

# Il mercato delle costruzioni in Umbria

*Tendenze e opportunità*

*Report semestrale 2024*



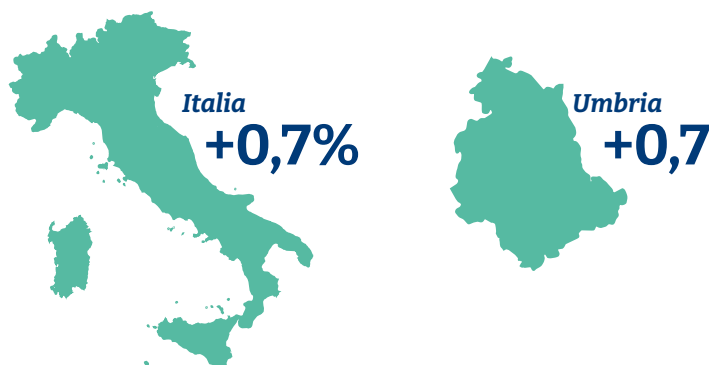
3 luglio 2024

# IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA: TENDENZE E OPPORTUNITÀ

## 2023: una crescita in linea con la media italiana

Il 2023 per il nostro Paese è stato un anno di assestamento rispetto al biennio precedente, che aveva visto una crescita economica significativa. Le stime dell'Osservatorio ANCE, a consuntivo sull'andamento del **PIL nazionale**, indicano una dinamica positiva **tra lo 0,7% e lo 0,9%**. Un dato simile si registra per **l'Umbria: +0,7%**. In questo scenario, vi è inoltre un fattore significativo che riguarda **gli investimenti** realizzati nell'anno, **cresciuti nella regione del 4,7%**. **Si tratta di un fattore indicativo di buona salute dell'intero comparto** e che deve orientare all'ottimismo per i trend del prossimo futuro.

### PIL regionale pro capite 2023



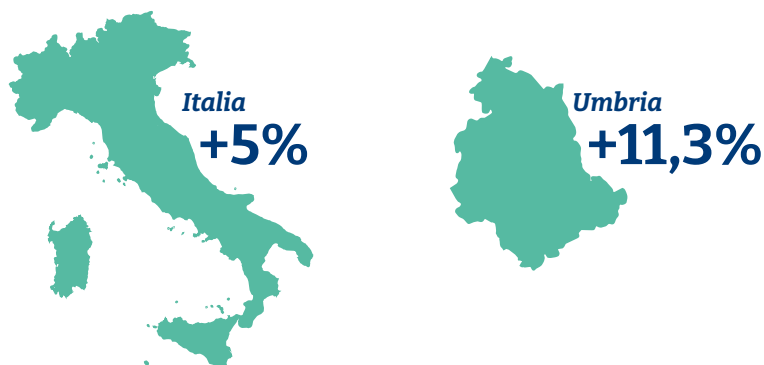
Fonte: Centro Studi ANCE



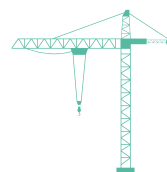
## Nel 2023 investimenti in costruzioni pari all'11,3% del PIL

Il settore delle costruzioni in Umbria alla fine del 2023 rappresentava in termini di investimenti l'11,3% del PIL regionale, contro un dato nazionale del 5%. Questo dato ci fornisce una evidente indicazione sull'importanza del settore per l'economia dell'Umbria. Anche nel 2023, come nel 2022, viene confermata la percentuale degli occupati nelle costruzioni rispetto al settore industriale: quasi il 23% (22,9%), con una leggera crescita rispetto al dato del 2022 (22,5%). Sostanzialmente stabile il rapporto con il totale degli addetti attivi nell'insieme dei settori economici: 6,5%.

### Quota costruzioni sul PIL (2023)



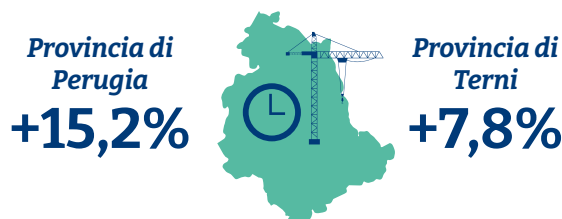
Fonte: Centro Studi ANCE



## Da ottobre 2023 ad aprile 2024 a Perugia +15,2% di ore lavorate

**Prosegue il trend positivo delle costruzioni in Umbria.** La stima dell'Osservatorio ANCE Nazionale per il 2023 considera per l'Umbria un aumento degli investimenti in costruzioni rispetto al 2022 dell'1,3%. Secondo le elaborazioni realizzate sulla base delle dichiarazioni rilasciate dalle imprese iscritte alle Casse edili dell'Umbria, **l'andamento delle ore lavorate è cresciuto nel periodo ottobre 2023 – aprile 2024 rispetto allo stesso periodo 2022 – 2023 in provincia di Perugia del 15,2% e del 7,8% in provincia di Terni.**

### Ore lavorate nel settore delle costruzioni (ottobre 2023-aprile 2024)



Fonte: elaborazione ANCE Umbria su dati Casse edili Perugia e Terni

## Cresce ancora il valore del mercato del lavoro: + 17,8%

L'ammontare della **massa salari relativa agli operai attivi registrati in Cassa edile costituisce un indicatore rilevante del valore del mercato del lavoro**<sup>1</sup>. Tra aprile 2023 e aprile 2024 la massa salari in provincia di Perugia è passata da 74.488.902 a 87.778.409 euro, con una crescita del 17,8%; mentre nella provincia di Terni il valore è passato da 22.363.250 a 24.712.278 euro, con una crescita del 10,5%. Si tratta di un dato indicativo del trend della domanda e della capacità di risposta del sistema imprenditoriale e, se confrontato con quello relativo alle ore lavorate, conferma con la sua crescita gli **effetti molto positivi** sul piano del reddito medio dei lavoratori, attraverso un aumento dei salari e dell'esigenza da parte delle imprese, in un mercato particolarmente vivace, di premiare professionalità e fidelizzazione.

### Massa salari 2023-2024

| Provincia di PERUGIA      |              |  | Provincia di TERNI        |              |
|---------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|
| apr-2023                  | 74.488.902 € |                                                                                     | apr-2023                  | 22.363.250 € |
| apr-2024                  | 87.778.409 € |                                                                                     | apr-2024                  | 24.712.278 € |
| Variazione %              |              |                                                                                     | Variazione %              |              |
| aprile 2023 – aprile 2024 | 17,8%        |                                                                                     | aprile 2023 – aprile 2024 | 10,5%        |

Fonte: elaborazione ANCE Umbria su dati Casse edili Perugia e Terni

<sup>1</sup> A questo ammontare va aggiunto un 2,5% di quanto viene versato dalle imprese e che va a comporre il costo di questo mercato del lavoro.

# Nei primi 4 mesi dell'anno occupazione cresciuta dell'11%

Secondo i dati della Cassa edile di Perugia relativi al numero dei lavoratori attivi nel periodo ottobre 2023 – aprile 2024, **il numero medio degli operai risulta cresciuto rispetto allo stesso periodo 2022-2023 del 12,2%. Per quanto riguarda Terni l'aumento è del 6,1%.** La crescita occupazionale nel settore viene confermata dai dati relativi ai soli primi quattro mesi di quest'anno con **un aumento medio degli operai attivi dell'11% a Perugia e del 5,1% a Terni.**

## Numero lavoratori medi attivi 2022-2024

| Provincia di PERUGIA                         |       |        | Provincia di TERNI                           |       |        |
|----------------------------------------------|-------|--------|----------------------------------------------|-------|--------|
| Operai attivi                                |       |        | Operai attivi                                |       |        |
| gennaio aprile 2022                          | 8.008 |        | gennaio aprile 2022                          | 2.613 |        |
| gennaio aprile 2023                          | 8943  | +11,7% | gennaio aprile 2023                          | 2.932 | +12,2% |
| gennaio aprile 2024                          | 9.918 | +11%   | gennaio aprile 2024                          | 3.082 | +5,1%  |
| Variazione %                                 |       |        | Variazione %                                 |       |        |
| ott. '22 – apr. '23 /<br>ott. '23 – apr. '24 | 12,2% |        | ott. '22 – apr. '23 /<br>ott. '23 – apr. '24 | 6,1%  |        |

Fonte: elaborazione ANCE Umbria su dati Casse edili Perugia e Terni

# Un buon andamento del mercato consolida il tessuto imprenditoriale locale

Il dato prodotto dalla **Cassa edile di Perugia** relativo al numero delle imprese attive conferma la tenuta e la crescita delle imprese anche in questo inizio del 2024. Mantenendo come riferimento il periodo ottobre 2023-aprile 2024, **il numero medio di imprese attive supera attualmente le 1900, con una crescita rispetto allo stesso periodo 2022-2023 del 4%.** Un trend confermato dai dati relativi ai primi 4 mesi del 2024 dove rispetto al 2023 la crescita si attesta al 3,2%. **Andamento negativo (-1%) invece per quanto riguarda la provincia di Terni** per il periodo ottobre-aprile, dovuto al calo del -2% registrato nei primi 4 mesi di quest'anno.

## Numero imprese medie attive 2022-2024

| Provincia di PERUGIA                         |       |       | Provincia di TERNI                           |       |       |
|----------------------------------------------|-------|-------|----------------------------------------------|-------|-------|
| Imprese attive                               |       |       | Imprese attive                               |       |       |
| gennaio aprile 2022                          | 1.709 |       | gennaio aprile 2022                          | 540   |       |
| gennaio aprile 2023                          | 1.820 | +6,5% | gennaio aprile 2023                          | 589   | +9,0% |
| gennaio aprile 2024                          | 1.878 | +3,2% | gennaio aprile 2024                          | 577   | -2,0% |
| Variazione %                                 |       |       | Variazione %                                 |       |       |
| ott. '22 – apr. '23 /<br>ott. '23 – apr. '24 | 3,9%  |       | ott. '22 – apr. '23 /<br>ott. '23 – apr. '24 | -1,0% |       |

Fonte: elaborazione ANCE Umbria su dati Casse edili Perugia e Terni

## FOCUS 1- MERCATO IMMOBILIARE

### Compravendite in calo ma la domanda abitativa resta alta

Il 2023 ha segnato per il mercato immobiliare residenziale regionale, sia per quanto riguarda la provincia di Perugia (-12,7%) sia per quella di Terni (-11,8%), **una dinamica negativa più significativa nei comuni capoluogo (-13,3% per Perugia e -13,5% per Terni), rispetto agli altri comuni** (-9,9% per i comuni minori della provincia di Terni e -12,4% per quelli della provincia di Perugia). Una situazione destinata a protrarsi nel 2024. E ciò nonostante si registri una consistente domanda abitativa inevasa: **secondo i dati Istat, infatti, le famiglie umbre che vorrebbero cambiare casa per un'abitazione più grande sono il 9%**. Vi sono poi altri due aspetti che vanno considerati e che riguardano il rapporto tra l'abitare e il contesto urbano e l'accessibilità dei luoghi. Secondo l'indagine "Multiscopo sulle famiglie: aspetti della vita quotidiana" dell'Istat, **le famiglie che lamentano disagi in merito agli aspetti ambientali della zona di residenza sono oltre il 20%**, una quota che sale al 28,9% considerando le difficoltà di collegamento con i mezzi del trasporto pubblico. Una ripresa del mercato immobiliare, pertanto, se da un lato dipende da fattori esogeni collegati al costo del denaro e all'andamento dei mutui, dall'altro potrebbe ricevere però nuovi stimoli dall'implementazione di politiche territoriali di riqualificazione attente a una più efficiente organizzazione degli spazi urbani e da una più efficiente pianificazione del sistema dei trasporti.

#### Andamento compravendite residenziali 2023 (% rispetto al 2022)

| Provincia di PERUGIA |        | Provincia di TERNI |        |
|----------------------|--------|--------------------|--------|
| Capoluogo            | -13,3% | Capoluogo          | -13,5% |
| Altri comuni         | -9,9%  | Altri comuni       | -12,4% |

Fonte: elaborazione ANCE Umbria su dati Casse edili Perugia e Terni

## FOCUS 2- LAVORI PUBBLICI

### Anche nei primi mesi del 2024 la spesa in conto capitale è cresciuta di oltre il 46%

La spesa in conto capitale per opere pubbliche dei comuni umbri **nel 2023**, secondo i dati della Ragioneria Generale dello Stato (SIOPE), registra un incremento del **+49,5%**, spingendo gli investimenti verso un valore prossimo a 232 milioni. Su tale risultato ha sicuramente inciso, oltre l'avvio dei lavori legati al PNRR, la chiusura prevista al 31 dicembre 2023 della programmazione 2014 - 2020 dei fondi strutturali europei. **Il primo trimestre dell'anno in corso** segna un ulteriore aumento del **+46,1%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. **Nel 2024 il comparto delle opere pubbliche in Umbria continuerà ad essere sostenuto dalla ricostruzione post sisma del 2016.**

#### Andamento compravendite residenziali 2023 (% rispetto al 2022)



Fonte: elaborazione ANCE Umbria su dati Casse edili Perugia e Terni

## 2021 – 2027: 1.106,6 milioni di finanziamenti

In merito alla nuova programmazione 2021-2027, in base all'Accordo di Partenariato dell'Italia, approvato il 15 luglio 2022, **l'Umbria risulta destinataria di 813 milioni di euro, di cui 523,7 milioni di euro per il Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) e di 289,7 milioni di euro per il Fondo Sociale Europeo Plus (FSE+)**. A queste risorse vanno aggiunte quelle inserite nell'accordo di coesione pari a 238,2 milioni e quelle in cofinanziamento relative al PNRR pari a 86,7 milioni e le altre risorse ordinarie regionali e nazionali per 22,3 milioni, per **un totale di 1.160,6 milioni**. Per quanto riguarda gli ambiti di maggiore interesse per il settore delle costruzioni all'interno dell'accordo di coesione si sottolineano **i 46,3 milioni per i trasporti e la mobilità e i 38,4 milioni per interventi di rigenerazione urbana**, le cui priorità, come già evidenziato nel Report Ance Umbria del novembre 2023, riguardano la riqualificazione e l'ampliamento dell'aeroporto internazionale di San Francesco, l'aggiornamento delle ferrovie regionali con nuovi treni più efficienti, e il miglioramento della rete stradale per ottimizzare la viabilità regionale e l'introduzione del sistema di trasporto pubblico *Bus Rapid Transit* di Perugia.

### Risorse 2021-2027

|               |                |
|---------------|----------------|
| PR FESR       | 523,7          |
| PR FSE+       | 289,7          |
| FSCoesione    | 238,2          |
| PNRR          | 86,7           |
| Altre risorse | 22,3           |
| <b>TOTALE</b> | <b>1.160,6</b> |

Fonte: Centro Studi ANCE

## PNRR: la riconfigurazione operata dal Governo potrebbe costare all'Umbria circa 150 milioni

In seguito alla revisione del PNRR varata dal Governo e approvata dalla Commissione Europea l'8 dicembre 2023 e secondo gli open data Regis, aggiornati a dicembre 2023, **con la revisione del piano, 601 progetti (CUP) localizzati in Umbria, per un valore di 106,2 milioni di euro, risultano usciti dal perimetro per essere finanziati con fondi diversi**. I progetti esclusi riguardano il potenziamento dei servizi e delle infrastrutture sociali delle comunità nelle aree interne, la realizzazione di interventi comunali per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica. In questa situazione, alla luce delle linee di investimento parzialmente definanziate, sono a concreto rischio ulteriori 43,5 milioni, relativi a progetti di rigenerazione urbana, lo sviluppo di ciclovie turistiche, la realizzazione di asili nido e scuole dell'infanzia. Così che **il ridimensionamento dei fondi PNRR per la regione potrebbe costare all'Umbria complessivamente 149,6 milioni**.

### Il ridimensionamento degli investimenti PNRR relativi all'Umbria

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Riposizionati su altre linee di finanziamento | 106,2 milioni        |
| Definanzati                                   | 43,5 milioni         |
| <b>TOTALE</b>                                 | <b>149,7 milioni</b> |

Fonte: Centro Studi ANCE

## **PNRR: 42% di cantieri conclusi o in corso**

Secondo l'ANCE, sulla base delle rilevazioni presso la banca dati *CNCE EdilConnect*, emerge che **in Umbria risultano aperti o conclusi cantieri, finanziati in tutto o in parte dal PNRR, per il 42% delle gare pubblicate a partire dal 1° novembre 2021 e fino a marzo 2024.**

**ANCE** | UMBRIA