGOSTO 2022

Secondo le stime preliminari Istat, nel mese di agosto 2022 l'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), al lordo dei tabacchi, registra un aumento dello 0,8% su base mensile e dell'8,4% su base annua (da +7,9% del mese precedente). L'accelerazione dell'inflazione su base tendenziale si deve prevalentemente da una parte ai prezzi dei Beni energetici (la cui crescita passa da +42,9% di luglio a +44,9%) e in particolare degli Energetici non regolamentati (da +39,8% a +41,6%; i prezzi dei Beni energetici regolamentati continuano a registrare una crescita molto elevata ma stabile a +47,9%), e dall'altra a quelli dei Beni alimentare lavorati (da +9,5% a +10,5%) e dei Beni durevoli (da +3,3% a +3,9%). L'inflazione acquisita per il 2022 è pari a +7,0%.



[illegible]