



Camera di Commercio  
Vicenza

MARZO 2022

## LA DINAMICA DEL SETTORE IMMOBILIARE E DELLE COSTRUZIONI NEL 2021

Nel 2021, nonostante la ripresa dell'inflazione e le difficoltà nel reperimento di manodopera specializzata, il settore delle costruzioni e dell'immobiliare appaiono in fase espansiva sia a livello nazionale sia locale. Il Superbonus spinge i volumi di compravendita, specialmente per gli acquisti della prima casa. Si conferma la domanda di unità abitative polifunzionali situate in centri periferici, ma preoccupa il calo demografico. I prezzi di vendita e di locazione sono in salita con una previsione di ulteriore aumento. In provincia di Vicenza aumentano le unità locali del settore ma diminuiscono gli addetti. L'indagine VenetoCongiuntura sulle costruzioni mostra la rivincita delle piccole aziende beriche di costruzione rispetto alle difficoltà del 2020 si esprime nella crescita del fatturato, mentre per l'occupazione fanno meglio le grandi. Fra tutte le province venete, è a Vicenza la maggiore variazione congiunturale dei prezzi delle costruzioni a fine 2021 e la più alta variazione previsionale a tre mesi. Sempre nel vicentino, si evidenzia la minore variazione del numero di ordini a fine 2021 rispetto allo stesso periodo del 2020. Spicca anche nel vicentino lo sviluppo dei volumi di compravendita, che raggiunge l'1,5% del totale nazionale, il miglior risultato degli ultimi 10 anni. La rilevazione della Borsa Immobiliare evidenzia la crescita, dopo anni di stazionarietà, del livello dei prezzi delle unità residenziali.

In Italia il Superbonus traina il settore dell'immobiliare e delle costruzioni fuori dalla crisi dell'anno pandemico ed è vero volano di sviluppo. Nel corso del 2021, l'Italia ha potuto godere di una rapida ripresa nel primo semestre, per poi assistere a una nuova decelerazione dovuta alla recrudescenza della pandemia e all'incremento dell'inflazione. Complessivamente, nel 2021 il PIL italiano ha raggiunto il +6,5% rispetto all'anno precedente, secondo in Europa solo alla Francia con il +7,0%. Purtroppo a inizio 2022 le speranze di crescita sono state interrotte dall'impatto del conflitto in Ucraina, che ha costretto a rivedere al ribasso ogni stima a livello globale. Perciò, la dipendenza energetica italiana dalla Russia e la sua esposizione in termini di scambi commerciali e finanziari favoriscono previsioni poco ottimiste per il 2022. Secondo l'ultimo Rapporto di Previsione di Prometeia infatti, il PIL nazionale nel primo trimestre 2022 scende dal previsto +3,6% a +2,2%, mentre l'inflazione cresce da +3,5% a +5,0%.

Per quanto riguarda il 2021, la crescita del PIL italiano è trainata anche dalla domanda interna nel settore delle costruzioni, che torna a salire dopo anni difficili. In particolare, l'Osservatorio ANCE mette in luce lo sviluppo fornito al settore dal Superbonus e dal Pnrr,

progettati per garantire una crescita a medio e lungo termine, minacciata tuttavia da diversi fattori: la difficoltà di reperimento delle materie prime e dei semilavorati, il forte rialzo delle relative quotazioni, lo scarso aggiornamento dei prezzari e la mancanza di manodopera specializzata. Secondo i dati Excelsior infatti, nelle costruzioni manca il 40% dei profili richiesti, ossia il doppio della globalità dei settori, mentre nel 2019 lo stesso rapporto era del 28%. Le due professionalità più ricercate e meno disponibili appaiono gli installatori di impianti di isolamento (57,2%) e gli elettricisti (per circa il 55%). Nonostante i numerosi ostacoli, l'Ance per il 2021 stima un aumento del +16,4% che appare non solo una reazione ai cali dell'anno della pandemia (-6,2%), ma anche una crescita in termini reali che segna +9,1% rispetto al 2019 e che si prevede inoltre costante nel tempo.

**Si conferma la nuova domanda abitativa di spazi più ampi in luoghi periferici. Positive le dinamiche dei vari indicatori settoriali, dove in alcuni casi si riscontra un soddisfacente sviluppo anche rispetto al 2019, ma il calo demografico costituisce una seria minaccia.**

Anche i risultati dei diversi aspetti settoriali appaiono soddisfacenti, la produzione delle costruzioni sale ad esempio del +14,3% su base biennale. Gli investimenti nel recupero del patrimonio abitativo, che rappresentano il 37,5% dell'intero settore e che sono attualmente oggetto di incentivi, conoscono un incremento del +25% fra il 2020 e il 2021. Secondo i dati della ricerca congiunta Enea/Mise/Mite, a fine 2021 gli interventi legati ai bonus sono stati 96mila per un ammontare di 16 miliardi, di cui 11 relativi a lavori finiti. La vera sorpresa è però legata ai volumi di compravendita del residenziale anche grazie alla disponibilità delle banche a concedere mutui. L'aumento riguarda in misura maggiore i mercati periferici rispetto ai Comuni capoluogo, segno questo anche di un cambiamento di mentalità nell'acquirente, che predilige spazi più ampi e polifunzionali, con apertura all'esterno e maggiormente corrispondenti alle esigenze di ogni singolo membro della famiglia. Gli incentivi per la riqualificazione degli edifici supportano inoltre il settore contro i rischi legati all'aumento del costo dell'energia che sta colpendo le famiglie. Un tema fortemente legato all'andamento del settore delle costruzioni e dell'immobiliare è inoltre il calo demografico, che è fonte di preoccupazione in quanto nel Bel Paese lo spopolamento ha conosciuto un'accelerazione soprattutto nel periodo post pandemia: l'Istat prevede infatti entro il 2030 un decremento della popolazione per l'81% dei Comuni, in modo particolare al Sud e nei piccoli centri isolati. I fondi del Pnrr, che prevedono 108 miliardi di euro per le costruzioni, potrebbero arginare questa desertificazione. Tuttavia, secondo l'Ance i tempi sono eccessivamente stretti per mettere a punto una visione progettuale appropriata che privilegi il benessere abitativo e che comprenda le adeguate infrastrutture nel campo della salute, della formazione, del patrimonio ambientale, in definitiva della qualità della vita in generale.

**Il numero di agenzie italiane che hanno venduto almeno un immobile è il più alto dal 2009 e si accorciano i tempi di vendita. Impennata delle compravendite di immobili da ristrutturare.** Interessante è anche il risultato messo in luce dal Sondaggio Congiunturale della Banca d'Italia, che coinvolge 1.560 agenzie immobiliari sul territorio nazionale, e che riguarda una valutazione dei risultati del 2021 e una previsione per il 2022. In particolare, l'incidenza di agenzie che hanno venduto almeno un immobile nel IV trimestre del 2021 ha raggiunto il massimo dal 2009, grazie anche a una diminuzione dei tempi di vendita a fronte di uno sconto medio rimasto costante. Il 70% degli immobili venduti sono stati un acquisto di prima casa e presentavano necessità di ristrutturazione, con classe energetica

piuttosto bassa, il che presuppone un impulso dovuto agli incentivi fiscali. Gli operatori percepiscono le avvisaglie di una fase espansiva nei prossimi due anni e una spinta al rialzo dei prezzi delle abitazioni almeno fino a fine 2022.

## I DATI DELLA DINAMICA NAZIONALE

**Le compravendite in Italia e nel Nordest superano il livello del 2019. Al 3° trimestre 2021 si è già raggiunto l'85,8% dei permessi di costruire totali del 2020. Si abbandona la cassa integrazione, e le ore lavorate rispetto al 2019 salgono del +7,2%. Si stima un aumento dei prezzi di vendita del +4,9% nel 1° trimestre del 2022 e del +10% nei prezzi delle locazioni.** Dopo la performance negativa del 2020, in Italia le compravendite nel residenziale nel 2021 lievitano di +34,0% (748.522 compravendite in totale) rispetto all'anno precedente e di +24,0% rispetto al 2019. Nel Nordest le compravendite del residenziale raggiungono il +32,6% rispetto al 2020 e il +24,4% sul 2019, superando il dato italiano. Va ancora meglio nel non residenziale, che in Italia cresce del +42,3% rispetto al 2020, quando il risultato si era attestato su -6,8%. Anche qui il Nordest supera l'Italia con +45,7% e cresce del +39,7% dal 2019. Ottima anche la performance delle compravendite del produttivo italiano che passa da -12,0% a +41,6%, superato anche questa volta dal Nordest a +43,4%. Sale in Italia anche la variazione dell'indice di produzione delle costruzioni e passa da +4,8% a +17,2%. Per quanto riguarda i permessi di costruire, al 3° trimestre 2021 (ultimo dato disponibile) si è già raggiunto l'85,8% dei permessi totali del 2020, per cui si prevede un buon andamento anche per l'ultimo periodo dell'anno. La variazione delle ore lavorate nelle costruzioni aumenta anche rispetto al 2019: le ore lavorate rilevate a fine 2021 rispetto a fine 2020 variano del +11,8%, dato non sorprendente visto il ricorso massiccio alla cassa integrazione nel 2020, ma più alto anche se confrontato con lo stesso periodo del 2019 (+7,2%). Calano tuttavia fra 2020 e 2021 le ore lavorate per dipendente (-4,1%) a fronte di una crescita del numero di addetti delle unità locali del +6,8%. Naturalmente cala la cassa integrazione nelle costruzioni (-63,9%) e nei servizi (-78,5%). Aumentano lievemente i posti vacanti (+1,7%) ma si tratta del dato più alto sul totale di industria e servizi, mentre non accade lo stesso per i salari, che crescono di +0,8% contro ad esempio il +2,4 dell'industria in senso stretto ma comunque superiori al -0,2% dei servizi. Tutte le tipologie di convenzioni di compravendita di unità immobiliari riportate negli atti notarili dei primi 6 mesi del 2021 sono raddoppiate rispetto allo stesso periodo del 2020 (+55,9%) tranne nel caso di unità ad uso economico (-28,7%). Per quanto riguarda la spesa, gli investimenti in costruzioni nel 2021 ammontano a quasi 147 miliardi di euro, equamente divisi fra abitazioni e non residenziale. Per quanto riguarda le abitazioni, quasi l'80% si presenta con necessità di manutenzione straordinaria, pari al 37,5% sul totale delle convenzioni di compravendita di unità immobiliari. Secondo il Sondaggio Congiunturale della Banca d'Italia, nel 4° trimestre del 2021 è aumentata la quota di agenzie che hanno venduto almeno un immobile rispetto allo stesso periodo del 2020 (da 82,1% a 86,7%) in tempi di vendita più veloci, che passano da 7,5 mesi a 6,2. I prezzi di vendita salgono da -28,5% a +3,7% e diminuiscono sensibilmente gli incarichi, -39,8% quelli da evadere e -36,3% quelli a vendere. Per quanto riguarda le previsioni, secondo la Banca d'Italia, nel 1° trimestre di quest'anno i prezzi di vendita dovrebbero salire ancora (+4,9%) e c'è ottimismo anche per i nuovi incarichi a vendere. Per quanto concerne le locazioni, la quota delle agenzie che hanno locato

almeno un immobile rimane abbastanza stabile e si prevede un notevole incremento dei prezzi nel 1° trimestre 2022 (+10,0%).

## LA DINAMICA LOCALE

**La struttura produttiva vicentina vede un incremento del numero delle unità locali che supera il dato nazionale. Calano gli addetti nelle costruzioni ma aumentano nella mediazione immobiliare.** Nella provincia di Vicenza il settore immobiliare e delle costruzioni (comprendente costruzioni, impiantisti, mediazione immobiliare e gestione immobiliare) compie un rimbalzo nel 2021 e si attesta a 13.078 unità locali, con un aumento di +155 unità rispetto all'anno precedente (+1,4% contro il +1,2% nazionale), che tuttavia non colma la perdita delle 226 unità chiuse fra il 2019 e il 2020, dato che tuttavia risente anche delle cancellazioni dovute alla recente revisione amministrativa del Registro Imprese. Fra le artigiane il numero è in lieve aumento da 8.759 a 8.819 (+0,7% e quota del 67,4% sul totale delle unità locali del settore) ma anche in questo caso non si recupera completamente la perdita del 2020 (-2,0%). Per quanto riguarda il peso dei comparti sul totale, il 70,4% pari a 9.207 unità è rappresentato dalle costruzioni, il 22,8% pari a 2.977 dagli impiantisti, il 6% ossia 790 dalla mediazione immobiliare, che conosce il maggiore aumento su base annua con +5,1%, in linea con l'andamento nazionale ma superiore a quello veneto del +4,2%, e infine la gestione immobiliare con un'incidenza dello 0,8% per circa un centinaio di unità locali. Alla risalita delle unità locali non corrisponde però un aumento degli addetti: l'intero settore immobiliare vicentino conta 24.595 addetti (-1,1% su base annua pari a 277 addetti persi). Sul totale degli addetti del 2021, 15.595 lavorano nelle costruzioni, in cui si riscontra la maggiore flessione su base annua pari a -2,6%, contro il +2,2% veneto e il +6,8% nazionale. Aumentano invece gli impiantisti (+1,3%), i mediatori immobiliari (+4,9%) e i gestori immobiliari (+2,9%).

**La condizione congiunturale del 4° trimestre 2021 sul 4° trimestre 2020 segnala la crescita a doppia cifra per il fatturato, spinta dalle piccole aziende. A Vicenza i prezzi più alti e il minor livello di ordini a livello regionale.** Il dato sulla variazione tendenziale del fatturato in regione ritorna in territorio positivo e passa da -1,6% a +11,5% rispetto al 4° trimestre del 2020, con un risultato simile per le aziende artigiane e non artigiane. L'incremento del fatturato ha interessato ogni ordine di impresa, ma sono proprio le piccole imprese sotto i 10 addetti a crescere in misura maggiore, nonostante fossero state le più penalizzate l'anno precedente. Vicenza in questo caso è a +10,0%, dato al di sotto della media regionale. La crescita maggiore per fatturato premia invece Belluno con +16,5% e Treviso con +15,6%. I prezzi hanno al contrario conosciuto un nuovo forte incremento passando da +2,2% a +25,5%, con una crescita maggiore presso le imprese artigiane (+27,0%) e con un risultato che arriva a +29,8% per quelle fra i 6 e i 9 addetti. Fra le province, a Vicenza l'aumento dei prezzi raggiunge il +29,3%, il dato più alto a livello regionale. L'occupazione in Veneto ritrova il segno positivo passando da -1,0% a +1,6%. Il recupero fra le imprese artigiane e non artigiane è simile, tuttavia la differenza si percepisce nella classe dimensionale: fanno meglio le grandi (+2,5) mentre cedono le medie (-0,4%). A Vicenza un risultato simile a quello regionale, mentre l'occupazione sale

maggiormente a Belluno (+6,6%) e a Verona (+3,1%). Infine, in regione crescono anche gli ordini (+11,9% contro il +0,9% dello stesso periodo del 2020) ma a Vicenza si riscontra la performance meno brillante con +8,7% mentre la migliore è a Padova con +14,6%.

**Il volume delle compravendite in ntn sale del +28,6% e raggiunge il livello più alto in 10 anni a Vicenza.** Per compravendite in NTN si intende il numero di transazioni normalizzato, ossia il numero di transazioni conteggiate per quota di trasferimento di proprietà. Nel settore residenziale vicentino, esclusi depositi e box, le compravendite in NTN sono salite del +28,6% contro il -5,7% del 2020, passando da 8.800 a 11.317, ossia l'1,5% del totale nazionale: si tratta del miglior risultato degli ultimi 10 anni. Su base biennale, Vicenza sovraperforma il Veneto con +21,3% contro +21,0%. La crescita delle compravendite nel residenziale è comunque generalizzata a livello territoriale, tant'è che in Italia si attesta a +34,0%, e in tutte le macroaree è superiore al 30%. Fra le province venete, Vicenza possiede un'incidenza pressoché stabile a 16,3%, mentre la maggior quota è detenuta da Venezia con il 20,3% e la minore da Rovigo con il 4,4%.

## **LE QUOTAZIONI RILEVATE DALLA BORSA IMMOBILIARE DI VICENZA**

**I prezzi sono in aumento sostanzialmente in tutta la provincia e dopo molti anni la richiesta torna a superare l'offerta.** Relativamente alle quotazioni, l'indice sintetico calcolato sulle quotazioni del nuovo o del ristrutturato a nuovo è positivo dopo anni di sostanziale stabilità o di crescita molto contenuto. Rispetto al 2020 i prezzi in provincia crescono del +1,8%, contro la variazione di +2,5% dell'indicatore dei prezzi delle nuove abitazioni calcolato dall'Istat su base nazionale. In generale le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano quotazioni crescenti in tutti i Comuni per le costruzioni nuove o ristrutturate a nuovo, mentre le quotazioni per il mercato dell'usato sono per lo più stazionarie anche se in alcuni casi vi sono aumenti anche importanti soprattutto nei massimi. Dal punto di vista territoriale nelle quotazioni del capoluogo prevale la crescita per il nuovo e sia per l'usato, mentre a Bassano del Grappa i dati sono in aumento per il nuovo (soprattutto nella parte alta della forcilla) e in generale più stabili per l'usato, anche sull'altopiano prevale la tendenza rialzista soprattutto nelle aree di pregio, ma anche nel resto della provincia non si registrano segni “-” e prevalgono nettamente gli aumenti. Le quotazioni sono riferite al 2021 ma i primi mesi del 2022 sembrano confermare questa tendenza anche perché secondo il «Comitato Esecutivo» il prezzo del “nuovo” risentiranno dell'impennata delle quotazioni e della difficoltà di approvvigionamento già iniziata a fine anno. Dal lato delle compravendite, gli agenti immobiliari professionali evidenziano un cambio di tendenza con un mercato in cui la richiesta di abitazioni supera l'offerta disponibile almeno nel capoluogo e nei comuni contermini. L'effetto del Superbonus si è fatto sentire anche in provincia ma le incertezze su scadenze e modalità di cessione del credito nei principali istituti di credito pongono serie preoccupazioni. Infine anche la diminuzione della capacità di spesa dei consumatori a seguito della fiammata inflattiva pongono seri interrogativi sull'andamento del mercato nella seconda parte dell'anno.

**SETTORE DELLE COSTRUZIONI - PROVINCE DEL VENETO -  
INDICATORI CONGIUNTURALI - 4° TRIMESTRE 2021 - VAR. %  
SUL TRIMESTRE CORRISPONDENTE DELL'ANNO PRECEDENTE**

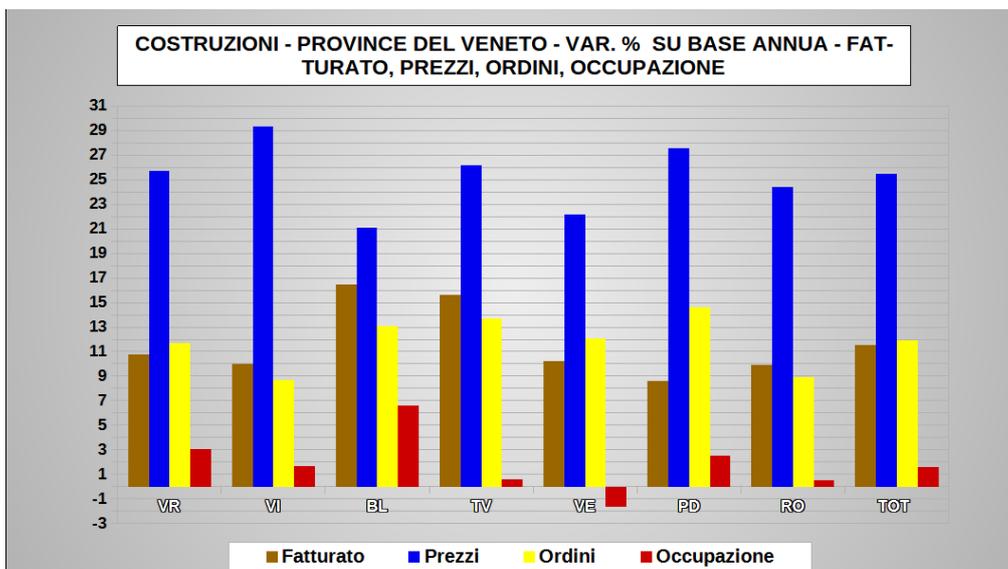
Indicatori	Fatturato	Prezzi	Ordini	Occupazione
<b>Tipologia di impresa</b>				
Artigiana	13,6	27,0	12,6	1,5
Non artigiana	9,1	23,8	11,2	1,6
<b>Classe dimensionale</b>				
Fino a 5 addetti	11,6	26,3	12,4	1,5
Da 6 a 9 addetti	14,7	29,8	10,5	-0,4
10 addetti e più	9,8	22,6	12,1	2,5
<b>Provincia</b>				
Verona	10,8	25,7	11,7	3,1
Vicenza	10,0	29,3	8,7	1,7
Belluno	16,5	21,1	13,1	6,6
Treviso	15,6	26,2	13,7	0,6
Venezia	10,2	22,2	12,1	-1,6
Padova	8,6	27,6	14,6	2,5
Rovigo	9,9	24,4	8,9	0,5
<b>Totale</b>	11,5	25,5	11,9	1,6

Fonte: VenetoCongiuntura - Unioncamere Veneto

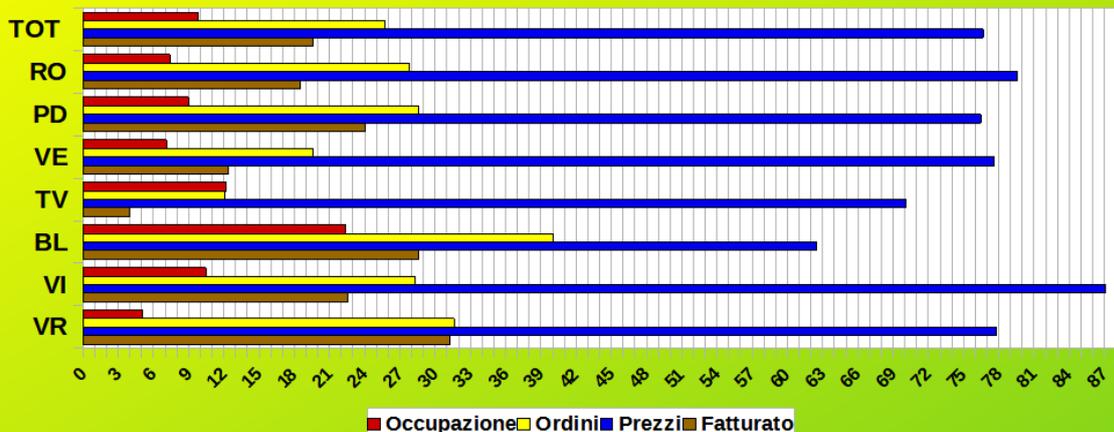
**SETTORE DELLE COSTRUZIONI - PROVINCE DEL VENETO -  
PREVISIONI A 3 MESI DEI PRINCIPALI INDICATORI  
CONGIUNTURALI - 4° TRIMESTRE 2021 - SALDI % RISPOSTE**

Indicatori	Fatturato	Prezzi	Ordini	Occupazione
<b>Tipologia di impresa</b>				
Artigiana	20,8	77,2	26,0	11,4
Non artigiana	17,3	75,6	25,0	6,5
<b>Classe dimensionale</b>				
Fino a 5 addetti	19,6	77,0	25,2	7,8
Da 6 a 9 addetti	22,7	80,3	27,0	14,3
10 addetti e più	16,7	71,1	26,9	16,5
<b>Provincia</b>				
Verona	31,3	77,8	31,6	5,1
Vicenza	22,6	87,1	28,3	10,5
Belluno	28,6	62,5	40,0	22,4
Treviso	4,0	70,1	12,1	12,2
Venezia	12,4	77,6	19,6	7,1
Padova	24,0	76,5	28,6	9,0
Rovigo	18,5	79,6	27,8	7,4
<b>Totale</b>	19,6	76,7	25,7	9,8

Fonte: VenetoCongiuntura - Unioncamere Veneto



**COSTRUZIONI - PROVINCE DEL VENETO - PREVISIONI A 3 MESI  
(SALDI % DELLE RISPOSTE) - FATTURATO, PREZZI, ORDINI E  
OCCUPAZIONE**

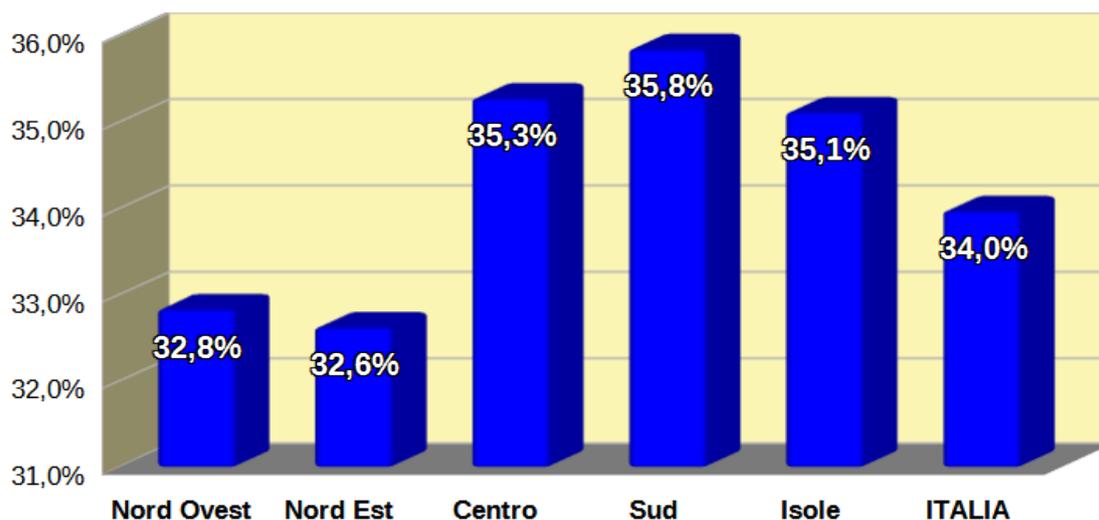


**ITALIA - COMPRAVENDITE RESIDENZIALE (SOLO ABITAZIONI) IN NTN – 2020-2021**

Area	NTN I 2021	NTN II 2021	NTN III 2021	NTN IV 2021	TOTALE NTN 2021	VAR. % 2020/21
Nord Ovest	55.283	69.986	58.328	72.733	256.330	32,8%
Nord Est	32.418	40.588	34.675	43.015	150.696	32,6%
Centro	33.569	41.608	35.546	43.585	154.308	35,3%
Sud	26.998	32.401	28.813	35.380	123.592	35,8%
Isole	13.990	16.909	14.910	17.787	63.596	35,1%
<b>ITALIA</b>	<b>162.258</b>	<b>201.492</b>	<b>172.272</b>	<b>212.500</b>	<b>748.522</b>	<b>34,0%</b>

Fonte: elaborazioni Camera di Commercio su dati OMI

**COMPRAVENDITE DELLE ABITAZIONI (IN NTN) - ITALIA  
- VAR. 2020-2021**



<b>ITALIA - COMPRAVENDITE TERZIARIO-COMMERCIALE IN NTN – 2020-21</b>						
Area	NTN I 2021	NTN II 2021	NTN III 2021	NTN IV 2021	TOTALE NTN 2021	VAR. % 2020/21
Nord Ovest	9.404	11.431	9.703	13.399	43.937	44,7%
Nord Est	5.753	6.846	6.088	8.701	27.388	45,7%
Centro	5.797	7.299	6.359	8.798	28.253	42,8%
Sud	5.542	7.090	5.756	7.942	26.330	38,2%
Isole	2.659	3.127	2.821	3.520	12.127	35,1%
<b>Italia</b>	<b>29.156</b>	<b>35.793</b>	<b>30.727</b>	<b>42.360</b>	<b>138.036</b>	<b>42,3%</b>

Fonte: elaborazioni Camera di Commercio su dati OMI

<b>ITALIA - COMPRAVENDITE PRODUTTIVO IN NTN – 2020-2021</b>						
Area	NTN I 2021	NTN II 2021	NTN III 2021	NTN IV 2021	TOTALE NTN 2021	VAR. % 2020/21
Nord Ovest	1.044	1.349	1.376	1.953	5.722	40,9%
Nord Est	787	1.096	941	1.537	4.361	43,4%
Centro	482	675	481	871	2.509	38,8%
Sud	405	540	397	625	1.967	38,2%
Isole	86	177	135	207	605	63,1%
<b>Italia</b>	<b>2.803</b>	<b>3.837</b>	<b>3.329</b>	<b>5.192</b>	<b>15.161</b>	<b>41,6%</b>

Fonte: elaborazioni Camera di Commercio su dati OMI

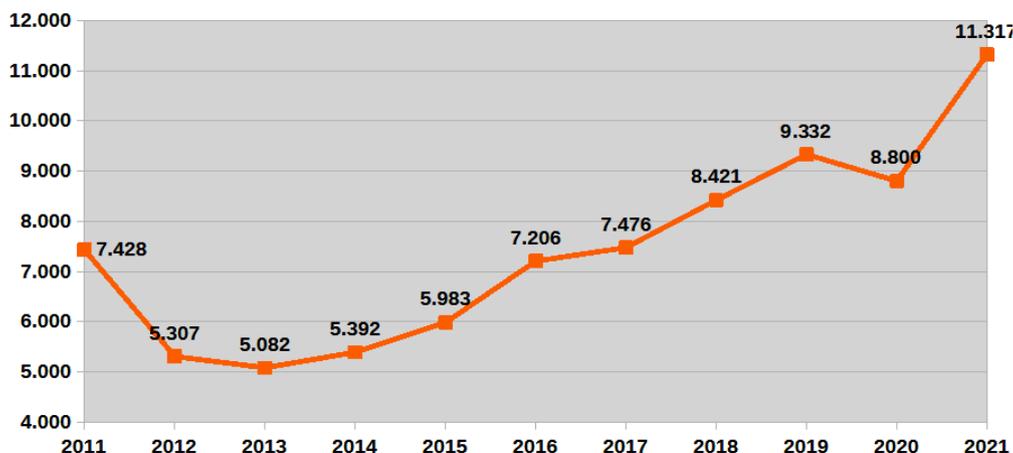
<b>SETTORE RESIDENZIALE - ABITAZIONI - VOLUMI DELLE COMPRAVENDITE (IN NTN) – PROVINCE DEL VENETO– ANNO 2021</b>		
Province	2021	%
BELLUNO	3.143	4,5%
PADOVA	13.076	18,8%
ROVIGO	3.057	4,4%
TREVISO	11.074	15,9%
VENEZIA	14.096	20,3%
<b>VICENZA</b>	<b>11.317</b>	<b>16,3%</b>
VERONA	13.793	19,8%
<b>VENETO</b>	<b>69.555</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: elaborazione Camera di Commercio di  
Vicenza su dati OMI

<b>SETTORE RESIDENZIALE - ABITAZIONI - VOLUMI DELLE COMPRAVENDITE (IN NTN) - PROVINCIA DI VICENZA – ANNI 2011-2021</b>											
Anno	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
NTN	7.428	5.307	5.082	5.392	5.983	7.206	7.476	8.421	9.332	8.800	11.317
VAR. %		-28,6%	-4,2%	6,1%	11,0%	20,4%	3,7%	12,6%	10,8%	-5,7%	28,6%

Fonte: elaborazione Camera di Commercio di Vicenza su dati OMI

**SETTORE RESIDENZIALE - NUMERO DELLE COMPRAVENDITE (IN NTN) - PROVINCIA DI VICENZA - ANNI 2011-2021**



ADDETTI DELLE UNITA' LOCALI- SETTORE IMMOBILIARE- ITALIA, VENETO, VICENZA – 31/12/2021					
AREA	COSTRUZIONI	IMPIANTISTI	MED. IMMOBILIARE	GESTIONE IMMOBILIARE	TOTALE SETTORE
ITALIA	1.189.560	531.116	56.755	18.073	1.795.504
VENETO	99.368	51.168	5.158	1.550	157.244
VICENZA	15.595	8.083	776	141	24.595

Elaborazione della Camera di Commercio di Vicenza su dati Infocamere

ADDETTI DELLE UNITA' LOCALI- SETTORE IMMOBILIARE- ITALIA, VENETO, VICENZA – 31/12/2020					
AREA	COSTRUZIONI	IMPIANTISTI	MED. IMMOBILIARE	GESTIONE IMMOBILIARE	TOTALE SETTORE
ITALIA	1.113.874	516.360	55.568	18.554	1.704.356
VENETO	97.226	50.113	4.986	1.511	153.836
VICENZA	16.016	7.979	740	137	24.872

Elaborazione della Camera di Commercio di Vicenza su dati Infocamere

ADDETTI DELLE UNITA' LOCALI- SETTORE IMMOBILIARE- ITALIA, VENETO, VICENZA – VAR. % 2020/21					
AREA	COSTRUZIONI	IMPIANTISTI	MED. IMMOBILIARE	GESTIONE IMMOBILIARE	TOTALE SETTORE
ITALIA	6,8%	2,9%	2,1%	-2,6%	5,3%
VENETO	2,2%	2,1%	3,4%	2,6%	2,2%
VICENZA	-2,6%	1,3%	4,9%	2,9%	-1,1%

Elaborazione della Camera di Commercio di Vicenza su dati Infocamere

UNITA' LOCALI- SETTORE IMMOBILIARE- ITALIA, VENETO, VICENZA – 31/12/2021					
AREA	COSTRUZIONI	IMPIANTISTI	MED. IMMOBILIARE	GESTIONE IMMOBILIARE	TOTALE SETTORE
ITALIA	720.075	198.047	55.738	8.934	982.794
di cui artigiane	388.045	131.847	15	21	519.928
% artigiane sul totale	53,9%	66,6%	0,0%	0,2%	52,9%
VENETO	57.624	17.634	4.825	769	80.852
di cui artigiane	37.230	13.612	2	4	50.848
% artigiane sul totale	64,6%	77,2%	0,0%	0,5%	62,9%
VICENZA	9.207	2.977	790	104	13.078
di cui artigiane	6.443	2.375	1	0	8.819
% artigiane sul totale	70,0%	79,8%	0,1%	0,0%	67,4%

Elaborazione della Camera di Commercio di Vicenza su dati Infocamere

UNITA' LOCALI- SETTORE IMMOBILIARE- ITALIA, VENETO, VICENZA – 31/12/2020					
AREA	COSTRUZIONI	IMPIANTISTI	MED. IMMOBILIARE	GESTIONE IMMOBILIARE	TOTALE SETTORE
ITALIA	711.671	198.248	54.729	8.471	973.119
di cui artigiane	384.316	132.640	12	21	516.989
% artigiane sul totale	54,0%	66,9%	0,0%	0,2%	53,1%
VENETO	57.035	17.596	4.696	738	80.065
di cui artigiane	36.840	13.619	2	4	50.465
% artigiane sul totale	64,6%	77,4%	0,0%	0,5%	63,0%
VICENZA	9.084	2.973	767	99	12.923
di cui artigiane	6.379	2.379	1	0	8.759
% artigiane sul totale	70,2%	80,0%	0,1%	0,0%	67,8%

Elaborazione della Camera di Commercio di Vicenza su dati Infocamere

UNITA' LOCALI- SETTORE IMMOBILIARE- ITALIA, VENETO, VICENZA – VARIAZIONE % 2020/21					
AREA	COSTRUZIONI	IMPIANTISTI	MED. IMMOBILIARE	GESTIONE IMMOBILIARE	TOTALE SETTORE
ITALIA	1,2%	-0,1%	1,8%	5,5%	1,0%
di cui artigiane	1,0%	-0,6%	25,0%	0,0%	0,6%
VENETO	1,0%	0,2%	2,7%	4,2%	1,0%
di cui artigiane	1,1%	-0,1%	0,0%	0,0%	0,8%
VICENZA	1,4%	0,1%	3,0%	5,1%	1,2%
di cui artigiane	1,0%	-0,2%	0,0%	0,0%	0,7%

Elaborazione della Camera di Commercio di Vicenza su dati Infocamere

INDICI DI PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI - VARIAZIONI CONGIUNTURALI E TENDENZIALI		
Indici	Var. % cong. (gen. 2022/dic. 2021)	Var. % tend. nov. 2021/gen. 2022
<b>INDICE DI PRODUZIONE</b>		
Produzione nelle costruzioni (dati destagionalizzati)	-0,9	
Produzione nelle costruzioni (dati corretti per gli effetti del calendario)		4,0
Produzione nelle costruzioni (dati grezzi)		17,2

Fonte: ISTAT

PERMESSI DI COSTRUIRE - ANNO 2020 E PRIMI 3 TRIMESTRI DEL 2021 - VALORI ASSOLUTI E VARIAZIONI % TENDENZIALI (dati grezzi)						
ANNO 2020						
Indicatori	Nuovi fabbricati residenziali				Nuova edilizia non residenziale	
Periodo	Numero di abitazioni	Var. % tendenziale	Superficie utile abitabile (mq)	Var. % tendenziale	Superficie (mq)	Var. % tendenziale
1° trimestre 2020	11.954	-7,6	1.053.992	-8,1	2.155.346	-35,5
2° trimestre 2020	10.462	-25,6	934.568	-25,0	2.031.067	-40,2
3° trimestre 2020	12.509	-5,6	1.107.515	-6,3	2.291.455	-19,2
4° trimestre 2020	14.175	-4,5	1.205.181	-6,3	2.541.097	-11,7
<b>ANNO 2020</b>	<b>49.100</b>	<b>-10,9</b>	<b>4.301.256</b>	<b>-11,5</b>	<b>9.018.965</b>	<b>-27,6</b>
ANNO 2021						
Indicatori	Nuovi fabbricati residenziali				Nuova edilizia non residenziale	
Periodo	Numero di abitazioni	Var. % tendenziale	Superficie utile abitabile (mq)	Var. % tendenziale	Superficie (mq)	Var. % tendenziale
1° trimestre 2021	14.325	19,8	1.257.281	19,3	2.520.564	16,9
2° trimestre 2021	15.649	49,6	1.375.428	47,2	2.413.774	18,8
3° trimestre 2021	14.726	17,7	1.301.881	17,5	2.805.466	22,4

Fonte: ISTAT

7.739.804

INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI (4° TRIMESTRE 2021, INDICI E VARIAZIONI % - base 2015 = 100)				
Tipo abitazioni	4° trim. 2021 (indice)	4° trim 2021/3° trim. 2021	4° trim 2021/4° trim 2020	2021/2020
<b>Abitazioni nuove</b>	111	1,1	5,3	3,8
<b>Abitazioni esistenti</b>	102,5	0	3,9	2,3
<b>TOTALE</b>	<b>104</b>	<b>0,1</b>	<b>4</b>	<b>2,5</b>

Fonte: Istat

<b>INPUT DI LAVORO - Ore lavorate (valori assoluti in migliaia) - 4° TRIMESTRE 2021</b>			
Settori	Valori	Var. % congiunturale 4° trim. 2021/ 3° trim. 2021 (dati destagional.)	Var. % tendenziale (4° trim. 2021/ 4° trim. 2020) (dati grezzi)
Ore lavorate ( <i>Valori assoluti in migliaia</i> )	10.625.165	0,2	6,2
<b>AGRICOLTURA</b>	588.581	-2	-4,2
<b>INDUSTRIA IN SENSO STRETTO</b>	1.862.682	0,1	6,7
<b>COSTRUZIONI</b>	778.362	1,2	11,8
<b>SERVIZI</b>	7.395.540	0,4	6,4

Fonte: ISTAT

<b>POSIZIONI LAVORATIVE, MONTE ORE LAVORATE E ORE LAVORATE PER DIPENDENTE - 4° TRIMESTRE 2021</b>			
Settori	POSIZIONI LAVORATIVE (dati grezzi)	MONTE ORE LAVORATE (dati corretti per gli effetti del calendario)	ORE LAVORATE PER DIPENDENTE (dati corretti per gli effetti del calendario)
	4° trim. 2021 - 4° trim. 2020	4° trim. 2021 - 4° trim. 2020	4° trim. 2021 - 4° trim. 2020
<b>INDUSTRIA IN SENSO STRETTO</b>	-0,9	-5,7	-4,8
<b>COSTRUZIONI</b>	4,3	2,1	-4,1
<b>SERVIZI</b>	-2,7	-11,5	-9,3
<b>TOTALE (INDUSTRIA E SERVIZI)</b>	-1,7	-8,7	-7,4

Fonte: ISTAT

<b>ORE DI CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI - 4° TRIMESTRE 2021</b>	
Settori	4° trim 2021- 4° trim. 2020
<b>INDUSTRIA</b>	-40,2
Industria in senso stretto	-33,9
<b>Costruzioni</b>	-63,9
<b>SERVIZI</b>	-78,5
<b>TOTALE (INDUSTRIA E SERVIZI)</b>	-62,8

Fonte: ISTAT

<b>TASSO DI POSTI VACANTI NELLE IMPRESE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA - 4° TRIMESTRE 2021</b>		
<b>Settori</b>	<b>4° trim. 2021-3° trim. 2021 (dati destagion.)</b>	<b>4° trim. 2021-4° trim. 2020 (dati grezzi)</b>
<b>INDUSTRIA IN SENSO STRETTO</b>	0	0,9
<b>COSTRUZIONI</b>	-0,4	1,7
<b>SERVIZI</b>	0,2	0,8
<b>TOTALE (INDUSTRIA E SERVIZI)</b>	0,2	0,9

Fonte: ISTAT

<b>RETRIBUZIONI PER ULA, ONERI SOCIALI PE ULA E COSTO DEL LAVORO PER ULA - 4° TRIMESTRE 2021</b>			
<b>Settori</b>	<b>RETRIBUZION E PER ULA</b>	<b>ONERI SOCIALI PER ULA</b>	<b>COSTO DEL LAVORO PER ULA</b>
	<b>4° trim. 2021 - 4° trim. 2020</b>	<b>4° trim. 2021 - 4° trim. 2020</b>	<b>4° trim. 2021 - 4° trim. 2020</b>
<b>INDUSTRIA IN SENSO STRETTO</b>	2,1	3,1	2,4
<b>COSTRUZIONI</b>	0,2	2,3	0,8
<b>SERVIZI</b>	-0,6	0,8	-0,2
<b>TOTALE (INDUSTRIA E SERVIZI)</b>	0,2	1,4	0,5

Fonte: ISTAT

<b>CONVENZIONI DI COMPRAVENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI CONTENUTE NEGLI ATTI NOTARILI PER TRIMESTRE, TIPOLOGIA DI UTILIZZO E RIPARTIZIONE GEOGRAFICA - 1°-2° TRIMESTRE 2021</b>						
<b>RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE</b>	<b>1° trimestre 2021</b>		<b>2° trimestre 2021</b>		<b>1°-2° trimestre 2021</b>	
	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>
Nord-ovest	73.210	43,3	91.701	78,9	164.911	61,1
Nord-est	45.821	37,4	57.087	61,4	102.908	49,8
Centro	43.094	23,3	51.614	72,7	94.708	46,1
Sud	35.855	38	43.216	87,5	79.071	61,3
Isole	16.824	43,2	20.033	96	36.857	67,7
<b>ITALIA</b>	<b>214.804</b>	<b>36,7</b>	<b>263.651</b>	<b>76</b>	<b>478.455</b>	<b>55,9</b>
<b>di cui: ad uso abitazione ed accessori</b>						
<b>RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE</b>	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>
Nord-ovest	69.504	43,4	87.036	78,2	156.540	60,9
Nord-est	43.370	37,7	54.096	60,9	97.466	49,7
Centro	40.913	24,7	48.991	72	89.904	46,7
Sud	33.849	38,8	40.683	87,8	74.532	61,8
Isole	15.748	41,6	18.781	94,1	34.529	66
<b>ITALIA</b>	<b>203.384</b>	<b>37,2</b>	<b>249.587</b>	<b>75,4</b>	<b>452.971</b>	<b>55,9</b>
<b>di cui: ad uso economico</b>						
<b>RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE</b>	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>
Nord-ovest	3.432	42	4.303	94,2	7.735	67
Nord-est	2.349	33,2	2.851	73,1	5.200	52,5
Centro	2.073	2,1	2.475	82,3	4.548	34,2
Sud	1.906	25,1	2.390	85,6	4.296	52,8
Isole	994	70,8	1.125	128,2	2.119	97,1
<b>ITALIA</b>	<b>8.316</b>	<b>-18,6</b>	<b>7.002</b>	<b>-37,9</b>	<b>15.318</b>	<b>-28,7</b>
<b>di cui: ad uso speciale multiproprietà</b>						
<b>RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE</b>	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>	<b>Numero</b>	<b>Var.% 2021/2020</b>
Nord-ovest	274	26,3	362	87,6	636	55,1
Nord-est	102	14,6	140	35,9	242	26
Centro	108	0	148	179,2	256	59
Sud	100	47,1	143	52,1	243	50
Isole	82	78,3	127	135,2	209	109
<b>ITALIA</b>	<b>666</b>	<b>26,1</b>	<b>920</b>	<b>85,1</b>	<b>1.586</b>	<b>54,7</b>

Fonte: ISTAT

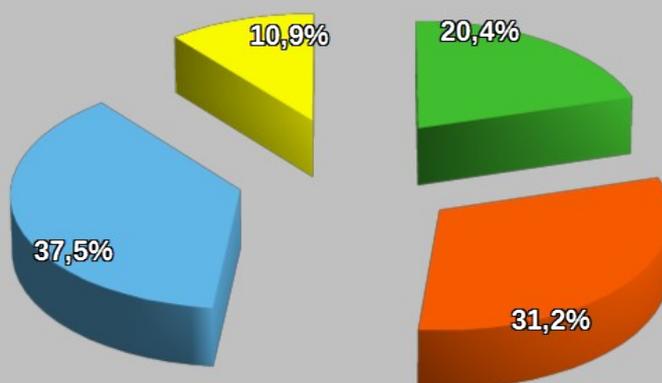
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI* – ANNI 2020-2021				
Settore di investimento	2021 (mln di euro)	2020	2021	2022 (*)
		Var. % in quantità		
<b>COSTRUZIONI</b>	147.869	-6,2%	16,4%	0,5%
<b>1) abitazioni</b>	71.546	-7,7%	21,8%	-5,6%
<b>a) nuove</b>	16.078	-9,7%	12,0%	4,5%
<b>b) manutenzione straord.</b>	55.468	-7,0%	25,0%	-8,5%
<b>2) non residenziali</b>	76.323	-4,9%	11,6%	6,4%
<b>a) private</b>	46.094	-9,1%	9,5%	5,0%
<b>b) pubbliche</b>	30.229	2,6%	15,0%	8,5%

Fonte: ANCE

(\*) = Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

Stime ANCE su dati Istat

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - STIME PER IL 2021 - TIPOLOGIA DI COSTRUZIONI IN %



■ Abitazioni nuove      ■ Abitazioni manutenzioni straordinarie  
■ Non residenziali private      ■ Non residenziali pubbliche

BANCA D'ITALIA – SONDAGGIO CONGIUNTURALE SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA – 4° TRIMESTRE 2021					
COMPRAVENDITE	2020 4° trim	2021 1° trim	2021 2° trim	2021 3° trim	2021 4° trim
Quota di agenzie che hanno venduto almeno un immobile	82,1	83,6	85,8	82,4	86,7
Sconto medio	11,3	10,1	9,3	9,7	9,7
Tempi di vendita (mesi)	7,5	7,0	7,2	6,4	6,2
Quota di acquisti finanziati con mutuo	73,8	72,9	69,6	71,3	73,0
Rapporto tra prestito e valore dell'immobile	76,7	76,2	77,6	77,8	77,9
<b>Giudizi sul 4° trimestre 2021*</b>					
Prezzi di vendita	-28,5	-15,7	-3,3	0,6	3,7
Incarichi da evadere	-22,8	-22,7	-28,4	-25,3	-39,8
Nuovi incarichi a vendere	-29,5	-23,1	-23,6	-27,8	-36,3
<b>Attese per il 1° trimestre 2022*</b>					
Prezzi di vendita	-32,3	-13	-1	5,3	4,9
Nuovi incarichi a vendere	-7,6	-2,1	-13,8	-6,9	-11,4
Situazione del mercato in cui opera l'agenzia	-16,9	-2,1	-2,2	2,7	-1
Situazione del mercato immobiliare in Italia**	-26,6	-44,8	-19	-44,8	-26,6
<b>LOCAZIONI</b>					
Quota di agenzie che hanno locato almeno un immobile	79,1	79,7	80,4	80,2	79,4
<b>Giudizi sul 4° trimestre 2020*</b>					
Canoni di locazione	-22,3	-19,6	-6,3	3,6	10,4
Nuovi incarichi a locare	-22,3	-18,0	-21,8	-25,2	-31,9
<b>Attese per il 1° trimestre 2022*</b>					
Canoni di locazione	-17,8	-11,6	0,6	5,7	10,0

Fonte: Banca d'Italia

\* Saldi tra giudizi favorevoli (aumentano) e sfavorevoli

\*\*dato aggiornato al 2020

*A cura dell'Ufficio Studi, Statistica e Ricerca Economica della  
Camera di Commercio di Vicenza*

**Per informazioni**

*Ufficio Studi, Statistica e Ricerca Economica  
Camera di Commercio di Vicenza*

[studi@vi.camcom.it](mailto:studi@vi.camcom.it)