

ANCE | ROMA - ACER

Osservatorio

numero 9

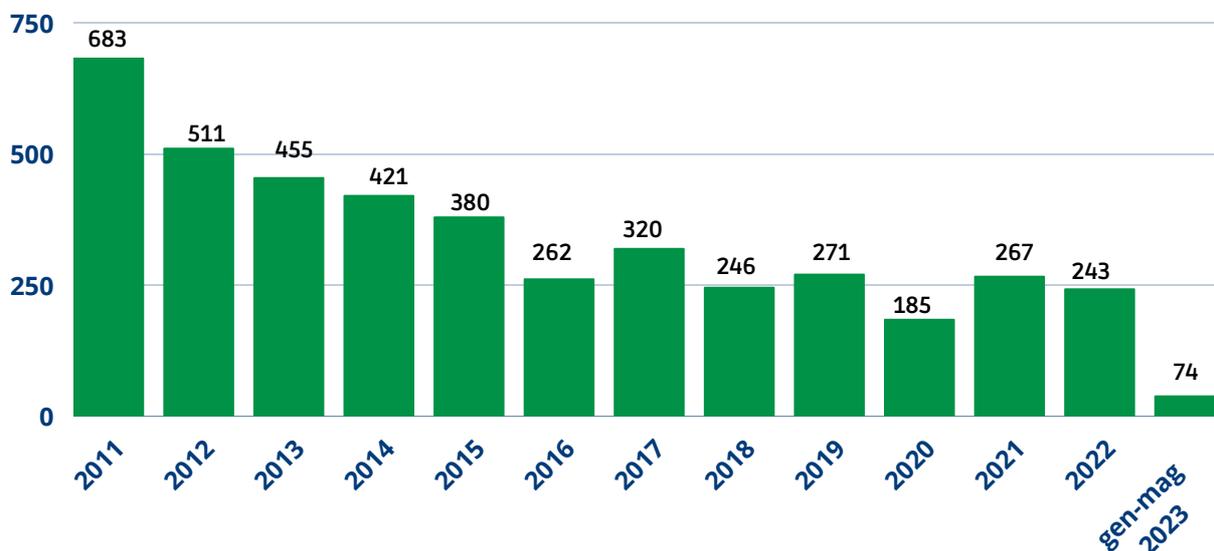
maggio 2023

A cura del Centro Studi di Ance Roma - ACER

Sommario

EDILIZIA PRIVATA	pag..... 1
SUPERBONUS	pag..... 6
LAVORI PUBBLICI	pag..... 7
ALTRI DATI ECONOMICI	pag..... 10

EDILIZIA PRIVATA PERMESSI DI COSTRUIRE



Fonte: Roma Capitale

TASSI SUI MUTUI A FAMIGLIE E IMPRESE MAGGIO 2023

A seguito dei rialzi dei **tassi BCE**, i tassi di interesse sulle operazioni di finanziamento registrano le seguenti dinamiche:

- il tasso medio sulle nuove operazioni **per acquisto di abitazioni è stato del 4,24%** (2,05% a giugno 2022, con un incremento di 219 punti base, era il 5,72% a fine 2007).
- il tasso medio sulle nuove **operazioni di finanziamento alle imprese è stato del 4,90%** (1,44% a giugno 2022, con un incremento di 346 punti base, era il 5,48% a fine 2007).



4,90%



4,24%

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE 2022



MERCATO IMMOBILIARE E MUTUI 1° BIMESTRE 2023



Nei primi due mesi del 2023 si è registrato in Italia un calo del **2,72%** del numero delle **compravendite** di abitazioni rispetto allo stesso periodo del 2022.

-2,72



I **mutui** per l'acquisto della casa sono diminuiti del **23,56%** rispetto allo stesso periodo del 2022. Il tasso di rifinanziamento della BCE nell'Eurozona e le stime previsionali degli operatori di mercato, per il 2023, porteranno al 4% il tasso da giugno a dicembre 2023.

-23,56



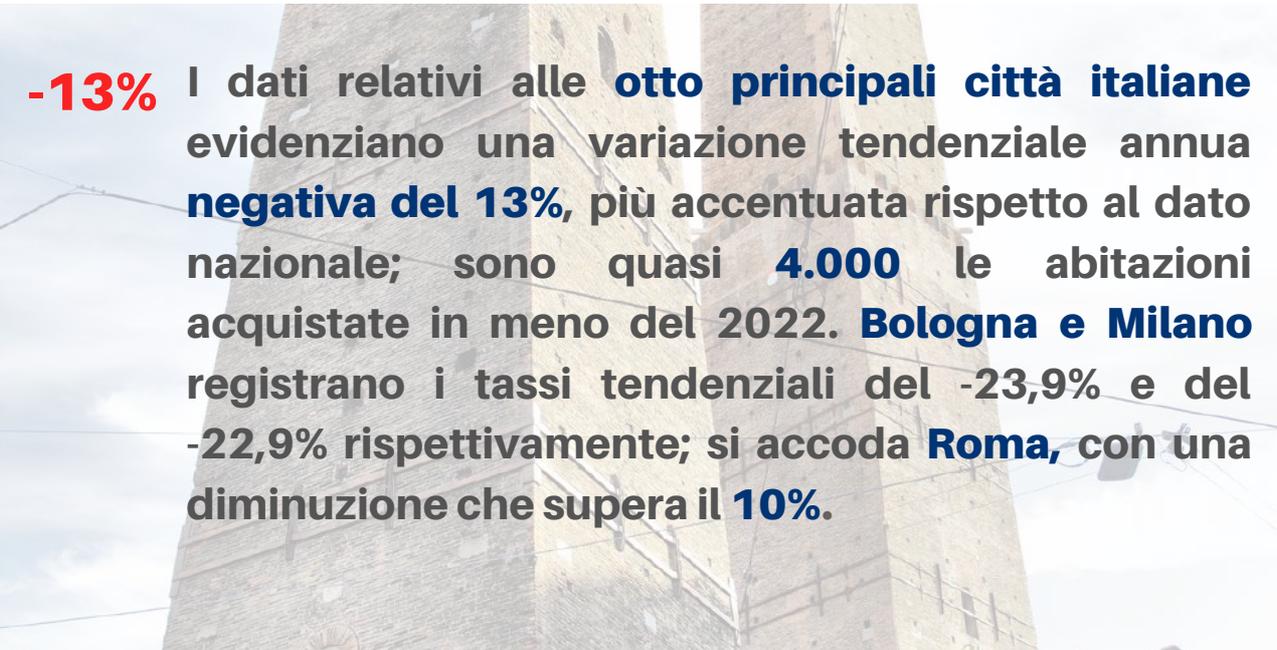
A Roma si registra un calo delle **compravendite del 2,09%** rispetto allo stesso periodo del 2022. Mentre il **segmento prime case tra privati si attesta a -3,89%**, per quelle acquistate dal **costruttore il calo arriva addirittura a -27,38%**. Resta invece positivo il dato totale delle transazioni per il mercato **"seconda casa"** che segna **+7.05% da privati e +4,75% da costruttore**.

-2,09

MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE 1° TRIMESTRE 2023



-8,3% Si registra una diminuzione delle **compravendite di abitazioni, -8,3%** rispetto allo stesso trimestre del 2022. Sono state quasi **167.000** le unità residenziali compravendute, circa **15.000** in meno del 2022.



-13% I dati relativi alle **otto principali città italiane** evidenziano una variazione tendenziale annua **negativa del 13%**, più accentuata rispetto al dato nazionale; sono quasi **4.000** le abitazioni acquistate in meno del 2022. **Bologna e Milano** registrano i tassi tendenziali del **-23,9%** e del **-22,9%** rispettivamente; si accoda **Roma**, con una diminuzione che supera il **10%**.

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE 1° TRIMESTRE 2023

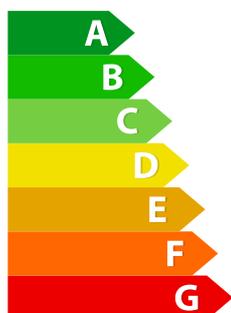
Il settore **terziario-commerciale**, con **32.553 transazioni**, subisce, rispetto allo stesso periodo del 2022 in cui le transazioni sono state 33.384, una contrazione del volume degli scambi **del 2,5%**, confermando l'inversione di tendenza registrata nello scorso trimestre.

In particolare, **uffici e depositi commerciali** perdono terreno rispetto al I trimestre 2022, registrando una diminuzione dei volumi scambiati rispettivamente **del 21,3% e del 7,8%**, mentre le compravendite di **negozi** aumentano del **13,3%**.

Per gli **uffici e gli studi privati**, le città di **Roma e Milano**, il cui mercato aggregato pesa circa il 53% del complessivo, rilevano importanti diminuzioni del numero di transazioni (**-31,5% e -43,3%**)

Per i **negozi e i laboratori**, la variazione delle transazioni è negativa soltanto per Milano (-1,4%) e Firenze (-4%), rialzi significativi degli scambi per **Roma (+18,6%)**.

SUPERBONUS 110% DATI LAZIO - MAGGIO 2023

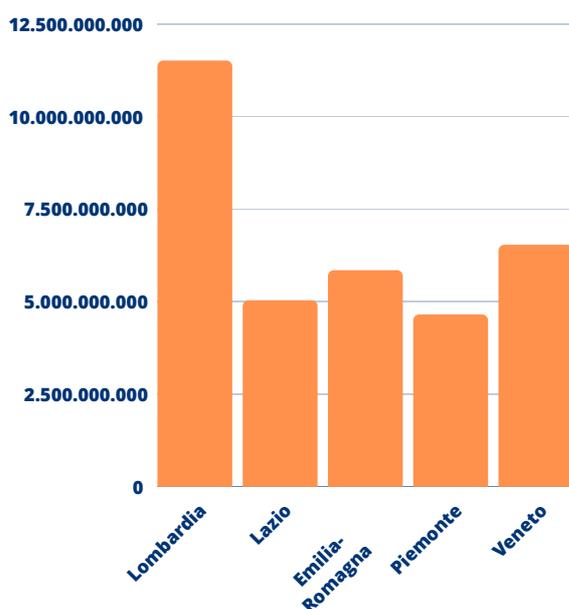


N. Edifici 32.854

Gli investimenti totali nel Lazio nel mese di **maggio** ammontano a **6.748.547.740 €** (6.506.515.984 € ad aprile).

I **lavori conclusi** ammessi a detrazione risultano pari a **5.028.341.351 €** (4.840.086.014 € ad aprile), **le asseverazioni 32.510** (32.510 ad aprile).

L'**investimento medio** sui condomini è pari a **794.325 €**, sugli edifici unifamiliari di **117.810 €** e sulle u.i. funzionalmente indipendenti di **99.027 €**.



**Importi ammessi a
detrazione di lavori
realizzati**



Lavori realizzati

LAVORI PUBBLICI

BANDI DI GARA PUBBLICATI NELLA REGIONE LAZIO

Importi in migliaia di euro

Totale Gennaio-Maggio 2021

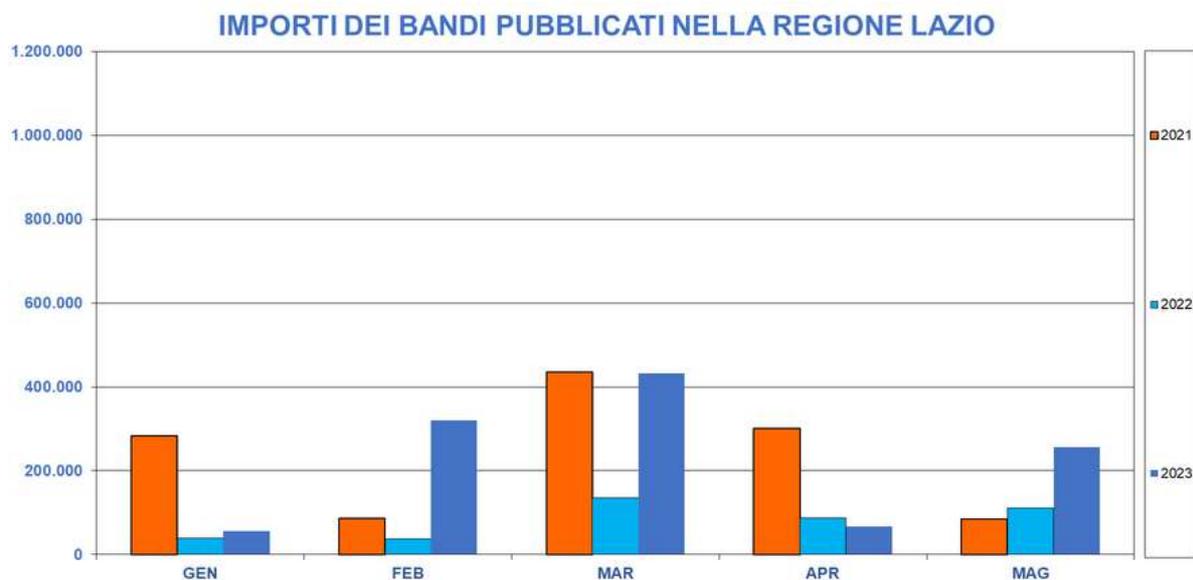
1.189.405

Totale Gennaio-Maggio 2022

411.983

Totale Gennaio-Maggio 2023

1.132.218



PROCEDURE NEGOZiate CON IMPRESE SORTEGGIATE



PROCEDURE NEGOZiate CON MANIFESTAZIONE DI INTERESSE



OSSERVATORIO PREZZI GENNAIO-MAGGIO 2023

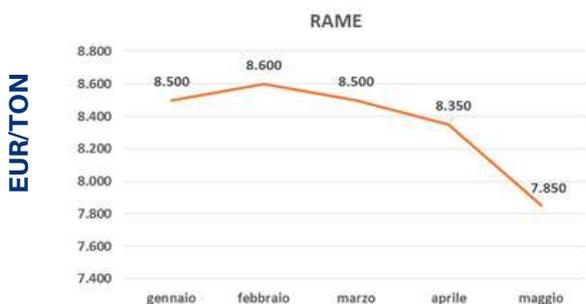
Di seguito, il costo di alcuni dei principali materiali per le costruzioni e dell'energia.



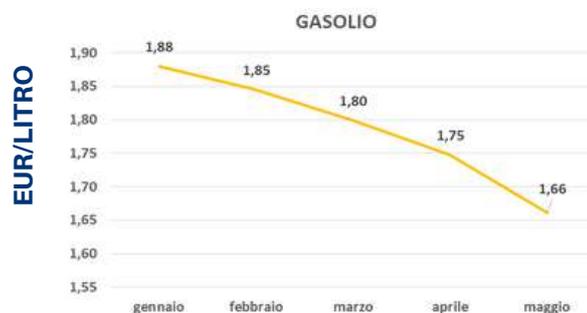
Fonte: Commissione prezzi Provincia di Brescia



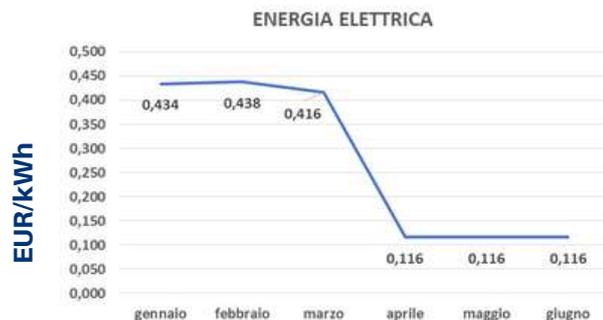
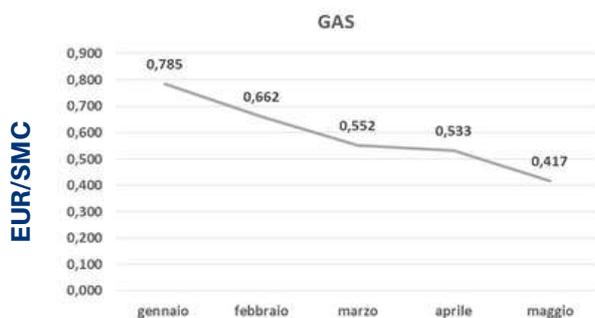
Fonte: Impianto di produzione



Rilevamento AICE su fonte LME London Metal Exchange



Fonte: Ministero della Transizione Ecologica



Fonte: ARERA Autorità di regolazione per Energia Reti e Ambiente

ALTRI DATI ECONOMICI

PREZZI ALLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI APRILE 2023

Ad aprile i prezzi alla produzione delle costruzioni per “**Edifici residenziali e non residenziali**” crescono dello **0,2%** su base mensile e dello **0,3%** su base annua (da +2,5% di marzo).

APRILE 2023	vs	MARZO 2023	+0,2%
APRILE 2023	vs	APRILE 2022	+0,3%

I prezzi di “**Strade e Ferrovie**” crescono dello **0,2%** su base mensile e registrano un incremento tendenziale dello **0,7%** (era +3,5% il mese precedente).

APRILE 2023	vs	MARZO 2023	+0,2%
APRILE 2023	vs	APRILE 2022	+0,7%

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI APRILE 2023



INDICE PREZZI AL CONSUMO MAGGIO 2023

Nel mese di maggio 2023, l'ISTAT stima che l'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), al lordo dei tabacchi, registri **un aumento dello 0,3% su base mensile e del 7,6% su base annua**, da +8,2% nel mese precedente, tornando al livello di marzo 2023.

La decelerazione del tasso di inflazione si deve, in prima battuta, al rallentamento su base tendenziale dei **prezzi dei beni energetici** non regolamentati (**da +26,6% a +20,3%**).

Prosegue, infine, la fase di rallentamento della crescita tendenziale dei prezzi del **"carrello della spesa"**, che a maggio è pari a **+11,2%**.

Tra i capoluoghi di regione Roma registra un +7,6%

Indice nazionale dei prezzi al consumo

maggio 2023 vs aprile 2023 **+0,3%**

maggio 2023 vs maggio 2022 **+7,6%**



Beni energetici non regolamentati

da +26% di apr-23 vs apr-22
a +20% di mag-23 vs mag-22



Carrello della spesa

+11,2% di mag-23 vs mag-22
da 11,6% di apr-23 vs apr-22

