



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA
VICENZA

Serie: "RAPPORTI SULL'ECONOMIA LOCALE"
(Rapporto n° 78)

IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI E IL SETTORE IMMOBILIARE IN ITALIA, NEL VENETO E NELLA PROVINCIA DI VICENZA

Ufficio Statistica e Studi

Vicenza – settembre 2011

INDICE

Indice.....	pag. 2
Gli investimenti in costruzioni in Europa	pag. 3
Gli investimenti in costruzioni in Italia	pag. 3
Il mercato del lavoro nel settore delle costruzioni in Italia.....	pag. 4
I volumi di compravendita del settore immobiliare in Italia: il comparto residenziale.....	pag. 5
I volumi di compravendita del settore immobiliare in Italia: il comparto non residenziale.....	pag. 8
Il mercato immobiliare in Italia nei primi mesi del 2011.....	pag. 10
Secondo Federcostruzioni continua nel 2011 la crisi dell'edilizia anche se in decelerazione.....	pag. 11
Il settore delle costruzioni nel Veneto.....	pag. 12
Il settore residenziale nella provincia di Vicenza: dati strutturali.....	pag. 13
L'andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2010 nelle province venete: numero di transazioni normalizzate, indice di intensità immobiliare e quotazioni.....	pag. 14
La serie storica 2005 - 2010 delle transazioni normalizzate di unità immobiliari nel Veneto e a Vicenza.....	pag. 15
La numerosità delle compravendite nelle province venete nel I semestre 2011.....	pag. 15
Grafici e Tabelle.....	pag. 16

GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN EUROPA

Secondo l'Osservatorio Congiunturale dell'Industria delle Costruzioni dell'A.N.C.E. (Associazione Nazionale Costruzioni Edili) del giugno 2011 il comparto delle costruzioni europeo risente pesantemente della crisi globale anche se in taluni Paesi emergono sintomi di ripresa e in generale comunque il trend negativo, pur permanendo, ha evidenziato nel 2010 una tendenza decelerativa rispetto all'anno precedente. Infatti il 2009 è da ricordare come l'anno in cui si è registrata una delle più cospicue flessioni degli investimenti in costruzioni mai verificatasi (Irlanda: -34,9%, Gran Bretagna: -13,7%, Spagna: -11,9%, Italia: -8,3% e Francia: -6,3% per una media complessiva di -8,7% nei 15 Paesi dell'Unione Europea). Nel 2010 il calo europeo è quantificabile in un -4,2% esito però di un aumento di alcuni Paesi in cui l'andamento del PIL è stato migliore (Germania: +2,8%, Lussemburgo: +2,8%, Finlandia: +2,6%, Svezia: +2,9% e Gran Bretagna: +0,2%) e di una riduzione in altri tra cui la Spagna (-11,1%), la Francia (-5,9%) e l'Italia (-6,4% stima ANCE e -3,7% stima Commissione Europea). In particolare il settore delle costruzioni tedesco ha potuto beneficiare di importanti incentivi destinati ai lavori di manutenzione e riqualificazione energetica degli edifici e di investimenti cospicui nelle infrastrutture con esiti virtuosi sia per il comparto residenziale (+4,3%) sia quello non residenziale (+1%); anche in Francia sono attuate misure di sostegno al settore residenziale (gli investitori privati con il programma "Scellier" sono stati sollecitati a indirizzare risorse verso la costruzione di alloggi da locare e le fasce di popolazioni a minor reddito sono state incoraggiate ad acquistare la prima casa tramite il c.d. "Prestito a Tasso Zero), provvedimenti che hanno consentito una forte dilatazione tanto della numerosità dei permessi a costruire (+21,8% su base annua) quanto del numero delle abitazioni cantierate (+16%).

Per il 2011 si prevede un'ulteriore flessione degli investimenti in costruzioni nella media UE, anche se nettamente inferiore al decremento avutosi nel 2010: -1,2% (esito di un +0,7% delle abitazioni e di un -3% delle altre costruzioni) contro -4,2%. Questi i valori previsti degli investimenti in costruzioni per il 2011: Belgio: +3% (+1,5% le abitazioni e +5,2% le altre costruzioni), Danimarca: +3,2% (+0,7% e +5,9%), Germania: +2,8% (+3,7% e +1,6%), Grecia: -20% (-20% entrambe le tipologie di costruzioni), Spagna: -7,4% (-5,5% e -8,6%), Francia: -0,4% (+1,8% e -3,2%), Irlanda: -24% (-18% e -28,3%), Italia: -4% (-2% e -6,5%), Lussemburgo: +7,1% (+9% e +6,5%), Paesi bassi: 0% (+2% e -2%), Austria: -1,1% (-1,5% e -0,9%), Portogallo: -8,9% (-7,1% e -10%), Finlandia: +6,9% (8,8% e 4,6%), Svezia: +8,2% (10% e 7%), Gran Bretagna: -4,5% (-1,5% e -6,1%).

GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA

La crisi del settore delle costruzioni in Italia si è confermata nel 2010 e proseguirà anche nel biennio successivo. L'ANCE stima che nel 2010 gli investimenti in costruzioni siano stati pari a 135.338 milioni di euro con una flessione su base annua del 4,5% in valore (-7,3% nel 2009) che, una volta depurato della dinamica inflativa settoriale) sale al 6,4% in termini reali. (-8,3% nel 2009). Nel quadriennio 2008-2011 gli investimenti del settore delle costruzioni saranno calati del 19,8% complessivamente con un cedimento delle nuove abitazioni del 35,5% una diminuzione dell'edilizia non residenziale privata del 19,2% e di quella pubblica del 28,7%. Nel quinquennio 2008-2012 la diminuzione degli investimenti in costruzione sarà stata del 22,3% (-38,9% le nuove abitazioni, -22,2% l'edilizia non residenziale privata e -33,9% l'edilizia non residenziale pubblica.

Nel 2010 i livelli produttivi dell'edilizia residenziale privata (pari a 74.011 milioni di euro) sono calati in valore di 3 punti percentuali e del 4,9% in termini reali su base annua (dopo il -8,3% del 2009) quale risultato - in termini quantitativi - di una diminuzione del 12,4% degli investimenti in nuove abitazioni (a quota 28.769 milioni di euro) e di un aumento dello 0,5% degli interventi di manutenzione straordinaria (45.242 milioni di euro) contro il -18,8% e 0% registrati nel 2009.

Secondo l'ISTAT la quantità delle abitazioni (nuovi fabbricati e ampliamento di fabbricati) per cui è stato concesso il permesso di costruire dopo aver raggiunto nel 2007 il massimo storico ha poi imboccato un sentiero decrescente: 295.201 nel 2008, 281.740 nel 2009 e 219.143 nel 2010.

Sempre secondo i consuntivi elaborati dall'ANCE gli investimenti in costruzioni non residenziali private e pubbliche si sono attestati nel 2010 a 61.327 milioni di euro (-8% in quantità contro i -7,6% del 2009) sintesi di 36.312 milioni di euro della componente privata (-5,4% contro -8,9% del 2009) e di 25.015 della componente pubblica (-11,6% contro -6% nel 2009); in valore invece le costruzioni non residenziali sono diminuite del 6,2% risultato di un -3,5% della variabile privata e del 9,8% della variabile pubblica).

La spesa per investimenti fissi lordi della Pubblica Amministrazione è passata, secondo l'ISTAT, dai 38.060 milioni di euro ai 31.879 milioni di euro del 2010 con una diminuzione del 16,2% in valore e la spesa di investimento della Pubblica Amministrazione per l'acquisizione di beni e opere immobiliari si è contratta da 30.477 milioni di euro a 24.711 milioni di euro (-18,9%).

L'ANCE ha anche formulato alcune proiezioni previsionali relative all'anno in corso e al 2012.

Nel 2011 gli investimenti in costruzioni dovrebbero calare del 4% in termini reali e del 2,1% in valore attestandosi a 132.477 milioni di euro. In tale quadro gli investimenti in abitazioni (pari a 73.991 milioni di euro) dovrebbero calare maggiormente degli investimenti dell'area non residenziale (-2% contro -6,5% in quantità). Gli investimenti in nuove abitazioni si attesterebbero a 27.613 milioni di euro (-5,9% in quantità e -4% in valore) e quelli in recupero abitativo a 46.378 milioni di euro il che vale un aumento dello 0,5% in quantità e del 2,5% sotto il profilo monetario. Quanto al segmento degli investimenti estranei alla residenzialità, la componente privata attiverà 35.445 milioni di euro il che significa un cedimento del 4,3% su base annua in termini reali e del 2,4% in valore, mentre la componente pubblica mobilerà risorse per 23.041 milioni di euro, cifra che evidenzia un ripiegamento del 9,7% in termini reali e del 7,9% in termini monetari.

Per il 2012 l'ANCE stima un ulteriore restringimento dei volumi produttivi misurabile in un -3,2% in quantità e in un -1,3% in valore. Le proiezioni previsionali segnalano per le abitazioni un arretramento inferiore a quello registrato negli anni precedenti se si valuta l'aspetto quantitativo (-1,7%, risultato di un decremento del 5,3% degli investimenti in nuove abitazioni e di un lieve accrescimento delle risorse indirizzate alla manutenzione straordinaria pari a mezzo punto percentuale) e un lievissimo incremento (+0,3%) se si considera l'aspetto monetario (sintesi di un calo del 3,4% dell'allocazione delle risorse in nuove abitazioni e di una lievitazione del 2,5% dell'allocazione delle risorse in recupero abitativo); per quanto concerne i livelli produttivi della componente non residenziale le prefigurazioni previsionali indicano un ripiegamento del 5,1% in termini reali (-3,2% in valore) esito di un -3,8% e di un -7,2% rispettivamente per le costruzioni private e per le costruzioni pubbliche in termini di quantità (-1,9% e -5,3% in aggregati monetari).

IL MERCATO DEL LAVORO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Nell'analizzare l'indagine ISTAT sulle forze di lavoro (che considera "occupati" tutti coloro che - regolari o irregolari - nella settimana di riferimento hanno svolto almeno un'ora di lavoro) l'ANCE evidenzia che nel 2010 sono 1.930.000 le persone occupate nel settore delle costruzioni, lo 0,7% in meno rispetto al 2009 in cui si era già verificata una flessione dell'1,3% il che si traduce in una diminuzione totale nel biennio 2009-2010 di circa 2 punti percentuali. Gli occupati nel settore delle costruzioni costituiscono il 29,4% del totale degli addetti nel settore industriale e l'8,3% degli occupati nell'intero sistema economico nazionale; al Sud le quote salgono al 43,9% e al 9,4%, al Centro al 34,3% e all'8,9%, mentre nell'Italia Settentrionale scendono al 23,3% e al 7,7%.

Il restringimento della base occupazionale è riconducibile soprattutto ai lavoratori dipendenti (-1,1% nel 2010 e -4,1% tra il 2008 ed il 2010), mentre i lavoratori autonomi sono sostanzialmente stazionari.

I segmenti più giovanili sono maggiormente esposti alla crisi: il restringimento occupazionale di coloro che hanno meno di 35 anni d'età è stato nel 2010 del 4,3%, che si aggiunge al 5,8% registrato l'anno precedente sicchè la percentuale delle persone occupate nel comparto delle costruzioni di tale fascia giovanile che hanno perso il lavoro nel biennio 2009-2010 è doppia

rispetto a quella relativa agli occupati complessivi del settore: -9,9% contro -2%. Nel 2010 la quota degli occupato di età inferiore ai 25 anni rispetto al totale di settore degli occupati è stata del 33,8% contro il 36,7% del 2008.

Quanto poi alla tipologia di orario, continua a comprimersi l'area degli occupati a tempo pieno (-2,5% nel biennio 2009-1010) e all'inverso aumentano gli occupati a tempo parziale (+6,1% nel biennio). Tra i dipendenti si restringe il segmento degli occupati a tempo indeterminato (-5,3% tra il 2008 ed il 2010) e salgono gli occupati a tempo determinato (+4,6%).

Infine la componente straniera: gli occupato stranieri residenti in Italia nel 2010 sono 2.081.000 di cui il 59,4% nel settore dei servizi, il 19,5% nell'industria in senso stretto, il 4,3% in agricoltura e il 16,7% nel comparto delle costruzioni per un valore assoluto di 340.000 unità lavorative. Su base annua gli occupati stranieri nel 2010 sono cresciuti dell'11,4% contro un calo dello 0,7% dell'occupazione complessiva del settore. Nel 2010 gli occupati stranieri nelle costruzioni rappresentano il 18,1% del totale degli occupati del settore (nel 2005 era il 9,6%), un valore superiore alle quote (di occupati stranieri sugli occupati totali di settore) del settore agricolo (10%), dell'industria in senso stretto (8,9%), del totale dell'industria (11,6%) dei servizi (8%) mentre il valore complessivo degli occupati stranieri sul totale occupati è del 9,1%. Infine l'occupazione straniera nel settore delle costruzioni è aumentata dell'11,4% su base annua contro una flessione di oltre 3 punti percentuali dei lavoratori italiani del settore. Da notare che diminuisce l'occupazione italiana soprattutto nei profili professionali più qualificati (ad esempio: direttore lavori, tecnico delle costruzioni, elettricista di cantiere etc.) e cresce l'occupazione straniera segnatamente tra le posizioni meno specializzate (es.: muratori e manovali).

Infine la Cassa Integrazione. Questo ammortizzatore sociale ha funzionato efficacemente durante la crisi consentendo al settore delle costruzioni di ridimensionare i livelli produttivi senza decurtazioni occupazionali permanenti. Nel 2009 le ore autorizzate nel settore delle costruzioni sono state in Italia 78.306.052 con un aumento rispetto all'anno precedente del 93%. Nel 2010 le ore autorizzate sono aumentate ulteriormente del 33,1% attestandosi a quota 104.236.461 (+156,9% nel biennio) così ripartite: 54.067.573 ore nell'Italia Settentrionale, 18.937.138 ore al Centro e 31.231.750 ore nel meridione. Più in dettaglio nel 2010 le ore concesse di Cassa Integrazione Ordinaria sono state 73.873.744 con un aumento rispetto all'anno precedente del 5,5% (+94,7% nel 2009), le ore di Cassa Integrazione Straordinaria sono invece aumentate del 181,1% (11.972.319 in valore assoluto) e nel 2009 l'aumento era stato del 166% e infine le ore concesse di cassa Integrazione in deroga - sempre nel 2010 - sono state 18.390.398 con un'ascesa del 356,8% (+34,1% nel 2009). Nel periodo gennaio-aprile 2011 le ore concesse sono state 36.606.860 il che si traduce nel 10,8% in più rispetto al corrispondente periodo del 2010 (-2,6% l'ordinaria, +98,8% la straordinaria e +22,3% quella in deroga).

I VOLUMI DI COMPRAVENDITA DEL SETTORE IMMOBILIARE IN ITALIA: IL COMPARTO RESIDENZIALE

E' l'Agenzia del Territorio nel suo "Rapporto Immobiliare 2011" ad analizzare i volumi di compravendite nel settore residenziale. Ebbene, si può osservare dal 1997 al 2006 si sia verificata una robusta crescita della numerosità delle NTN (Numero di Transazioni Normalizzate cioè ponderate con la quota effettivamente compravenduta) pari all'80% nel decennio fino a raggiungere la quota di 869.308 NTN per poi scendere nel triennio successivo a 614.498 nel 2009. Nel 2010 il volume di compravendite di abitazioni è stato di 617.286 NTN con un incremento su base annua dello 0,5%.

Sotto il profilo territoriale l'area dell'Italia Centrale dove avviene il 21,1% delle compravendite complessive (131.094) ha marcato una lievitazione di NTN pari al 3,6%, il Nord-Ovest la cui quota è quasi un terzo del volume totale (il 32,1% e 198.425) ha segnato un aumento dell'1,2%, l'Italia Nordorientale - dove si concentra il 19,2% delle compravendite di abitazioni (118.386) - ha evidenziato un aumento leggermente inferiore alla media nazionale, mentre il Sud e le Isole che,

rispettivamente con 109.919 e 59.462 NTN, incidono per il 17,8% e per il 9,6% sul valore complessivo, hanno dimostrato una flessione delle compravendite pari a -1,9% e a -3,9%. Da notare la forte differenzialità tra l'andamento del NTN nei capoluoghi rispetto a quello delle aree diverse dai comuni non capoluoghi: +5,2% contro -1,6%; la disaggregazione su base territoriale fa rilevare flessioni generalizzate nei comuni non capoluogo: Nord-Ovest: +4,4% e +0,1%, Nord-Est: +4,8% e -1,5%, Centro: +9,2% e -3,5%, Sud: +3,3% e -3,5%, Isole: -0,4% e -5,4%.

Per quanto concerne il volume delle abitazioni compravendute in relazione alle classi dimensionali dei comuni, le due classi dei comuni più piccoli (quelli con meno di 5 mila abitanti e quelli tra 5 mila e 25 mila residenti) che coprono insieme il 50% dei NTN totali (rispettivamente il 16,6% e il 34,2%) hanno registrato una flessione del 4,1% (102.668 NTN) e dell'1,6% (210.903 NTN); i comuni medi (tra 25 mila e 50 mila abitanti) la cui quota è del 12,8% registrano un leggero aumento: +0,9%; i comuni medio grandi (da 50 a 250 mila abitanti) che incidono con 121.756 NTN per il 19,7% hanno evidenziato un incremento del volume delle abitazioni compravendute del 2,8% e infine netta ascesa nelle grandi città: +6,9% (il 16,7% del totale).

Venendo all'IMI (l'indicatore che misura l'intensità del mercato dato dal rapporto tra NTN e stock delle unità immobiliari), il Sud e le Isole, rispettivamente con l'1,45% e l'1,49% sono inferiori al valore medio nazionale (1,88%), mentre le altre aree evidenziano valori superiori con il Nord-Ovest al 2,13%, il Nord-Est al 2,09%, il Centro al 2,07%.

L'IMI è maggiore nelle grandi città e tende a decrescere man mano che si passa ai centri di più ridotta dimensionalità: 2,16%, 2,05%, 1,92%, 1,90%, 1,47% nelle cinque classi di grandezza dei comuni ad ulteriore attestazione del maggior dinamismo del mercato abitativo negli agglomerati urbani di maggiore entità.

Sotto il profilo dimensionale nel 2010 l'estensione delle abitazioni oggetto di compravendita è stata di 64.262.353 mq con un incremento di 1 punto percentuale su base annua e con la seguente disaggregazione territoriale: Nord-Ovest: 20.614.858 mq pari al 32,1% e un aumento dell'1,8%, Nord-Est: 12.494.034 mq pari al 19,4% e un aumento dell'1,1%, Centro: 13.121.564 mq pari al 20,4% e un aumento del 3,3%, Sud: 11.794.965 mq pari al 18,4% e una flessione dello 0,9%, Isole: 6.236.932 mq. pari al 9,7% del totale e un restringimento rispetto al 2009 del 2,7%. La superficie media per unità abitativa compravenduta è stata nel 2010 di 104,1 mq (+0,5%) con la seguente ripartizione per area geografica: Italia nordoccidentale: 103,9 mq (+0,6%), Italia nordorientale: 105,5 mq (+0,7%), Italia centrale: 100,1 mq (-0,3%), Italia Meridionale: 107,3 mq (+1,1%), Italia insulare: 104,9% (+1,4); la superficie media per abitazione è risultata maggiore nei comuni non capoluogo con 107,5 mq (distribuiti nelle cinque macroaree nel modo seguente: 109,6 mq, 108,8 mq, 103,3 mq, 107,5 mq, 105,0 mq.) rispetto ai comuni capoluogo con 96,7 mq. (88,9 mq., 98,4 mq., 95,9 mq., 106,7 mq., 104,5 mq.).

Quanto alla estensione delle abitazioni, tra le classi prese in esame (monolocali, piccola, medio-piccola, media, grande), si può osservare come le tipologie maggiormente scambiate sono la "media" (con 179.093 abitazioni compravendute e un incremento del 3,2% rispetto al 2009) e la "piccola" (163.566 e +0,6%); in una seconda fascia la "medio-piccola" con 120.100 NTN (+2,8% su base annua) e, in terza posizione, le due tipologie estreme: i "monolocali" (58.988 NTN e una flessione rispetto al 2009 del 5,4%) e le "grandi abitazioni" (57.828 e +3,6%) con le "non dichiarate" a quota 37.710 e -13,1%). La superficie media delle abitazioni compravendute nei comuni con meno di 5 mila abitanti è stata di 11.109.388 mq (variazione 2010-2009: -2,9% e superficie media: 108,2), nei comuni tra 5 mila e 25 mila residenti si 23.472.286 mq. (-1% e 111,3 mq di estensione media), nelle realtà tra 25 mila e 50 mila mq. di 7.948.095 (+1,4% e 100,5 mq.) nei comuni tra 50 mila e 250 mila abitanti di 12.342.650 mq. (+3,5% e 101,4 mq. di metratura media) e infine è stata di 9.389.934 mq (+7,6% l'incremento annuale e una estensione di 91,2 mq.).

Una parte importante del Rapporto Immobiliare elaborato dall'Agenzia del Territorio è dedicata alle quotazioni del settore residenziale (banca dati OMI). Nel 2010 le quotazioni si sono dimostrate sostanzialmente stabili (+0,1%) a 1.578 euro al metro quadro quale media nazionale. Più elevate nella parte centrale della penisola (2.143 euro al mq. (+0,2%)), le quotazioni sono ancora superiori al

valore medio nazionale nell'Italia nordoccidentale (1.729 euro e -0,6%) e allineate nell'Italia nordorientale (1.577 euro e +0,3%), mentre nell'Italia meridionale e nell'Italia insulare sono più basse: 1.197 e 1.056 euro al mq. con lievitazioni dello 0,2% e dell'1,6%. Nei Comuni capoluogo i prezzi delle case sono consistentemente più elevati (2.269 euro al mq.) rispetto ai Comuni non capoluogo 81.315 euro al mq.) con punte di 2.827 euro al centro (2.452 euro nell'area nordoccidentale, 2.153 nel Nordest, 1.760 al Sud e 1.056 nelle Isole). Le quotazioni peraltro crescono al crescere delle classi demografiche dei Comuni: 1.032 nei piccoli comuni, 1.346 nelle realtà medio-piccole, 1.534 nelle realtà medie, 1.689 nelle medio-grandi città e 2.821 nelle città di maggiori dimensioni con più di 250 mila residenti.

L'Agenzia del Territorio ha anche provveduto a stimare il valore del fatturato degli scambi delle abitazioni nel 2010 sulla base delle quotazioni della banca dati OMI e delle superfici delle abitazioni. Ebbene, il valore di scambio è salito nel 2010 a 103,0 miliardi di euro con un aumento del 2,6%. Il maggior incremento è realizzato al Centro (+5,5%), mentre le Isole hanno evidenziato una leggerissima diminuzione (-0,1%), il Nordest ha fatto segnare un aumento del 2,1%, il Nordovest dell'1,7% e il Sud dello 0,8%. Comparativamente cresce più il fatturato dei capoluoghi (+6,1%) con oltre 42 miliardi di euro (Centro: +9,6%, Sud: +6,3%, Nord Ovest: +5,8%, Nord Est e Isole: +1,6%) rispetto ai Comuni non capoluogo (-0,3%) a quota 61,6 miliardi di euro (area centrale: +1,1%, area nordoccidentale: -0,2%, area nordorientale: -0,4%, area insulare: -1,1% e area meridionale: -1,6%). Variazioni negative del fatturato si sono verificate nei piccoli Comuni (-2,4%) e nei comuni medio-piccoli (-0,8%, per poi crescere nei comuni medi +2,5%, nelle città medio-grandi da 50 a 250 mila abitanti (+4,4%) e negli agglomerati più consistenti con oltre 250 mila residenti (+7,9%).

Tra le pertinenze si sono dimostrati stabili le compravendite dei magazzini (97.744 NTN) e in leggero decremento (-0,7%) quelle dei box e posti auto (390.165 NTN), ma con andamenti differenziati tra le varie aree geografiche: Nordovest: +2,6% i primi e -1% i secondi, Nordest: +0,8% e -1,3%, Centro: -1,1% e 0,9%, Sud: -3,5% e -2% e Isole: +1,6% sia gli uni che gli altri. IMI all'1,58% per i magazzini e 2,51% per i secondi.

Infine i mutui ipotecari per l'acquisto di abitazioni relativi ai casi in cui è l'abitazione acquistata la garanzia reale. Dopo il crollo del biennio 2008 e 2009 le compravendite di abitazioni con mutui ipotecari (NTN IP) sono cresciute del 9,4% attestandosi a quota 265.439 di cui il 35% nel Nord-Ovest (+8,3%), il 20,4% nel Nord-Est (+8,9%), il 22,5% nel Centro (+13,7%), il 14,3% nel Sud (+6,9%), il 7,9% nelle Isole (+7,7%). La crescita dei mutui ipotecari è maggiore nei Comuni capoluogo (+14,4% in media con l'aumento massimo al Centro - +21,8% - e minimo al Sud - +8,5% -) rispetto ai Comuni non capoluogo (+7,1%). L'analisi delle compravendite assistite da mutui in rapporto alle classi demografiche dei comuni sottolinea il maggior incremento nelle grandi città con più di 250 mila abitanti (+29,3%) e la robusta performance dei mutui attivati nelle città medio grandi (da 50 a 250 mila abitanti) e medio piccole (da 25 mila a 50 mila abitanti) rispettivamente con accrescimenti del 12,1% e dell'11,6%; più contenuti nelle realtà più piccole (da 5 mila a 25 mila residenti: +6,5% e sotto i 5 mila abitanti: +3,5%). I mutui ipotecari sono attivati prevalentemente per acquistare abitazioni di taglia media (91.273 NTN IP e 12,5% su base annua di cui 29.645 nei Comuni capoluogo e 61.628 in quelli non capoluogo), seguite dalle abitazioni di taglia piccola (66.029 NTN IP pari ad un incremento del 7,8% nel raffronto 2010-2009 di cui 22.519 nei capoluoghi e 43.510 nei non capoluoghi) e dalle strutture di dimensione medio-piccola (57.377 NTN IP - che vale un accrescimento annuo del 10,8% - di cui 19.076 nei capoluoghi e 38.302 nei non capoluoghi). I monolocali compravenduti con mutuo ipotecario sono stati solo 13.180 nel 2010 (in flessione dello 0,5%) e il NTN IP afferente alle abitazioni di taglia grande è stato pari a 28.225 con un aumento del 12,9% (8.206 nei capoluoghi e 20.118 nei non capoluoghi); 9.354 sono i NTN IP riferiti ad abitazioni non catalogabili dimensionalmente. Il capitale erogato per i mutui ipotecari è stato nel 2010 pari ad oltre 36 miliardi di euro con un aumento del 15% rispetto al 2009. Gli incrementi maggiori hanno riguardato il centro (+20,4%). Il capitale unitario erogato mediamente per abitazione ha raggiunto nel 2010 i 136 mila euro contro i circa 129 mila del 2009

(137 mila nel Nord-Ovest, quasi 132 mila nel Nord-Est, oltre 153 mila al centro, 121 mila al Sud e oltre 117 mila nelle Isole). Dei 36 miliardi di euro 5,5 si riferiscono ad abitazioni acquistate nei Comuni con meno di 5 mila abitanti (+16,2%), quasi 12 miliardi nei Comuni tra 5 mila e 25 mila abitanti (+10,4%), quasi 7 miliardi nei Comuni medio-piccoli da 25 a 50 mila residenti (+16,6%), oltre 4 miliardi nei Comuni di stazza media (+8,7%) e 8,3 miliardi nei Comuni con oltre 250 mila abitanti (+24,5%).

I VOLUMI DI COMPRAVENDITA DEL SETTORE IMMOBILIARE IN ITALIA: IL COMPARTO NON RESIDENZIALE

Nel 2010 secondo il Rapporto Immobiliare 2011 elaborato dall'Agenzia del Territorio, mentre il settore residenziale è aumentato dello 0,5%, il settore non residenziale ha registrato un decremento delle transazioni quantificato in un -5,8% per il terziario (uffici) pari a 15.248 NTN, in un -4% per il commerciale (negozi e laboratori) pari a 36.075 NTN e in un -3,5% per il produttivo (capannoni ed industrie) pari a 11.847 NTN. Dati gli stock esistenti (terziario: 637.630, commerciale: 2.761.205, produttivo: 654.569) l'IMI, che misura l'intensità del mercato quale emerge dal rapporto tra la numerosità delle strutture compravendute ponderata con la quota oggetto della transazione e lo stock complessivo delle unità immobiliari, è stata rispettivamente per le tre tipologie sopraindicate del 2,4%, dell'1,3% e dell'1,8%.

La ripartizione dello stock per comparto vede nel 2010 al primo posto il residenziale con il 53,3%, seguito dalle pertinenze con il 34,9%; nel settore non abitativo il commerciale è al 4,5% il produttivo all'1,1% e il terziario all'1%; la tipologia residuale "altro" è al 5,2%. Per quanto concerne il numero di transazioni normalizzate (NTN) la distribuzione riferita all'anno 2010 assegna la prevalenza al settore residenziale (45,4%), le pertinenze sono al 35,7%, la quota di NTN del commerciale è del 2,7%, quella del terziario dell'1,1% e quella del produttivo dello 0,9%.

Ma esaminiamo separatamente i dati relativi al mercato immobiliare non residenziale per tipologia di struttura (uffici, negozi e laboratori, capannoni e industrie) come sono stati elaborati e commentati dall'Agenzia del Territorio nel suo Rapporto Immobiliare 2011.

Cominciamo dagli uffici. La ripartizione dello stock complessivo (pari a 617.492 unità immobiliari adibite ad uffici e studi privati di cui il 48,8% site nei Capoluoghi e il 51,2% nei Comuni non capoluoghi) tra le diverse aree territoriali è la seguente: Nordest: 147.632 pari al 23,9%, Nordovest: 191.413 pari al 31,0%, Centro: 135.792 pari al 22,0%, Sud: 93.671 pari al 15,2%, Isole: 48.984 pari al 7,9%. Nel Veneto le unità di tale tipologia sono 70.066 con una quota su base nazionale dell'11,3%, subito dietro la Lombardia (22,4%) e davanti all'Emilia-Romagna (11,0%). Quanto ai volumi di compravendita nel 2010 la numerosità totale dei NTN è stata di 14.898 con un arretramento del 5,9% rispetto al 2009. Il Nordest (che incide per il 26,4% con 3.931 NTN) ha evidenziato un arretramento dell'1,7% su base annua e un IMI del 2,66%, nel Nordovest la quota è stata del 31,1% con 4.635 NTN, una flessione dell'8,2% in ragione di anno, al Centro il cedimento è stato del 4,6% con 3.243 ovvero il 21,8% del totale e un IMI del 2,39%, Nel Meridione d'Italia la diminuzione di NTN è ancora più pronunciata: -8,4% e 2.224 NTN che rappresentano una quota del 14,9% mentre l'IMI scende al 2,37%. IMI ancora più basso nell'area insulare (1,77%) dove i NTN sono stati 866, il 10,3% in meno che nel 2009 il che vale una quota percentuale sul totale Italia del 5,8%. Nel Veneto il NTN è stato pari a 1.943 (+1,2%) e una incidenza del 13% seconda solo alla lombarda (23,1% e 3.437 NTN). La quotazione media annuale per unità di superficie è stata nel 2010 pari a 1.563 euro/mq. con una riduzione dello 0,2% rispetto all'anno precedente. Al centro le quotazioni si sono rivelate stabili (2.014 euro al mq), nell'area nordorientale sono leggermente aumentate (+0,2% e 1.460 euro al mq), mentre all'inverso nell'Italia Settentrionale risultano in diminuzione (-0,8%) a quota 1.610 euro al mq.; flessione anche per le quotazioni meridionali (-0,4% e 1.343 euro al mq.), ma nelle Isole le quotazioni recuperano lo 0,8% e si attestano a quota 1.198 euro al mq.. Sono quattro le regioni dove le quotazioni sono più elevate: il Lazio (2.606 euro

al mq., la Liguria (2.214 euro), la Toscana (1.852 euro) e la Valle d'Aosta (1.886); il Veneto con 1.362 euro al mq. perde su base annua lo 0,4%.

Veniamo ai negozi. La ripartizione dello stock 2010 per area geografica vede il Nordest al 16,5% (con 414.166 negozi e laboratori), il Nordovest al 25,1% (531.094), il centro al 22,1% (555.442), il Sud al 25,8% (648.643) e le Isole al 10,6% (267.634). Complessivamente gli immobili di questa tipologia sono 2.516.979 a fine 2010. La quota del Veneto è dell'8,2% (205.385 lo stock veneto) preceduta dagli stock lombardo (14,2%), campano (10,5%) e laziale (9,7%). I volumi di compravendita nel 2010 sono stati quantificati dall'Agenzia del Territorio in 31.722 in flessione rispetto al 2009 del 3,5% e il rapporto NTN/stock è stato dell'1,26%. Nel Nordest la numerosità di negozi e laboratori compravenduti è pari a 5.400 (-5,2%) il che vale il 17% del totale nazionale e un IMI dell'1,30%, nell'area nordoccidentale il NTN è pari a 9.613 con una flessione del 5,3% su base annua mentre l'incidenza è del 30,3% e l'IMI sale all'1,52%. Nell'Italia centrale il NTN si è attestato a quota 7.153 il che si traduce in una flessione annua del 3,2% e in un IMI dell'1,29%. Nell'Italia meridionale i volumi dei negozi compravenduti è cresciuto nel 2010 su base annua dell'1,8% raggiungendo le 6.778 unità con un rapporto rispetto allo stock pari all'1,04%. Nelle isole il decremento è del 6,9% e le strutture movimentate sono 2.779. Nel Veneto i negozi compravenduti nel 2010 sono 2.633 (il che significa una quota sul totale nazionale dell'8,3%), l'8,4% in meno dell'anno precedente con un rapporto rispetto allo stock dell'1,28%.

Per quanto attiene alle quotazioni dei negozi, la quotazione media di riferimento nel 2010 per unità di superficie è stata calcolata dall'Agenzia del Territorio in 1.850 euro al mq con una flessione rispetto alla quotazione media del 2009 pari allo 0,4%. L'area con la quotazione media più elevata è quella centrale (2.411 euro al mq e -0,4%) seguita dalla nordoccidentale (1.819 euro al mq e -0,5%), mentre il Nordest ha totalizzato 1.786 euro al mq. (-0,3%); Sud e Isole evidenziano rispettivamente 1.616 euro al mq. e 1.425 euro al mq. con variazioni rispetto al 2009 pari a -0,8% e a +1,3%. La regione caratterizzata dalle quotazioni più alte è il Lazio (3.175 euro al mq.) seguito a grande distanza dalla Valle d'Aosta (2.349), dalla Liguria (2.226), dalla Campania (2.113); le quotazioni del Veneto sono scese dello 0,6% attestandosi a 1.726 euro per unità di superficie. Nei soli capoluoghi di provincia le quotazioni dei negozi salgono a 2.729 euro al mq. come valore medio nazionale (-0,2%); la ripartizione per macro-area vede il primato del Centro con 3.407 euro al mq. e una flessione dello 0,5%, il Nordest è a 2.583 euro al mq., il Nordovest a 2.486 euro al mq., il Sud a 2.553 euro al mq. (-1,1%) e le Isole a 1.954 euro al mq. (+0,8%).

Infine il mercato dei capannoni. Lo stock complessivo consta di 654.569 unità immobiliari di cui il 32,4% nell'area nordoccidentale, il 27,1% nell'area nordorientale, il 18,3% al centro, il 15,7% al Sud, il 6,5% nelle Isole; nel Veneto i capannoni sono a fine 2010 84.181 pari al 12,9% del totale, preceduta solo dalla Lombardia con il 20%. L'83,4% è sito nei comuni non capoluogo e il 16,6% nei comuni capoluogo. Nel 2010 il volume di unità compravendute è stato di 11.857 (1.861 è il NTN dei comuni capoluoghi e 9.987 è il NTN dei comuni non capoluoghi) di cui 3.329 (il 28,1%) nel Nordest (-6,1% e un IMI dell'1,88%), 4.933 (il 41,6%) nel Nordovest (-1,2% e un IMI del 2,33%), 1.857 (il 15,7% del totale) nel Centro (-3,8% e un IMI dell'1,55%), 1.352 (l'11,4%) nel Sud (-2,1% e un IMI dell'1,32%), e 376 (il 3,2%) nelle Isole (-12,7% e un IMI dell'1,88%). Il NTN del Veneto è pari a 1.689 unità con una quota sul totale del NTN Italia del 14,3% dietro al 28,4% della Lombardia, ma davanti all'11,6% dell'Emilia-Romagna e al 10,9% del Piemonte.

Le quotazioni OMI dei capannoni segnalano un valore medio nazionale di 547 euro al mq. (648 al Centro e -0,2%, 531 nel Nordest e +0,3%, 564 nel Nordovest e -0,6%, 458 al Sud e +1,4% e 444 nelle Isole e +3%). Nel Veneto la quotazione media è di 489 euro al mq. l'1% in meno rispetto al 2009. Nel comuni capoluogo le quotazioni sono ben maggiori: 701 euro al mq nella media nazionale (719 nel Nordest e 702 nel Veneto, 659 nel Nordovest, 869 al Centro, 532 al Sud e 527 nelle Isole).

L'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA NEI PRIMI MESI DEL 2011

Dalla Nota Trimestrale redatta dall'Agenzia del Territorio relativa al II trimestre 2011 si evince che permane la situazione di sofferenza del mercato immobiliare italiano. Ci troviamo infatti di fronte alla quarta flessione consecutiva e il tasso tendenziale annuo del volume delle compravendite (variazione percentuale del II trimestre 2011 rispetto al II trimestre 2010) è cresciuto a -5,6% due punti percentuali in meno di quello registrato nel I trimestre. I tassi tendenziali nel II trimestre 2011 sono negativi nei settori residenziale (-6,6%), commerciale (-5,5%), delle pertinenze (-3,4%) e altro (-9,3%), mentre recuperi sono evidenziati nei settori del terziario (+4%) e produttivo (+5,7%)

Sotto il profilo dei valori assoluti il II trimestre del 2011 è il peggiore dal 2004 quanto a NTN e dai valori massimi del II trimestre del 2006 il peggioramento raggiunge -29,7%. L'andamento dell'indice trimestrale del NTN dal 2004 dimostra un mercato immobiliare caratterizzato da un'impostazione cedente dal 2006 con l'unica eccezione dei primi due trimestri del 2010.

Il settore residenziale fa registrare una flessione del NTN in tutte le macro-aree: il tasso tendenziale (II trimestre 2011 rispetto al II trimestre 2010) cede al Sud del 9,6%, al Centro del 7,8% e al Nord del 4,4%. Assumendo quale punto di riferimento lo stesso trimestre del 2004 la diminuzione è del 30% circa al Nord e del 26% circa al Centro e al Sud e l'andamento complessivo appare connotato da una sequenza continua di accelerazioni e rallentamenti. Complessivamente in Italia la variazione tendenziale al II trimestre 2011 è di -6,6%, ma il NTN dei non capoluoghi perde più di quello dei capoluoghi (-7,5% contro -4,6%). Al Nord le perdite sono state più contenute: -4,4% (-2,0% i capoluoghi e -5,4% i non capoluoghi) rispetto al Centro (-7,8% con i capoluoghi in flessione del 7,3% e i non capoluoghi dell'8,2%) e rispetto al Sud (-9,6% con cedimenti dei capoluoghi del 6,2% e dei comuni non capoluogo del 10,9%). Complessivamente - sempre rispetto all'identico trimestre del 2004 - il mercato residenziale nei comuni capoluoghi ha ceduto il 26,4% con apice negativo il Nord a -29,4% e quello dei comuni non capoluogo ha subito un decremento del 28,6% e punta negativa al centro con -28,6%.

Le quotazioni nel settore residenziale sono attestate nel I semestre 2011 a 1.588 euro al mq. (+0,5% rispetto al II semestre 2010); nei capoluoghi le quotazioni salgono a 2.229 euro al mq. (+0,5%) e nei comuni non capoluogo a 1.322 euro al mq. (+0,4%). Sul lungo andare dal I semestre 2004 al I semestre 2011 la quotazione media nazionale delle abitazioni è salita del 29,9% (+30,7% nei capoluoghi e +29,3% nei comuni non capoluogo). L'analisi delle quotazioni disaggregate per macroarea territoriale sottolineano come al Nord un incremento per i capoluoghi dello 0,8% e per i non capoluoghi dello 0,5% rispetto al II semestre 2010, al Centro per i primi dello 0,6% e per i secondi dello 0,4%, nel Meridione per i capoluoghi si può constatare un lievissimo decremento (-0,1%) e per gli altri comuni una crescita dello 0,6%. Nell'orizzonte temporale più lungo (ovvero dal I semestre 2004 i prezzi nelle città capoluogo sono lievitati al Nord del 24%, al Centro del 35,1% e al Sud 40,5%, mentre nelle province gli incrementi nelle tre aree sono stati rispettivamente del 18,8%, del 39,7% e del 42,2%.

Per quanto afferisce agli andamenti dei volumi di compravendita di immobili nei settori non residenziali. Come abbiamo visto, l'unica flessione tendenziale nel II trimestre 2011 si verifica nel comparto commerciale con -5,5%, mentre il terziario e i produttivo evidenziano una spinta propulsiva pari a +4,0% e a +5,7%. Tuttavia l'analisi della serie storica fa dire all'Agenzia del territorio che in tutti e tre i settori si è verificato un forte restringimento dei volumi complessivi di transazione computata su trimestri omologhi in relazione ai picchi avutisi nel biennio 2005-2006. Nel settore commerciale la dimensione massima di NTN si è verificata nel II trimestre 2005; da allora la perdita è stata del 38%, nei settori terziario e produttivo il volume maggiore di scambi si è registrato nel II trimestre 2006 e la curvatura discendente poi realizzatasi è quantificabile in un decremento rispettivo di -36% e -31%.

Più in dettaglio, nel II trimestre 2011 si sono verificati nel settore terziario 3.888 transazioni (+4,0% tendenziale) così ripartite: 2.246 al Nord (+7,7%), 893 al Centro (+12,1%), e 749 al Sud (-12,6%). La perdita dal II trimestre del 2004 è del 28% (-30% circa al Centro, -27% circa al Nord e al Sud).

Nel settore commerciale il cedimento totale (-5,5%) della numerosità delle transazioni immobiliari (attestate a 9.202 in valore assoluto) è l'esito di un calo cospicuo al Nord (-8,3%) medio al Sud (-4,1%) e assai più ridotto al Centro (-1,3%). Il raffronto nell'orizzonte temporale più esteso (II trimestre 2004 - II trimestre 2011) da conto di un ridimensionamento del 35% in totale con le perdite al Nord (-40,7%) più accentuate di quelle del Centro (-36,5%) e del Sud (-23,4%). Infine il settore produttivo (3.209 transazioni): l'ascesa tendenziale del 5,7% è ascrivibile alle regioni meridionali (+21,4% e 533 scambi) e centrali (10,2% e 523 compravendite), mentre i 2.153 capannoni e industrie compravenduti nella porzione settentrionale del paese realizzano un ben più modesto +1,4%. La valutazione comparativa per trimestri omologhi dal II trimestre 2004 fa rilevare un calo del 18% delle compravendite, più intenso al Centro (-29,5%) e al Nord (-20,1%) che al Sud (-11,4%)

SECONDO FEDERCOSTRUZIONI CONTINUA NEL 2011 LA CRISI DELL'EDILIZIA, ANCHE SE IN DECELERAZIONE

Nel corso degli "Stati generali delle Costruzioni" all'inizio di ottobre 2011 al momento della pubblicazione del presente Rapporto sono stati presentati da Federcostruzioni ulteriori e più aggiornati dati che indicano come anche nel 2011 prosegua la crisi dell'edilizia, anche se a ritmi decelerati.

Secondo il CRESME in tre anni il settore delle costruzioni ha perso oltre 25 miliardi in valore a prezzi correnti (-18,4% a prezzi costanti). Nel 2006 il cedimento è quantificabile in un -6,6% e nel 2011 vi sarà un'ulteriore diminuzione dello 0,5%. La flessione è stata particolarmente grave nel settore delle nuove costruzioni residenziali (-15,9% nel 2010 e -2,9% nel 2011). Il comparto delle nuove costruzioni non residenziali ha fatto registrare una caduta del 13,6% nel 2010 e del 2,5% nel 2011. Da parte della Pubblica Amministrazione non è venuto un decisivo contributo di risorse in funzione anti-ciclica, anzi gli investimenti in nuove opere sono scese dell'11% nel 2010 e del 3% nel 2011. Nel residenziale è l'attività di riqualificazione a sostenere il mercato delle costruzioni nel residenziale: +2,2% nel 2010 e +2% nel 2011. Nel non residenziale vi sarà un leggero recupero solamente nel 2012 con una crescita dello 0,9%. Le imprese cercheranno nuovi margini di efficienza e di competitività in processi di ristrutturazione produttiva e in interventi di riduzione dei costi, il che inibirà recuperi occupazionali almeno nel breve andare.

Secondo il Presidente di Federcostruzioni Paolo Buzzetti i *driver* di una ripresa del settore sono tre:

1. lo SVILUPPO il che significa:
 - convogliare le risorse sulle infrastrutture dosando le opere strategiche veramente essenziali secondo una valutazione oggettiva di priorità e un complesso di opere minori idonee a ridare ossigeno al sistema delle imprese secondo una logica di servizio al territorio e miglioramento della qualità della vita;
 - fare perno sulla leva fiscale come previsto dal decreto Sviluppo;
 - mettere al centro le nuove generazioni attraverso l'ampliamento della società della conoscenza, gli investimenti nell'innovazione e nell'alta formazione, la lotta alla precarietà, il rientro delle risorse umane che hanno scelto di impiegare altrove i loro talenti secondo il principio della valorizzazione del merito;
2. la SOSTENIBILITA' che rappresenta la vera sfida per il futuro e la cui materializzazione concerta esige un complesso articolato di misure di incentivazione e di sostegno;
3. la SEMPLIFICAZIONE: essa è una vera e propria rivoluzione culturale che implica in primo luogo il reciproco rispetto tra imprese ed amministrazioni pubbliche secondo il principio di uguaglianza nell'esercizio dei diritti e nell'adempimento dei doveri e in secondo luogo la coscienza da parte dei funzionari pubblici che l'efficientamento dell'operatività delle imprese è nell'interesse della comunità e quindi della Pubblica Amministrazione che è a suo servizio.

Gli interventi da realizzare non sono complessi: tra questi pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione in tempi meno lunghi, un piano di riqualificazioni urbane per opere medio-piccole contro il dissesto idrogeologico, per la manutenzione delle aree urbane in funzione di valorizzazione turistica e per la ristrutturazione dell'edilizia scolastica oggi spesso degradata. Occorre un rinnovamento del patrimonio edilizio del Paese (il 65% ha più di cinquant'anni) e sono necessari anche interventi di housing sociale e contestualmente al rilancio dell'edilizia sociale il varo di sgravi fiscali può rispondere alle esigenze delle fasce deboli della popolazione e delle giovani coppie e dare un nuovo impulso al settore.

In tale contesto è importante l'occasione offerta dal Decreto Sviluppo in cui andrebbe conferita attenzione prioritaria ai meccanismi di selezione e di gestione delle gare e della realizzazione delle opere progettate perché gli operatori abbisognano di certezze per ridurre i costi, attenuare i cambiamenti evitare oscillazioni e frenate rispetto ai piani di intervento. Occorre un rinnovamento del patrimonio edilizio del Paese (il 65% ha più di cinquant'anni) e sono necessari anche interventi

IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NEL VENETO

Il Rapporto congiunturale elaborato da ANCE veneto nel febbraio 2011 quantifica in 14.283 milioni di euro il valore degli investimenti in costruzioni nel 2010 pari al 10,5% del totale nazionale con una riduzione in valore del 4,1% e in quantità del 6%. L'ANCE stima che se non fosse intervenuto il Piano Casa regionale il cedimento degli investimenti in costruzioni sarebbe stato assai più ingente: -5,4% in termini monetari e -7,2% in termini reali.

Gli investimenti in abitazioni sempre a fine 2010 nelle stime ANCE risultano nel Veneto pari a 7.892 milioni di euro pari al 10,7% del totale nazionale il che si traduce in una diminuzione del 3,6% in valore e del 5,5% in quantità; senza l'applicazione del Piano Casa regionale la contrazione sarebbe stata maggiore, rispettivamente del 5,6% e del 7,5%. Gli investimenti in nuove abitazioni sono 3.410 milioni di euro (l'11,9% del totale nazionale) con ridimensionamenti su base annua dell'11,3% in termini monetari e del 13% in termini reali. Gli investimenti in recupero abitativo sono quantificabili a fine 2010 in 4.482 milioni di euro (+3,2% in valore e +1,2% in quantità). Il volume dei nuovi fabbricati residenziali per i quali sono stati rilasciati i permessi di costruzione si è ridotto nel Veneto dal 2004 al 2008 del 39,8% con il seguente andamento: -6,0% nel 2005, -4,8% nel 2006, -7,8% nel 2007, -27,1% nel 2008. La numerosità di abitazioni progettate si è quasi dimezzato nel quinquennio: da 40.700 a 21.250 nel 2008.

Passando dall'edilizia abitativa alle costruzioni non residenziali private, il valore degli investimenti non residenziali in Veneto ammonta nel 2010 a 6.391 milioni di euro pari al 10,3% del valore complessivo nazionale con una contrazione del 6,2% in valore e dell'8,0% in quantità. Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali risultano pari a 4.365 milioni di euro il che vale una quota sul totale nazionale dell'11,8% e concretizza una flessione del 4,1% in valore e del 6% in quantità. Per quanto attiene alle costruzioni non residenziali pubbliche, il valore degli investimenti nel 2010 nel Veneto si attesta a 2.026 milioni di euro con una incidenza dell'8,1% sul totale nazionale e un restringimento rispetto all'anno precedente del 6,2% in valore e dell'8,1% in quantità.

Come conseguenza del ridimensionamento degli investimenti in costruzioni si è verificata una riduzione della quantità delle imprese e del numero degli operai iscritti alle Casse Edili della Regione (rispettivamente -7,5% e -6,8% nei primi undici mesi del 2010 in raffronto allo stesso periodo del 2009). Le ore effettivamente lavorate dagli operai iscritti si sono ridotti dell'8,2%. La discrasia tra la contenuta perdita dei posti di lavoro e l'ingente contrazione di ore lavorate si spiega con il ricorso agli ammortizzatori sociali che permette di contenere l'espulsione definitiva dei lavoratori dalle imprese. Il numero di ore di Cassa Integrazione Guadagni per i lavoratori del settore dell'edilizia e dell'installazione impianti è cresciuto nel Veneto del 46,5% nel 2010, un aumento assai consistente che peraltro segue all'autentica esplosione verificatasi nel 2009: +164,0%. Le ore

complessivamente autorizzate nel periodo gennaio-dicembre 2010 9.318.431 così suddivise: 6.306.011 ordinaria (+9,8%), 989.390 straordinaria (+849,8%) e 2.023.030 in deroga (+292,9%).

L'ANCE ha elaborato anche stime previsionali relative al 2011. Nel Veneto gli investimenti del settore delle costruzioni si collocherà a 14.214 milioni di euro con una riduzione in termini monetari dello 0,5% e in termini reali del 2,4%. Gli investimenti in edilizia residenziale saranno nel 2011 pari a 7.930 milioni di euro (+0,5% in valore e -1,5% in quantità), esito di una performance significativa degli impieghi nel recupero abitativo (4.626 milioni di euro ovvero +3,2% in valore e +1,2% in quantità) e della conferma della crisi degli investimenti in nuove abitazioni che faranno registrare una flessione del 3,1% in valore e del 5% in quantità a 3.304 milioni di euro. Le costruzioni non residenziali private mobileranno risorse nel 2011 per 4.350 milioni di euro (-0,3% in valore e -2,3% in quantità rispetto al 2010). Gli investimenti in costruzioni residenziali pubbliche si ridimensioneranno attestandosi a 1.934 milioni di euro (-4,5% in valore e -6,4% in quantità).

IL SETTORE RESIDENZIALE NELLA PROVINCIA DI VICENZA: DATI STRUTTURALI

Qualche dato relativo al settore residenziale della provincia di Vicenza.

Sotto il profilo strutturale a Vicenza al 31 dicembre 2010 il settore immobiliare conta 12.726 imprese (pari all'1,5% del totale nazionale e al 16,2% del valore complessivo del Veneto) di cui 9.404 costruzioni (di cui l'80,1% artigiane contro un valore nazionale del 67,8% e regionale del 75,4%), 2.665 impiantisti, 611 mediazioni immobiliari e 46 gestioni immobiliari. Il raffronto con l'anno precedente sottolinea a Vicenza una sostanziale stazionarietà: lo 0,2% totale è l'esito dell'invarianza del settore delle costruzioni (+0,2% in Italia e -1,2% nel Veneto) e del leggero incremento dell'impiantistica (+ 0,7% contro +0,5% in Italia e nel Veneto), mentre le imprese della mediazione immobiliare sono cresciute dell'1,7% a Vicenza (stesso valore nel Veneto, +2% nel Veneto) e le imprese della gestione immobiliare sono diminuite da 48 a 46 in controtendenza rispetto all'Italia (da 3.864 a 4.018) e al Veneto (da 295 a 321). Limitatamente alle imprese artigiane la variazione su base annua è dello 0,8% nel comparto delle costruzioni e dello 0,6% in quello dell'impiantistica.

Gli addetti sempre a fine 2010 sono 31.172 (l'1% del dato nazionale e il 15,5% di quello regionale) di cui 21.296 nel settore delle costruzioni il 62,8% impiegato in aziende artigiane, valore superiore alla percentuale nazionale (35,9%) e regionale (57,3%), 9.044 nel settore dell'impiantistica di cui il 65,5% artigiani, contro il 56,2% in Italia e il 66,1% in Veneto, 741 nella mediazione immobiliare e 91 nella gestione immobiliare. Rispetto al 2009 gli occupati nel settore delle costruzioni sono cresciuti a Vicenza del 2,9% da 20.896 a 21.296 (-7,1% in Italia da 2.518.540 a 2.339.791 e +1,8% nel Veneto da 139.573 a 142.125), quelli nel settore dell'impiantistica sono aumentati del 7,5% da 8.413 a 9.044 (-3,7% in Italia da 602.406 a 580.225 e +7,1% nel Veneto da 4.351 a 4.953); lievitazione anche nella mediazione immobiliare vicentina (da 673 a 741) e nella gestione immobiliare (da 77 a 91). Prendendo in esame le sole imprese artigiane il settore delle costruzioni registra un incremento della base occupazionale del 4,9% e il settore dell'impiantistica del 9,6%.

Al 30 giugno 2011 le imprese del settore delle costruzioni sono 9.548 (di cui l'80,1% artigiane), quelle del settore dell'impiantistica sono 2.665 (89,9% le artigiane), 628 le imprese di mediazione immobiliare e 48 le imprese di gestione di immobili per conto terzi. In Italia le imprese nel comparto delle costruzioni sono 660.616 (67,5% le artigiane), quelle dell'impiantistica sono 170.104 di cui il 79,4% le artigiane, i mediatori immobiliari sono 41.425 e le imprese di gestione immobiliare sono 4.132. Nel Veneto vi sono 59.182 imprese di costruzioni di cui il 75,2% artigiane, 15.398 impiantisti di cui l'87,7% artigiani, 3.707 mediatori immobiliari e 341 imprese di gestione immobiliare. Il confronto I semestre 2011 - I semestre 2010 dimostra nella provincia berica un incremento pari all'1,7% nel settore delle costruzioni (+0,4% in Italia, -0,5% nel Veneto), degli impiantisti (+0,9%); le imprese di mediazione immobiliare passano da 610 a 828 e quelle di gestione immobiliare da 49 a 48.

Sempre nel I semestre 2011 nella provincia berica ci sono 20.808 addetti nel settore delle costruzioni (lo 0,9% del totale nazionale e il 15,2% del totale veneto, per un incremento su base annua del 4,7%) di cui il 61,7% in aziende artigiane, 9.245 persone impiegate nell'impiantistica (il che vale una quota dell'1,6% del valore complessivo nazionale e del 17,1% del valore complessivo veneto, per un aumento su base annua del 12,6%) di cui il 64,7% in aziende artigiane, 731 nella mediazione immobiliare (+10,3%) e 93 (erano 76 nel I semestre 2010) nella gestione immobiliare.

L'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE NEL II SEMESTRE 2010 NELLE PROVINCE VENETE: NUMERO DI TRANSAZIONI NORMALIZZATE, INDICE DI INTENSITA' IMMOBILIARE E QUOTAZIONI.

L'Agenzia del Territorio anche per il Veneto riporta i dati relativi al NTN (numero di transazioni normalizzate rispetto alla quota di proprietà compravenduta), all'indice IMI (indice di intensità del mercato immobiliare), costituito dal rapporto tra il NTN dell'intero 2010 e lo stock di patrimonio immobiliare residenziale censito negli archivi catastali al 31 dicembre 2010 e alle quotazioni.

Gli ultimi dati disponibili si riferiscono al II semestre 2010.

Il NTN italiano nel II semestre 2010 è di 298.538 (-3,5%) su base annua. Il NTN del Veneto è di 25.994 - l'8,71% del totale nazionale - con una flessione dell'1,3% rispetto al corrispondente periodo del 2009. Questo il volume delle abitazioni compravendute nelle varie province del Veneto sempre nel II semestre del 2010: Belluno: 1.277 (quota sul NTN Italia dello 0,43% e variazione su base annua di -5,2%), Padova: 5.082 (quota dell'1,70% e variazione di -5,5%, Rovigo: 1.345 (quota dello 0,45% e variazione di -3,2%), Treviso: 2.994 (quota dell'1,34% e variazione di +0,6%), Venezia: 5.183 (quota dell'1,74% e variazione di -1,8%, Verona: 5.030 (quota dell'1,65% e variazione di +1,5%). Vicenza ha fatto registrare il maggior incremento di NTN con l'1,7% per un valore assoluto di 4.84 transazioni pari all'1,37% del totale nazionale. L'agenzia del territorio nella sua "Nota territoriale" relativa al veneto sottolinea come l'indice del NTN dal I semestre 2004 rappresentativo dell'andamento delle compravendite a livello regionale evidenzia un'espansione del mercato veneto fino al picco del I semestre 2006 e in seguito una drammatica caduta dei volumi scambiati fino al punto minimo del I semestre 2009 e una lenta e travagliata ripresa nel 2010.

Vicenza è invece in penultima posizione (1,87%) relativamente all'indice di intensità immobiliare e in perfetta linea con il valore medio nazionale davanti a Belluno (1,40%) e tutte le altre realtà provinciali presentano un più elevato rapporto tra NTN e stock immobiliare: Treviso è all'1,93%, Rovigo al 2,10%, Verona al 2,17%, Venezia al 2,21% e Padova al 2,29% per una media del 2,05%.

Infine le quotazioni. La provincia berica fa registrare il maggior decremento delle abitazioni (-0,5% con la più bassa quotazione media (1.079 euro al mq.) dopo Belluno (1.489 e -0,1%); tutte le altre province marciano un aumento delle quotazioni, alcune di lieve consistenza (Treviso: +0,2% e 1.388 euro al mq., Venezia: +0,5% e 2.100 euro al mq. che rappresenta la quotazione più elevata, Padova: +0,6% e 1.352 euro al mq.), altre di maggiore entità (Rovigo: +1,6% e 1.057 euro al mq., Verona: +2,5% e 1.475 euro al mq.), mentre i valori medi regionale e nazionale sono rispettivamente di 1.469 euro al mq. (+0,7%) e di 1.579 euro al mq. (+0,4%). L'indice delle quotazioni medie delle abitazioni dal I semestre 2004 al II semestre 2010 delinea un'ascesa dei prezzi fino all'inizio del 2008 e poi un lieve cedimento, una stagnazione e un recupero nel II semestre 2010. Si consideri infine che il numero indice delle quotazioni al II semestre 2010 (base = I semestre 2004) vede Vicenza con 109,4 seguire Treviso (111,7), Padova (114,9), Venezia (115,0), Verona (119,0), Belluno (130,8) e Rovigo (138,7) nel contesto di una forte differenzialità tra il dato medio regionale ed il dato medio nazionale (116,1 contro 129,3).

Se si guarda ai soli capoluoghi il NTN del Veneto nel II semestre 2010 è 5.848 (-2,4% su base annuale); questi i valori relativi dei volumi delle abitazioni compravendute relative agli altri comuni capoluoghi province: nella città di Belluno il NTN è di 199 (+7,7%), nel comune di Padova il NTN

è di 1.365 (-11,6%), a Rovigo è di 351 ((+3,2%), Nella città di Treviso il NTN è di 505 (-2,8%), a Venezia di 1.492 (+8,1%), a Vicenza di 604 (+1,6%) e a Verona di 1.302 (+13,8%). L'IMI del capoluogo berico è leggermente superiore (2,18%) alla media regionale e italiana (2,17%), mentre sono inferiori i valori di Belluno (1,75%), Verona (2,03%) e, di poco, Venezia (2,15%) e superiori quelli di Padova (2,31%), Treviso (2,32%) e Rovigo (2,57%). Le quotazioni a Vicenza sono stabili (mentre il dato medio regionale indica un incremento pari ad un punto percentuale e quello medio nazionale pari a mezzo punto) a 1.669 euro al mq. superiori a Belluno (1.122 euro) e a Rovigo (1.097 euro al mq.), ed inferiori a quelle di Padova (1.855 euro al mq.), Verona (2.021 euro al mq. e +2,6%), Treviso (2.292 euro al mq.) e, ovviamente Venezia (3.017 euro al mq e +0,6%), mentre quelle medie del Veneto e Italia sono rispettivamente 2.12 euro al mq. e 2.286 euro al mq. L'indice delle quotazioni con base al I semestre 2004 vede Vicenza registrare il più contenuto incremento dei prezzi con 109,4 contro 110,0 di Treviso, 115,7 di Belluno, 118,4 di Verona, 120,1 di Padova, 123,7 di Venezia, 124,8 di Rovigo e una media regionale di 119,1 (130,0 il valore medio nazionale).

LA SERIE STORICA 2005 - 2010 DELLE TRANSAZIONI NORMALIZZATE DI UNITA' IMMOBILIARI NEL VENETO E A VICENZA

Nelle serie storiche da noi elaborate su dati OMI relative al NTN del settore residenziale e del settore commerciale a Vicenza nel 2010 si sono verificate 8.224 transazioni nel primo comparto e 2.078 nel secondo per un totale di 10.302; nel Veneto gli scambi sono stati 64.712 (rispettivamente 51.944 e 12.768 nei due comparti) e in Italia 768.775 (di cui 611.878 nel residenziale e 156.897 nel commerciale). A Vicenza-città le transazioni nei due settori sono state complessivamente 1.674 (1.309 nel residenziale e 365 nel commerciale) e limitatamente nei capoluoghi di provincia gli scambi di abitazioni sono stati nel Veneto 11.840 e in Italia 189.564 e le transazioni di strutture commerciali sono stati in Italia 189.564 e 47.943. Nella provincia berica l'incremento del NTN su base trimestrale nel settore abitativo (+1,9%) è stato maggiore che nel Veneto e in Italia (+1,0% e +0,4%), ma il volume degli scambi nei comparti non residenziali a Vicenza ha subito una flessione maggiore che nel Veneto e in Italia: -6,8% contro -1,9% e -1,8%.

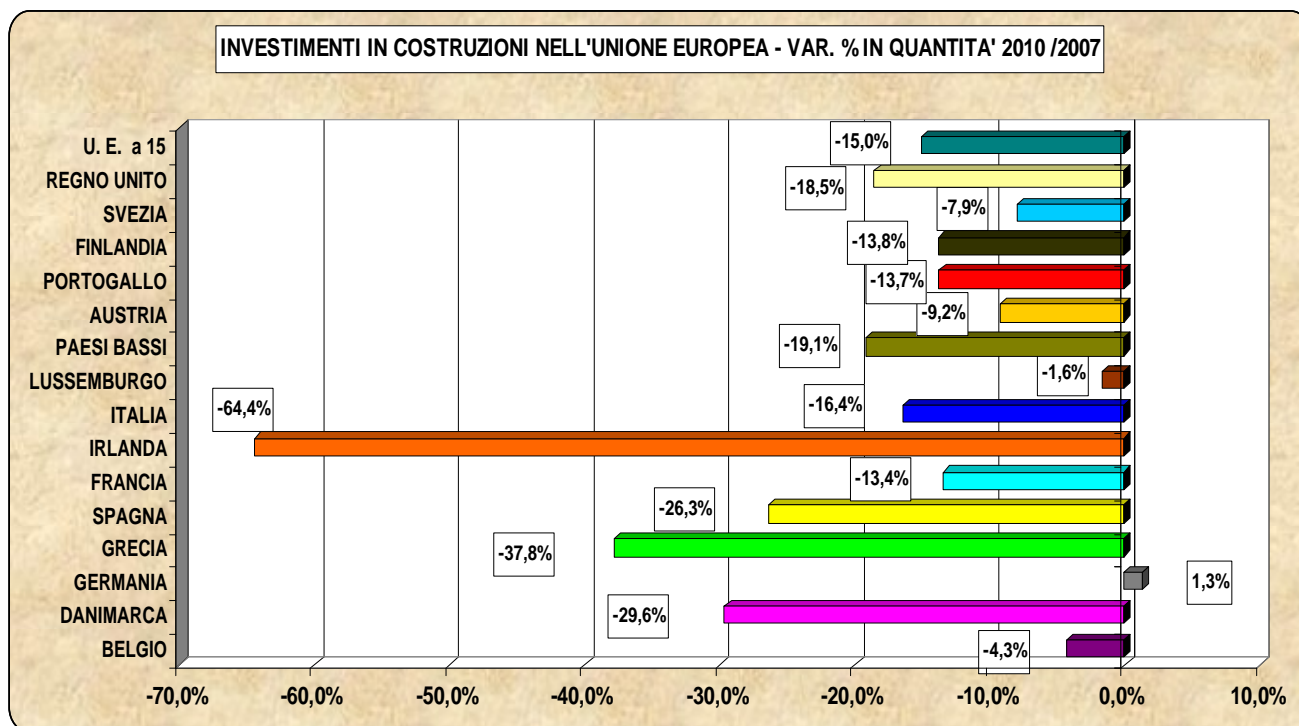
L'indice di variazione a partire dal 2005 evidenzia - nel raffronto con il dato regionale e con il dato nazionale - il maggior arretramento di Vicenza rispetto al Veneto e all'Italia nel residenziale 66,8 contro 68,5 e 73,4, mentre nei settori diversi dall'abitativo Vicenza con il suo 71,3 si pone tra il valore del Veneto (69,7) e quello italiano (72,6)

LA NUMEROSITA' DELLE COMPRAVENDITE NELLE PROVINCE VENETE NEL I SEMESTRE 2011.

Nel I semestre 2011 la numerosità delle compravendite nel settore residenziale è stato nel Nordest pari a 53.669; Le compravendite nel Veneto sono state 25.022 di cui 1.170 nella provincia di Belluno, 4.709 nella provincia di Padova, 1.276 nella provincia di Rovigo, 3.826 nella provincia di Treviso, 5.260 nella provincia di Venezia, 4.709 nella provincia di Verona e 4.702 nella provincia di Vicenza (di cui 596 nel capoluogo).

Per quanto concerne le pertinenze, esse ammontano nel I semestre 2011 a 234.75 in Italia e a 51.353 nell'area del Nordest. Nel Veneto esse sono 24.935 con questa ripartizione tra le varie province: 969 a Belluno, 4.737 a Padova, 1.027 a Rovigo, 4.144 a Treviso, 4.858 a Venezia, 4.947 a Verona e 4.253 a Vicenza (nel solo capoluogo sono 662).

GRAFICI E TABELLE



Fonte: Elaborazione ANCE su dati Commissione Europea

UNIONE EUROPEA A 15 - INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - STIME PREVISIONALI DELLA VAR. % IN QUANTITA' 2011/2010

PAESE	Abitazioni	Altre costruzioni	TOTALE	PAESE	Abitazioni	Altre costruzioni	TOTALE
BELGIO	1,5	5,2	3,0	LUSSEMBURGO	9,0	6,5	7,1
DANIMARCA	0,7	5,9	3,2	PAESI BASSI	2,0	-2,0	0,0
GERMANIA	3,7	1,6	2,8	AUSTRIA	-1,5	-0,9	-1,1
GRECIA	-20,0	-20,0	-20,0	PORTOGALLO	-7,1	-10,0	-8,9
SPAGNA	-5,5	-8,6	-7,4	FINLANDIA	8,8	4,6	6,9
FRANCIA	1,8	-3,2	-0,4	SVEZIA	10,0	7,0	8,2
IRLANDA	-18,0	-28,3	-24,0	REGNO UNITO	-1,5	-6,1	-4,5
ITALIA	-2,0	-6,5	-4,0	U. E. a 15	0,7	-3,0	-1,2

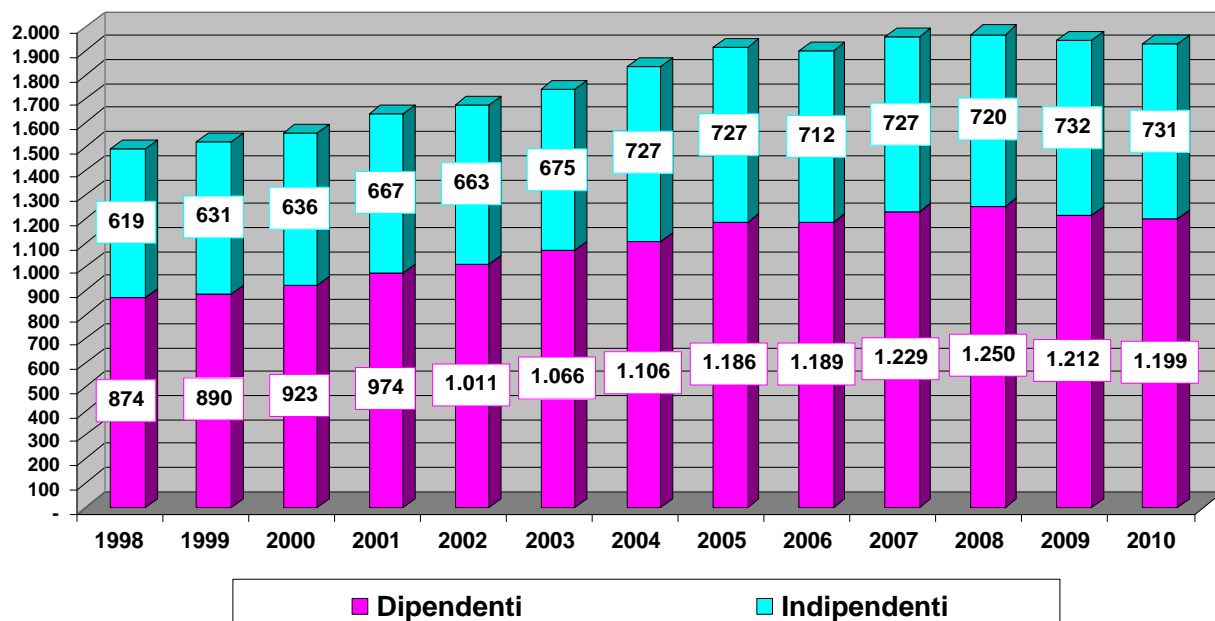
Fonte: elaborazione ANCE su dati Commissione Europea

ITALIA - INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (consuntivi e previsioni)

	2010 (ml. di euro)	2008	2009	2010	2011	2012	2008-2011	2008-2012
		variazioni % in quantità						
COSTRUZIONI	135.338	-2,7%	-8,3%	-6,4%	-4,0%	-3,2%	-19,8%	-22,3%
abitazioni	74.011	-2,1%	-8,9%	-4,9%	-2,0%	-1,7%	-16,9%	-18,2%
- nuove	28.769	-3,7%	-18,8%	-12,4%	-5,9%	-5,3%	-35,5%	-38,9%
- manutenz.straord.	45.242	-0,6%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,9%
non residenziali	61.327	-3,3%	-7,6%	-8,0%	-6,5%	-5,1%	-23,2%	-27,2%
- private	36.312	-2,0%	-8,9%	-5,4%	-3,3%	-3,8%	-19,2%	-22,2%
- pubbliche	25.015	-5,1%	-6,0%	-11,6%	-9,7%	-7,2%	-28,7%	-33,9%

Fonte: Elaborazione ANCE su dati ISTAT

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA - LAVORATORI DIPENDENTI ED INDIPENDENTI
(in migliaia)



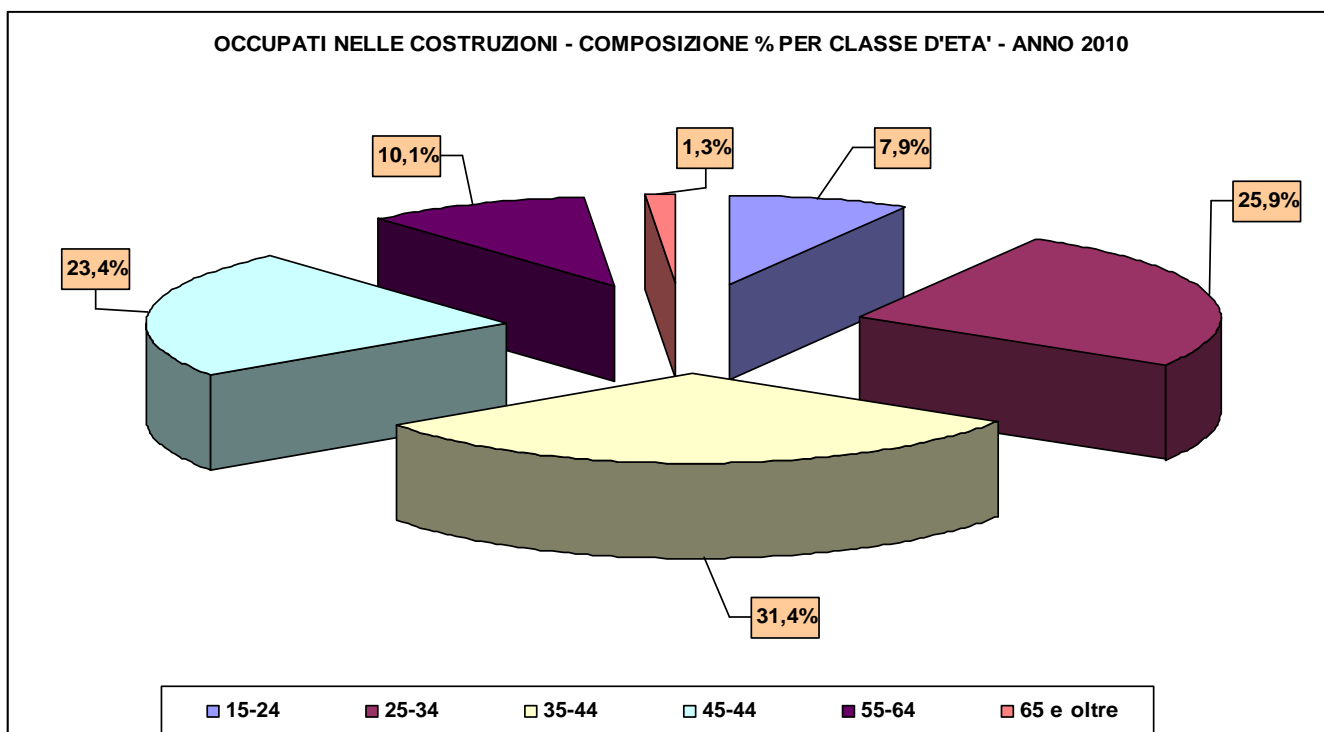
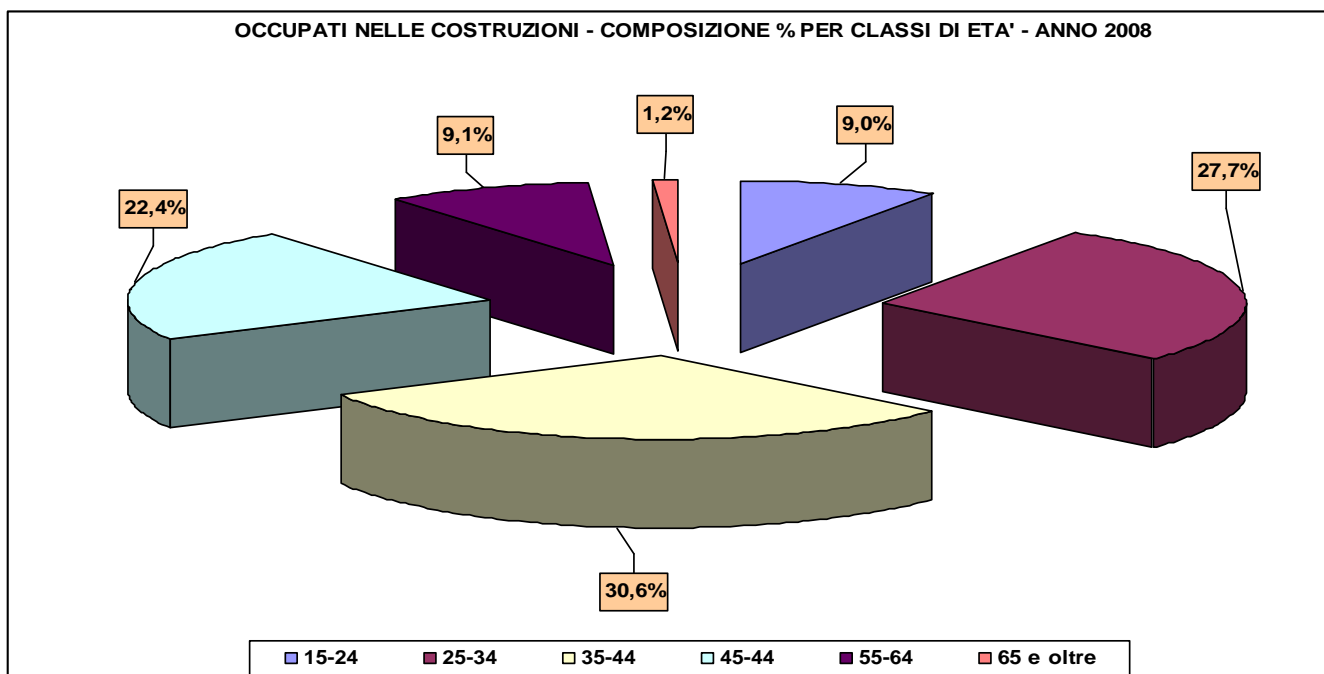
IL PESO DEGLI OCCUPATI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NEL 2010 - REGIONI ITALIANE - VALORI %

Regione	Rispetto all'industria	Rispetto all'economia
PIEMONTE	22,6	7,5
VALLE D'AOSTA	55,5	12,5
LOMBARDIA	22,8	7,8
TRENTINO A. A.	34,1	8,7
VENETO	22,8	8,3
FRIULI V. G.	21,3	7,4
LIGURIA	39,9	8,1
EMILIA-ROMAGNA	20,4	6,9
TOSCANA	32,1	9,0
UMBRIA	32,2	9,9
MARCHE	20,2	7,9
LAZIO	45,2	8,9
ABRUZZO	31,4	9,1
MOLISE	37,1	11,1
CAMPANIA	44,3	10,0
PUGLIA	38,2	9,1
BASILICATA	43,7	11,4
CALABRIA	57,9	10,3
SICILIA	50,2	8,5
SARDEGNA	48,5	9,4
ITALIA SETTENTR.	23,3	7,7
ITALIA CENTRALE	34,3	8,9
ITALIA MERIDION.	43,9	9,4
TOTALE ITALIA	29,5	8,3

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

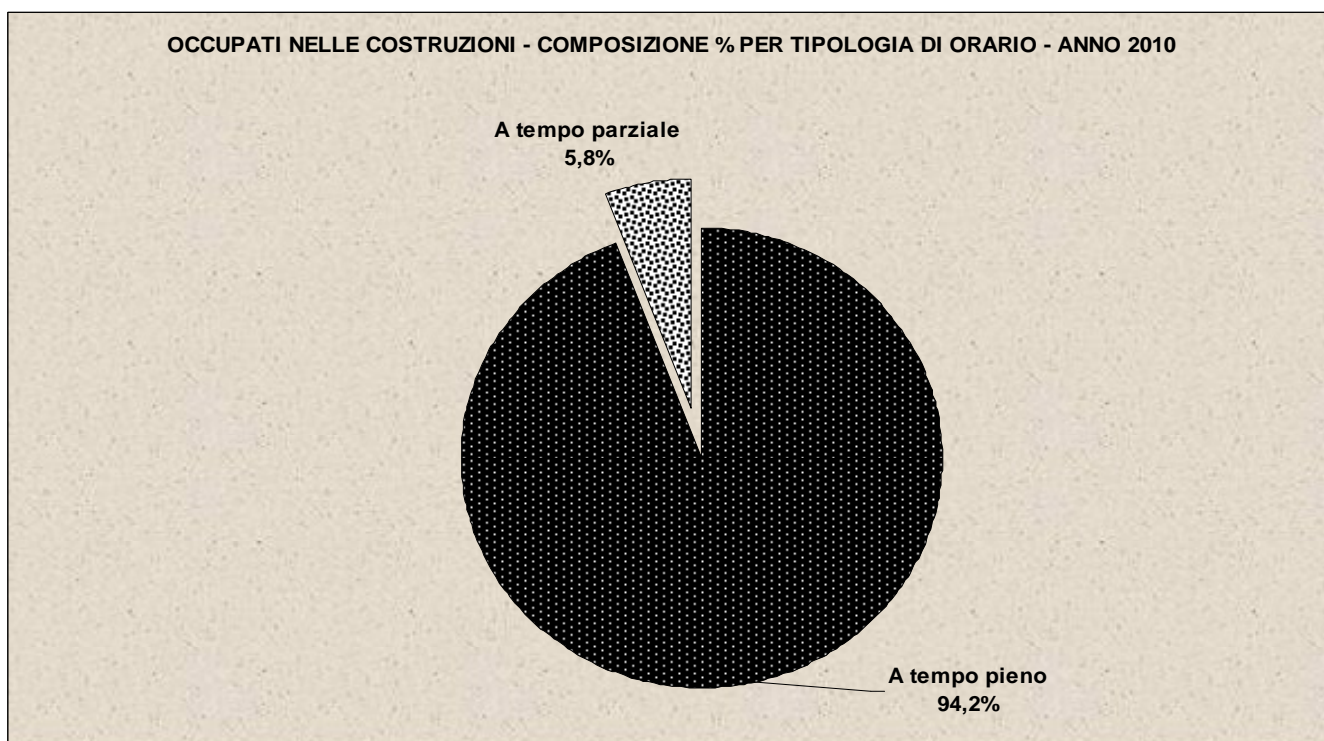
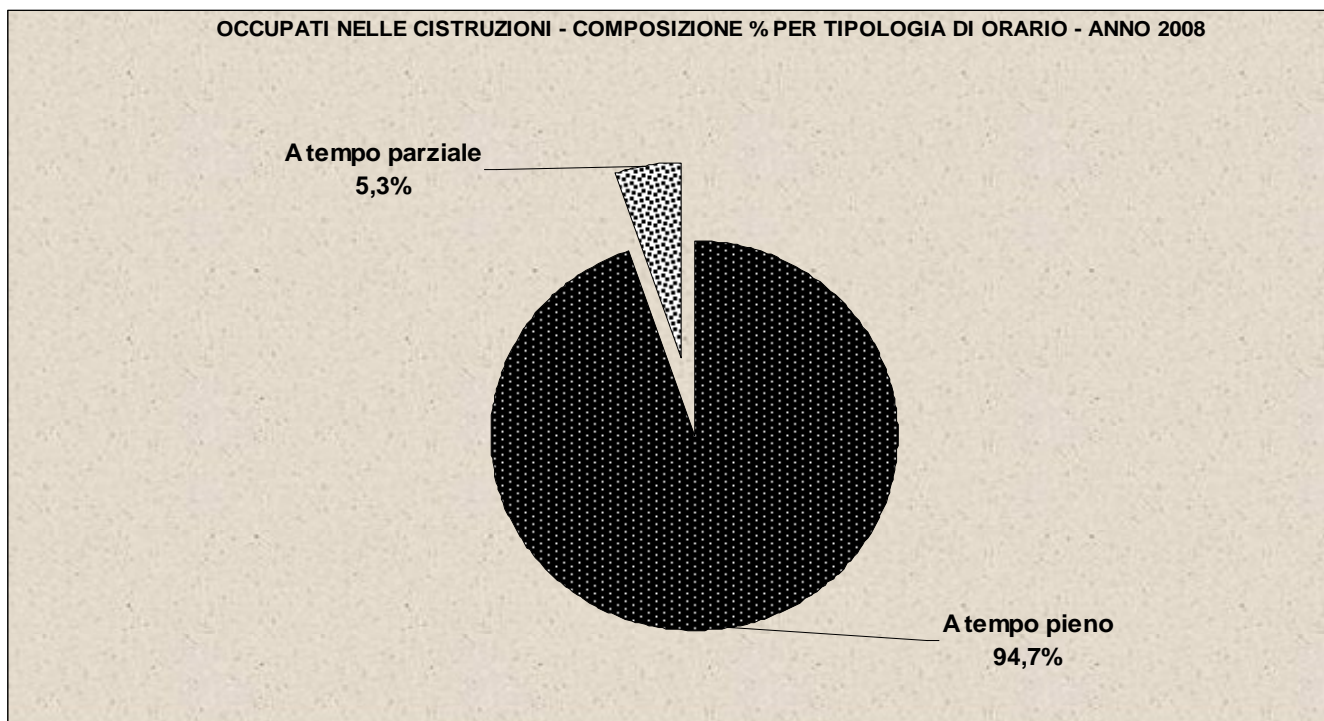
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA PER CLASSE DI ETA' -migliaia						
classe di età	2008	2009	2010	VAR.% 2009/2008	VAR.% 2010/2009	VAR. % 2010- 2008
15-24	177	162	153	-8,4	-5,9	-13,8
25-34	546	519	499	-4,9	-3,9	-8,6
15-34	723	681	652	-5,8	-4,3	-9,9
35-44	603	593	605	-1,5	2,0	0,4
45-44	442	455	452	2,9	-0,5	2,3
55-64	179	190	194	6,2	2,1	8,5
65 e oltre	23	24	26	7,0	7,5	15,0
TOTALE	1.970	.944	1.930	-1,3	-0,7	-2,0

Elaborazione ANCE su dati ISTAT



OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA PER TIPOLOGIA DI ORARIO - Migliaia						
Tipologia di orario	2008	2009	2010	VAR.% 2009/2008	VAR.% 2010/2009	VAR. % 2010- 2008
A tempo pieno	1.865	1.834	1.819	-1,7	-0,8	-2,5
A tempo parziale	104	109	111	4,9	1,1	6,1
TOTALE	1.970	1.944	1.930	-1,3	-0,7	-2

Fonte: Elaborazione ANCE su dati ISTAT



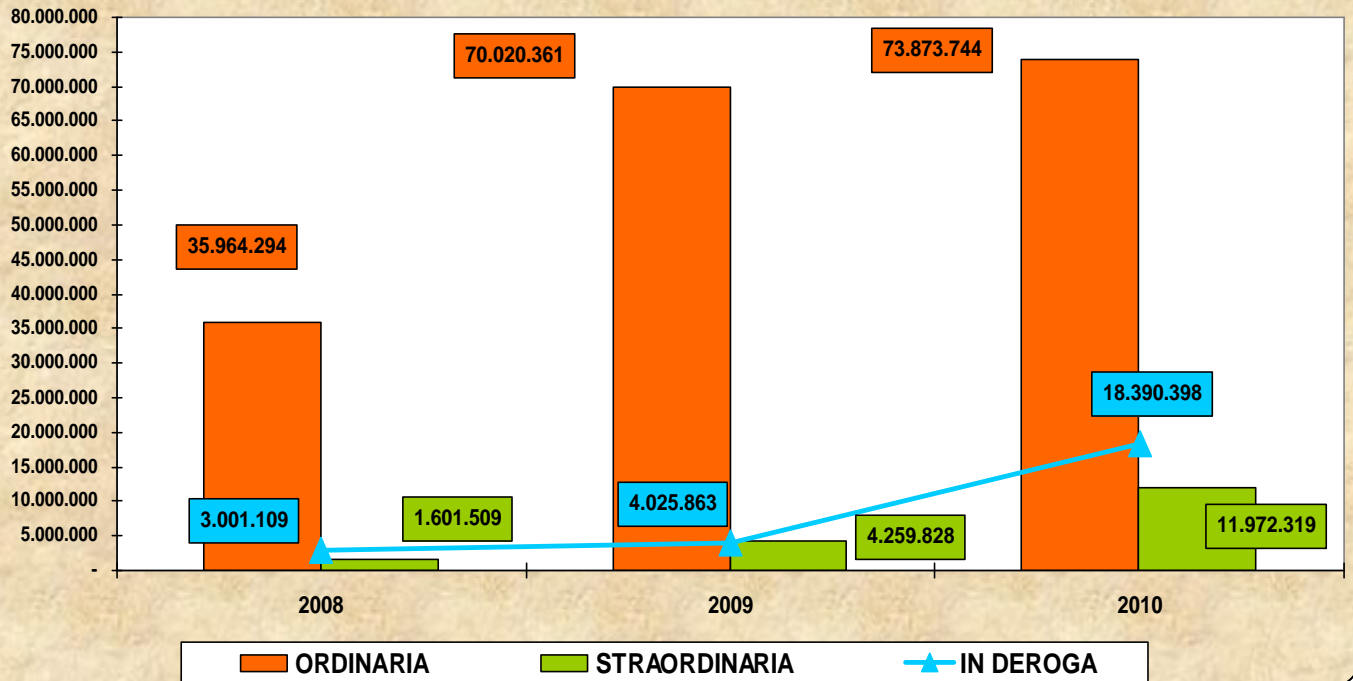
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA							
Posizione nella professione	2010 (migliaia)	2007	2008	2009	2010	sul totale	per posizione
Indipendenti	731	2,1	-1,0	1,6	-0,1	37,9	100,0
Imprenditori	50	-4,7	-8,2	-4,4	3,5	2,6	6,8
Liberi professionisti	22	2,0	-2,5	14,0	-2,1	1,2	3,1
Lavoratori in proprio	609	1,8	-0,1	2,5	-0,9	31,5	83,3
Soci di cooperativa	5	37,8	-26,8	43,6	42,8	0,2	0,6
Coadiuvanti familiari	35	16,6	-0,3	-11,1	10,6	1,8	4,7
Co.co.co.	7	2,1	-7,8	-8,5	-14,7	0,3	0,9
Prestatori d'opera occasionali	4	20,0	14,9	-10,0	11,6	0,2	0,5
Dipendenti	1.199	3,4	1,7	-3,0	-1,1	62,1	100,0
Dirigenti	7	13,0	23,9	-12,6	-9,7	0,4	0,6
Quadri	19	16,2	-29,5	24,0	20,3	1,0	1,6
Impiegati	163	12,5	7,5	-7,0	-0,7	8,5	13,6
Operai	977	1,9	1,0	-1,7	-0,8	50,6	81,5
Apprendisti	32	0,5	4,4	-20,6	-16,9	1,7	2,7
Totale	1.930	2,9	0,7	-1,3	-0,7	100	

Fonte: elaborazione ANCE su dati ISTAT

ORE DI CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA								
CASSA INTEGRAZIONE	2008	2009	2010	Gennaio-Giugno 2011	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			Biennio 2009-2010
					2009	2010	Gennaio-Giugno 2011	
ORDINARIA								
Edilizia	34.299.708	64.487.558	66.286.245		88,0	2,8		93,3
Installazione impianti per l'edilizia	1.664.586	5.532.803	7.587.499		232,4	37,1		355,8
Totale Ordinaria	35.964.294	70.020.361	73.873.744	37.762.326	94,7	5,5	-9,8	105,4
STRAORDINARIA								
Edilizia	917.712	2.627.532	8.246.119		186,3	213,8		798,6
Installazione impianti per l'edilizia	683.797	1.632.296	3.726.200		138,7	128,3		444,9
Totale straordinaria	1.601.509	4.259.828	11.972.319	10.746.681	166,0	181,1	123,2	647,6
DEROGA								
Edilizia	180.918	653.233	5.841.715		261,1	794,3		3.128,9
Installazione impianti per l'edilizia	2.820.191	3.372.630	12.548.683		19,6	272,1		345,0
Totale Deroga	3.001.109	4.025.863	18.390.398	8.970.471	34,1	356,8	16,3	512,8
ORD., STRAORD., DER.								
Edilizia	35.398.338	67.768.323	80.374.079		91,4	18,6		127,1
Installazione impianti per l'edilizia	5.168.574	10.537.729	23.862.382		103,9	126,4		361,7
Totale Ordinaria, Straordinaria, Deroga	40.566.912	78.306.052	104.236.461	57.479.478	93,0	33,1	5,7	156,9

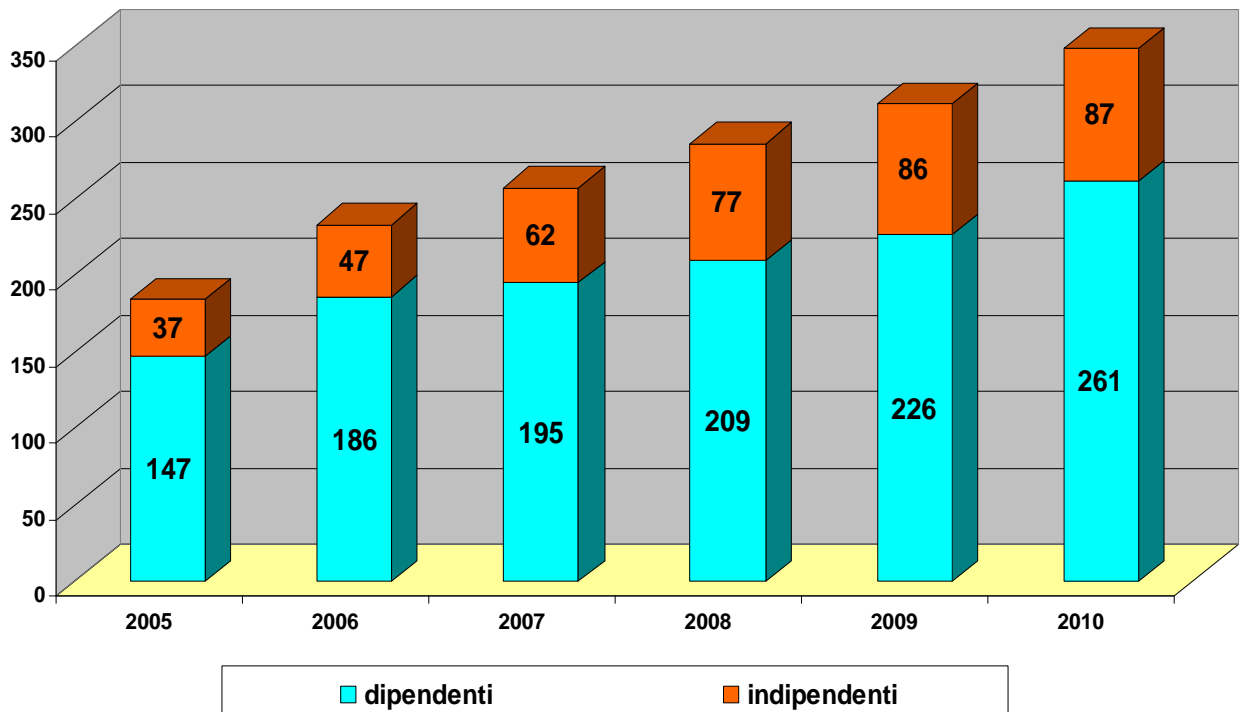
Fonte: elaborazione ANCE su dati INPS

ITALIA - ORE AUTORIZZATE DI CASSA INTEGRAZIONE - SETTORE DELLE COSTRUZIONI - - 2008-2010



Fonte: elaborazione ANCE su dati INPS

OCCUPATI STRANIERI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI (in migliaia)



Fonte: elaborazione ANCE su dati ISTAT

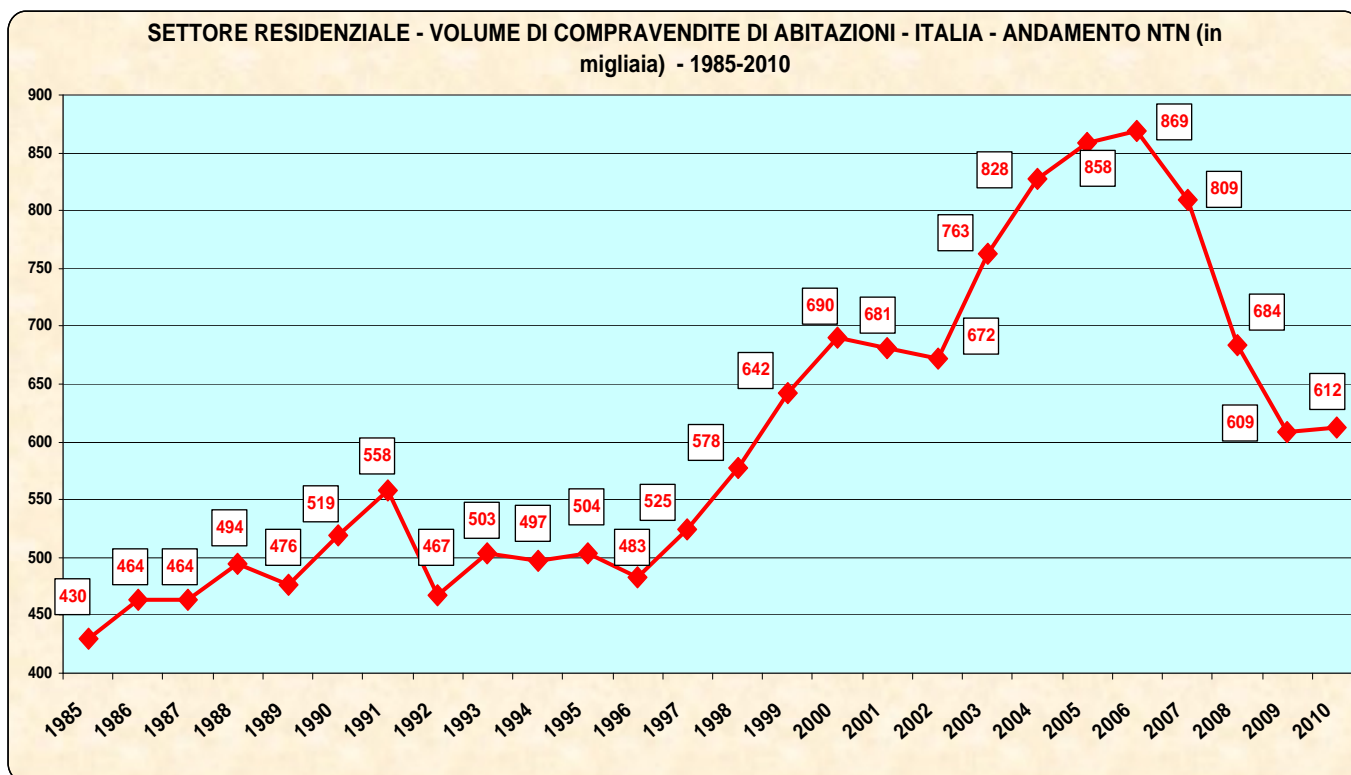
OCCUPATI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA - var% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
ANNO	ITALIANI	STRANIERI RESIDENTI	TOTALE OCCUPATI
2006	-3,5	26,4	-0,6
2007	1,8	10,5	2,9
2008	-0,9	11,4	0,7
2009	-3,1	9,3	-1,3
2010	-3,1	22,4	-0,7

Fonte: elaborazione ANCE su dati ISTAT

% DI OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE OCCUPATI (in migliaia) PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA - ITALIA - 2010			
SETTORI	Occupati stranieri	Occupati totali	% occupati stranieri sul totale occupati
AGRICOLTURA	89	891	10,0
Industria in senso stretto	407	4.581	8,9
Costruzioni	349	1.930	18,1
TOTALE INDUSTRIA	755	6.511	11,6
TOTALE SERVIZI	1.237	15.471	8,0
TOTALE OCCUPATI	2.081	22.872	9,1

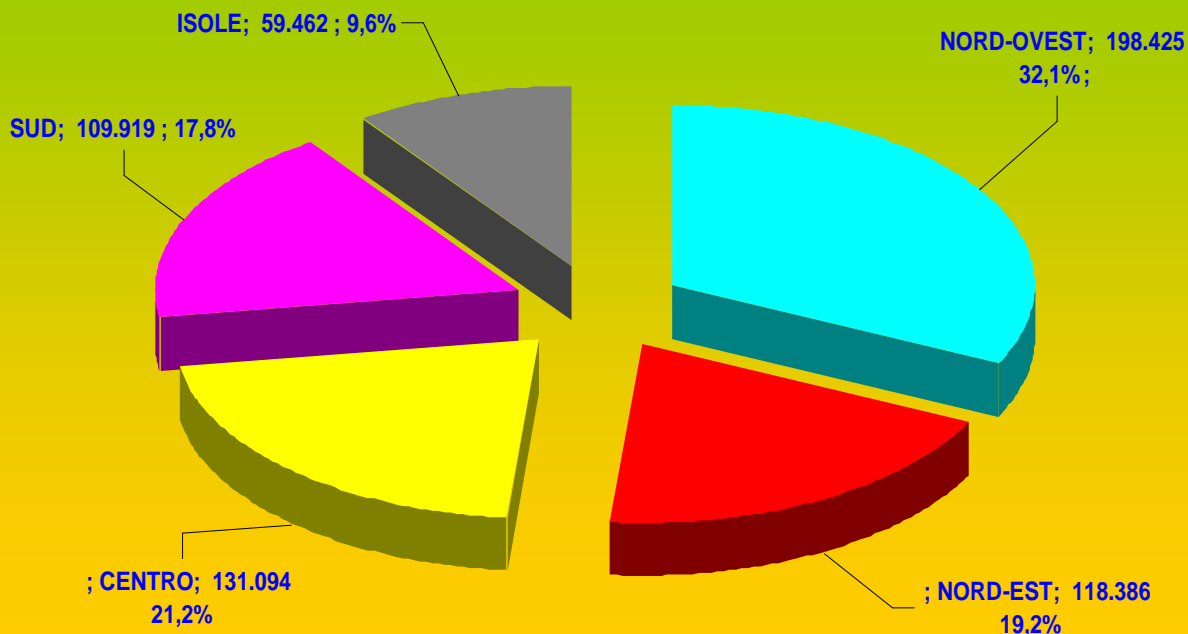
N.B = Alcuni totali sono derivati da arrotondamenti

Fonte: elaborazioni ANCE su dati ISTAT



Fonte: Elaborazione ANCE su dati Agenzia del territorio

SETTORE RESIDENZIALE - COMPRAVENDITA DI ABITAZIONI - DISTRIBUZIONE NTN 2010 PER AREE GEOGRAFICHE



ITALIA - SETTORE RESIDENZIALE - COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - NTN ED IMI E VARIAZIONE ANNUA PER AREA GEOGRAFICA

Area	NTN 2010	VAR. % NTN 2009/2010	QUOTA NTN PER AREA	IMI 2010	DIFFERENZA IMI 2009/2010
NORD-OVEST	198.425	1,2%	32,1%	2,13%	0,00%
NORD-EST	118.386	0,4%	19,2%	2,09%	-0,01%
CENTRO	131.094	3,6%	21,2%	2,07%	0,05%
SUD	109.919	-1,9%	17,8%	1,45%	-0,05%
ISOLE	59.462	-3,9%	9,6%	1,49%	-0,09%
ITALIA	617.286	0,5%	100%	1,88%	-0,02%

Fonte: Agenzia del Territorio

ITALIA - SETTORE RESIDENZIALE – SUPERFICIE TOTALE E MEDIA PER UNITA' (STIMA) DELLE ABITAZIONI COMPRAVENDUTE PER AREA GEOGRAFICA

Area	Superficie 2010 mq	Superficie media mq	Quota superficie per Area	Var% 2009-2010 superficie	Differenza superficie media 2009-2010 mq
NORD-OVEST	20.614.858	103,9	32,1%	1,8%	0,6%
NORD-EST	12.494.034	105,5	19,4%	1,1%	0,7%
CENTRO	13.121.564	100,1	20,4%	3,3%	-0,3%
SUD	11.794.965	107,3	18,4%	-0,9%	1,1%
ISOLE	6.236.932	104,9	9,7%	-2,7%	1,4%
ITALIA	64.262.353	104,1	100%	1,0%	0,5%

Fonte: Agenzia del territorio

ITALIA - SETTORE RESIDENZIALE - NTN E VARIAZIONE ANNUA NTN PER CLASSI DIMENSIONALI DELLE ABITAZIONI COMPRAVENDUTE PER AREA GEOGRAFICA							
Area	MONOLOCALI	PICCOLA	MEDIO PICCOLA	MEDIA	GRANDE	nd	TOTALE
NORD-OVEST	17.500	60.708	40.679	55.445	18.000	6.091	198.424
NORD-EST	7.125	30.964	23.674	36.335	13.414	6.874	118.386
CENTRO	11.427	35.600	25.826	35.856	11.222	11.164	131.095
SUD	15.401	23.099	20.091	33.663	9.491	8.175	109.919
ISOLE	7.536	13.195	9.830	17.793	5.701	5.406	59.462
ITALIA	58.988	163.566	120.100	179.093	57.828	37.710	617.286
VARIAZIONE % 2009 / 2010							
NORD-OVEST	-3,0%	0,1%	3,1%	2,2%	5,5%	-8,2%	1,2%
NORD-EST	-4,2%	-1,0%	1,0%	4,9%	4,4%	-17,3%	0,4%
CENTRO	2,6%	3,7%	6,2%	7,8%	2,7%	-11,3%	3,6%
SUD	-10,1%	0,1%	2,6%	-0,1%	2,2%	-12,3%	-1,9%
ISOLE	-12,5%	-0,4%	-1,7%	0,0%	0,0%	-17,5%	-3,9%
ITALIA	-5,4%	0,6%	2,8%	3,6%	3,6%	-13,1%	0,5%

Fonte: Agenzia del Territorio

ITALIA - SETTORE RESIDENZIALE - SUPERFICIE TOTALE E MEDIA PER UNITA' (STIMA) DELLE ABITAZIONI COMPRAVENDUTE PER CLASSI DEMOGRAFICHE DEI COMUNI ANNO 2010						
classi demografiche	N° COMUNI	SUPERFICIE 2010 mq	SUPERFICIE MEDIA mq	QUOTA SUPERFICIE PER CLASSE	VAR % 2009/2010 SUPERFICIE	DIFFERENZA SUPERFICIE MEDIA 2009/2010 mq
< 5.000	5.396	11.109.388	108,2	17,3%	-2,9%	1,3
5.000-25.000	1.979	23.472.286	111,3	36,5%	-1,0%	0,8
25.000-50.000	230	7.948.095	100,5	12,4%	1,4%	0,5
50.000-250.000	135	12.342.650	101,4	19,2%	3,5%	0,6
> 250.000	12	9.389.934	91,2	14,6%	7,6%	0,6
Totale	7.752	64.262.353	104,1	100%	1,0%	0,5

Fonte: Agenzia del Territorio

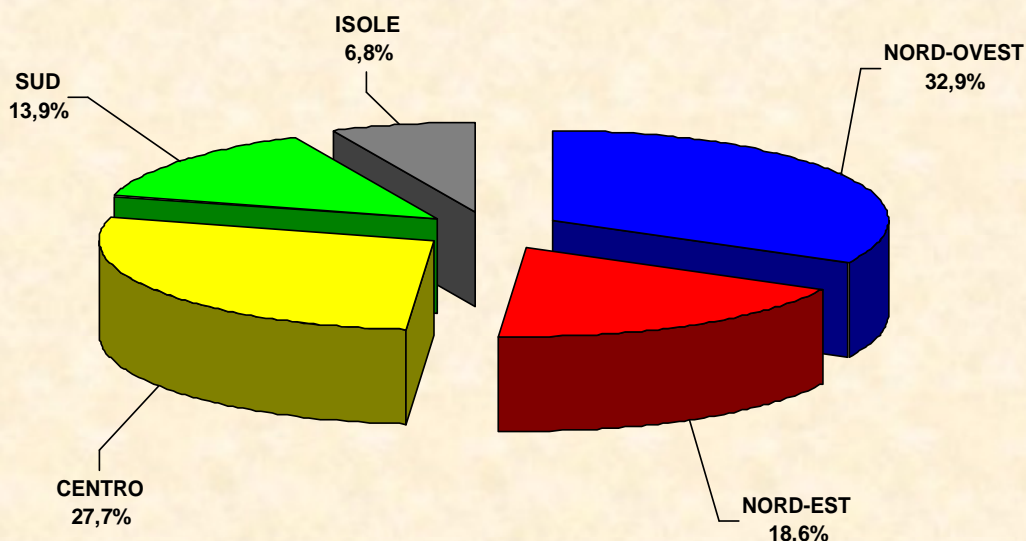
ITALIA - SETTORE RESIDENZIALE - QUOTAZIONE MEDIA DELLE ABITAZIONI E VARIAZIONE ANNUA PER AREA GEOGRAFICA - ANNO 2010			
Area	Quotazione media (euro/mq) - 2010	Var. % quotazione 2009/2010	Differenziale quotazione per area
NORD-OVEST	1.729	-0,60%	1,10
NORD-EST	1.577	0,30%	1,00
CENTRO	2.143	0,20%	1,36
SUD	1.197	0,20%	0,76
ISOLE	1.056	1,60%	0,67
ITALIA	1.578	0,10%	1,00

Fonte: Agenzia del Territorio

ITALIA - SETTORE RESIDENZIALE - STIMA DEL FATTURATO DELLE ABITAZIONI COMPRAVENDUTE TOTALE E MEDIO PER UNITA' E VARIAZIONE ANNUA PER AREE GEOGRAFICHE					
Area	Stima fatturato (in migliaia di euro)	Stima fatturato medio u.i. in euro	Quota fatturato per area	Var. % 2009-2010 fatturato	Differenza 2009-2010 fatturato medio u.i. euro
NORD-OVEST	34.165.048	172.181	32,9%	1,7%	896
NORD-EST	19.349.915	163.448	18,6%	2,1%	2785
CENTRO	28.781.560	219.549	27,7%	5,5%	3868
SUD	14.478.300	131.717	13,9%	0,8%	3591
ISOLE	7.093.242	119.291	6,8%	-0,1%	4599
ITALIA	103.868.065	168.266	100,0%	2,6%	3452

Fonte: Agenzia del Territorio

SETTORE RESIDENZIALE - QUOTE FATTURATO DELLE ABITAZIONI COMPRAVENDUTE 2010 PER AREE GEOGRAFICHE



ITALIA - SETTORE RESIDENZIALE – COMPRAVENDITE DELLE PERTINENZE (BOX E POSTI AUTO, MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO) - NTN ED IMI E VARIAZIONE ANNUA PER AREA GEOGRAFICA - ANNO 2010

Area	NTN 2010	VAR. % NTN 2009/2010	QUOTA NTN PER AREA	IMI 2010	DIFFERENZA IMI 2009/2010
NORD-OVEST	28.837	2,6%	30,4%	1,94%	-0,01%
NORD-EST	13.884	0,8%	14,7%	1,81%	-0,05%
CENTRO	22.806	-1,1%	24,1%	1,65%	-0,07%
SUD	19.641	-3,5%	20,7%	1,19%	-0,09%
ISOLE	9.576	1,6%	10,1%	1,37%	-0,05%
ITALIA	94.744	0,0%	100,0%	1,58%	-0,06%

Fonte: Agenzia del territorio

ITALIA - SETTORE RESIDENZIALE - MUTUI IPOTECARI PER L'ACQUISTO DELLE ABITAZIONI - NTN IP E INCIDENZA SU NTN E VARIAZIONE ANNUA PER AREA GEOGRAFICA

Area	NTN IP 2010	Var. % NTN IP 2009/2010	QUOTA NTN-IP per AREA	INC-NTN PF 2010	Differenza INC 2009/2010
NORD-OVEST	92.874	8,3%	35,0%	50,3%	2,9%
NORD-EST	54.038	8,9%	20,4%	51,4%	3,4%
CENTRO	59.686	13,7%	22,5%	48,2%	4,1%
SUD	37.985	6,9%	14,3%	36,4%	3,0%
ISOLE	20.856	7,7%	7,9%	36,9%	3,9%
ITALIA	265.439	9,4%	100,0%	46%	3,0%

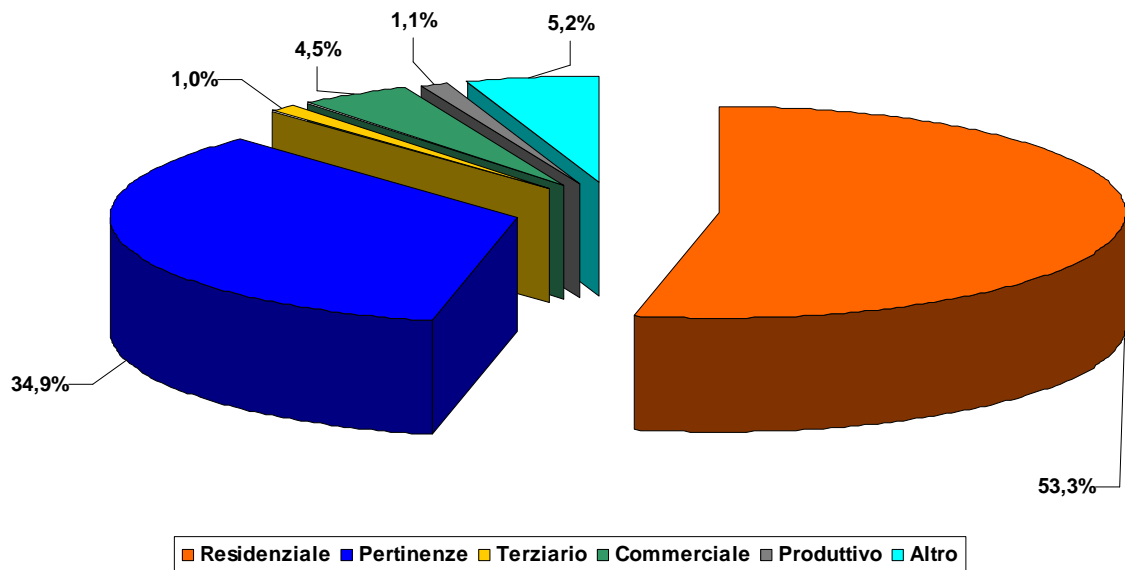
Fonte: Agenzia del territorio

ITALIA - SETTORE NON RESIDENZIALE (MERCATO IMMOBILIARE DEL TERZIARIO, COMMERCIALE E PRODUTTIVO): STOCK, NTN, IMI 2010 E VAR. % PER SETTORE

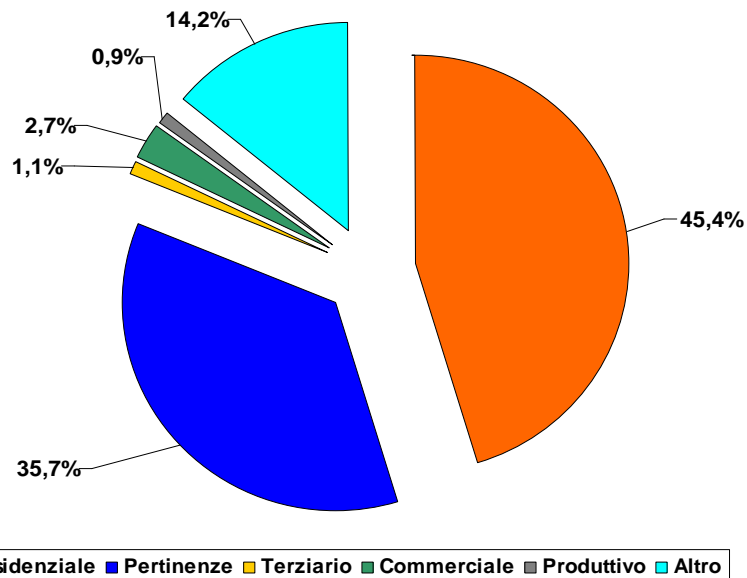
Destinazione	STOCK 2010	QUOTA % STOCK	NTN 2010	VAR. % NTN 2010/2009	QUOTA % NTN	IMI 2010
Residenziale	32.650.598	53,30%	611.878	0,4%	45,4%	1,9%
Pertinenze	21.398.402	34,90%	480.418	-0,7%	35,7%	2,2%
Terziario	637.630	1,00%	15.248	-5,8%	1,1%	2,4%
Commerciale	2.761.205	4,50%	36.075	-4,0%	2,7%	1,3%
Produttivo	654.569	1,10%	11.847	-3,5%	0,9%	1,8%
Altro	3.205.224	5,20%	191.538	1,4%	14,2%	6,0%
Totale	61.307.628	100,0%	1.347.004	-0,1%	100,0%	2,2%

Fonte: Agenzia del Territorio

ITALIA - SETTORE NON RESIDENZIALE: DISTRIBUZIONE DELLO STOCK PER SETTORE - ANNO 2010

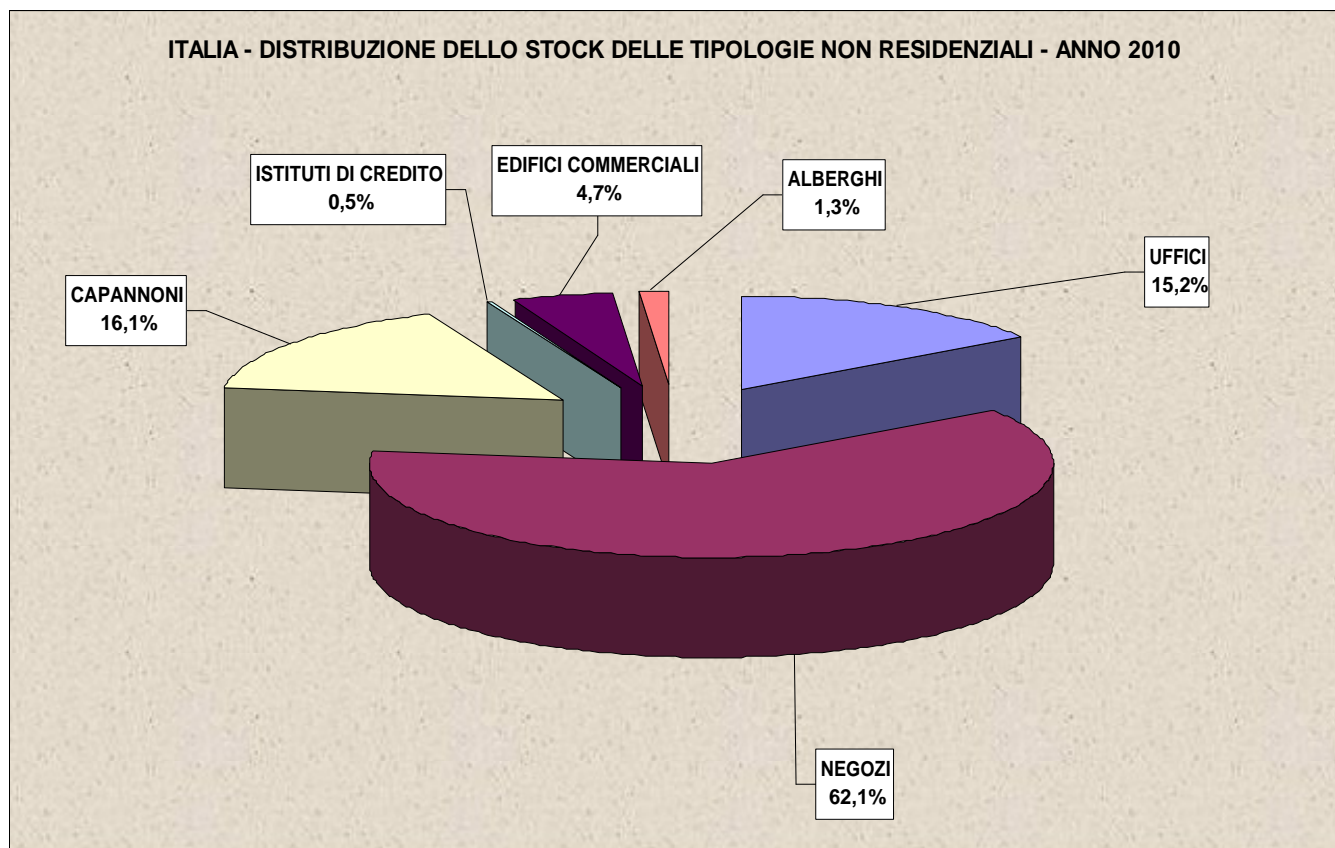


ITALIA - SETTORE NON RESIDENZIALE : DISTRIBUZIONE DEL NTN PER SETTORE - ANNO 2010

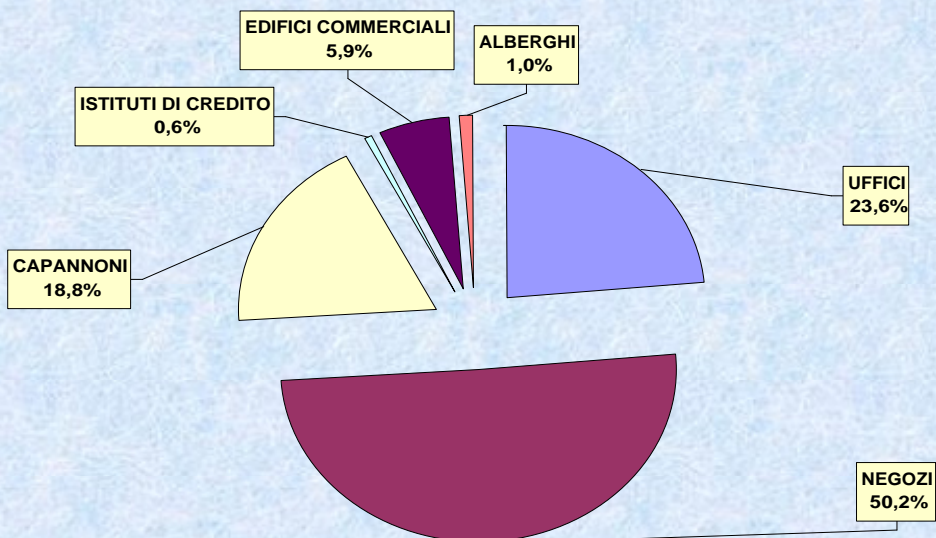


ITALIA - STOCK, NTN E IMI DELLE UNITA' IMMOBILIARI DELLE TIPOLOGIE NON RESIDENZIALI - ANNO 2010							
Area territoriale	UFFICI	NEGOZI	CAPANNONI	ISTITUTI DI CREDITO	EDIFICI COMMERCIALI	ALBERGHI	TOTALE
STOCK							
NORDEST	147.632	414.166	177.445	5.142	46.177	14.395	804.957
NORDOVEST	191.413	631.094	211.973	7.201	60.382	12.086	1.114.149
CENTRO	135.792	555.442	119.728	3.967	32.387	12.767	860.083
SUD	93.671	648.643	102.610	1.436	38.870	4.660	889.890
ISOLE	48.984	267.634	42.813	2.390	12.631	9.870	384.322
ITALIA	617.492	2.516.979	654.569	20.136	190.447	53.778	4.053.401
NTN							
NORDEST	3.931	5.400	3.329	97	900	139	13.795
NORDOVEST	4.635	9.613	4.933	133	1.397	251	20.961
CENTRO	3.243	7.153	1.857	51	646	130	13.080
SUD	2.224	6.778	1.352	16	535	51	10.956
ISOLE	866	2.779	376	54	222	81	4.378
ITALIA	14.898	31.722	11.847	351	3.701	651	63.170
IMI							
NORDEST	2,66%	1,30%	1,88%	1,88%	1,95%	0,96%	1,71%
NORDOVEST	2,42%	1,52%	2,33%	1,84%	2,31%	2,08%	1,88%
CENTRO	2,39%	1,29%	1,55%	1,29%	2,00%	1,02%	1,52%
SUD	2,37%	1,04%	1,32%	1,12%	1,38%	1,09%	1,23%
ISOLE	1,77%	1,04%	0,88%	2,27%	1,76%	0,82%	1,14%
ITALIA	2,41%	1,26%	1,81%	1,74%	1,94%	1,21%	1,56%

Fonte: Agenzia del Territorio



ITALIA - DISTRIBUZIONE DEL NTN DELLE TIPOLOGIE NON RESIDENZIALI - ANNO 2010

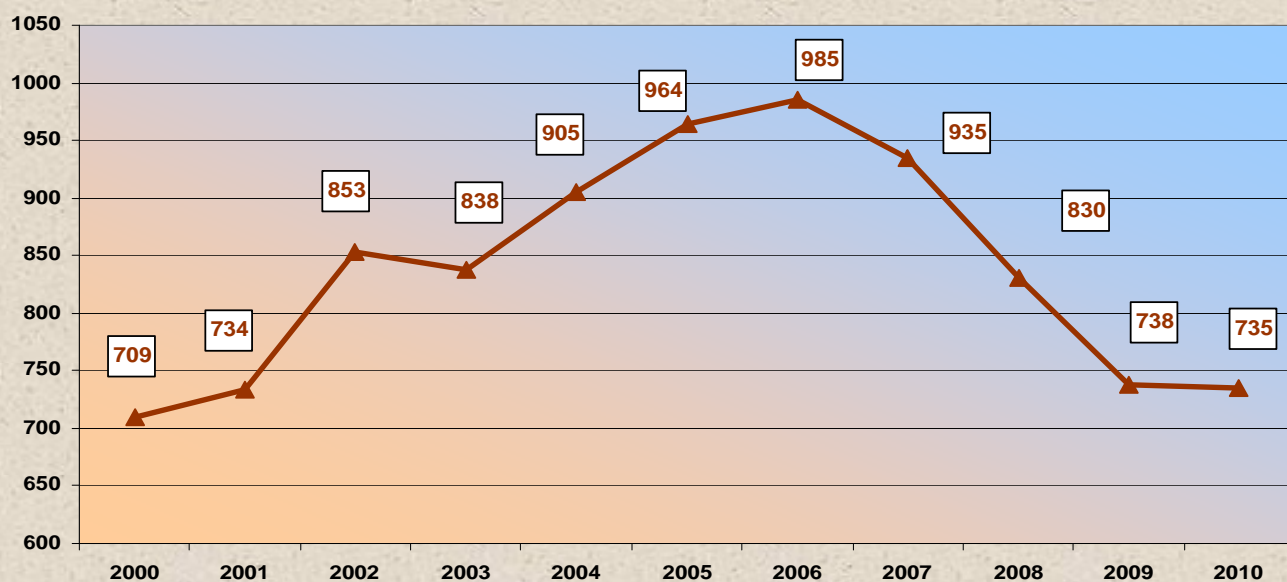


ITALIA - QUOTAZIONI MEDIE 2010 PER AREA GEOGRAFICA DELLE TIPOLOGIE NON RESIDENZIALI

Area	UFFICI		NEGOZI		CAPANNONI	
	euro/mq	var. % 2010/2009	euro/mq	var. % 2010/2009	euro/mq	var. % 2010/2009
Nord Est	1.460	0,2%	1.786	-0,3%	531	0,3%
Nord Ovest	1.610	-0,8%	1.819	-0,5%	564	-0,6%
Centro	2.014	0,0%	2.411	-0,4%	648	-0,2%
Sud	1.343	-0,4%	1.818	-0,8%	458	1,4%
Isole	1.198	0,8%	1.425	1,3%	444	3,0%
ITALIA	1.563	-0,2%	1.786	-0,4%	547	0,1%

Fonte: Agenzia del Territorio

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE IN ITALIA
(numero di contratti di compravendita su unità immobiliari ad uso non abitativo in migliaia)



Fonte: elaborazione ANCE su dati dell'Agenzia del Territorio

IL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE IN ITALIA (numero delle compravendite di unità immobiliari ad uso non abitativo per settore)

	2007	2008	2009	2010	I trim. 2011	var. % 2008-2010
TERZIARIO	21.283	17.862	16.163	15.248	3.258	-28,4
COMMERCIALE	51.306	45.087	37.577	36.075	7.909	-29,7
PRODUTTIVO	16.873	15.271	12.281	11.847	2.473	-29,8
TOT. TERZ., COMMERC., PRODUT.	89.462	78.220	66.020	63.170	13.640	-29,4
PERTINENZE	614.539	536.085	483.539	480.418	107.564	-21,8
ALTRO	248.567	215.592	188.664	191.538	41.025	-22,9
TOTALE NON RESIDENZIALE	952.568	829.898	738.223	735.126	162.229	-22,8

Teziario = Uffici ed istituti di credito

Commerciale = Negozi, centri commerciali, alberghi

Produttivo = Capannoni ed industrie

Pertinenze = Magazzini, box, stalle e posti auto

Altro: Alloggi collettivi, case di cura e ospedali, prigionieri, biblioteche, musei, teatri, scuole private etc.

Fonte: elaborazione ANCE su dati dell'Agenda del Territorio

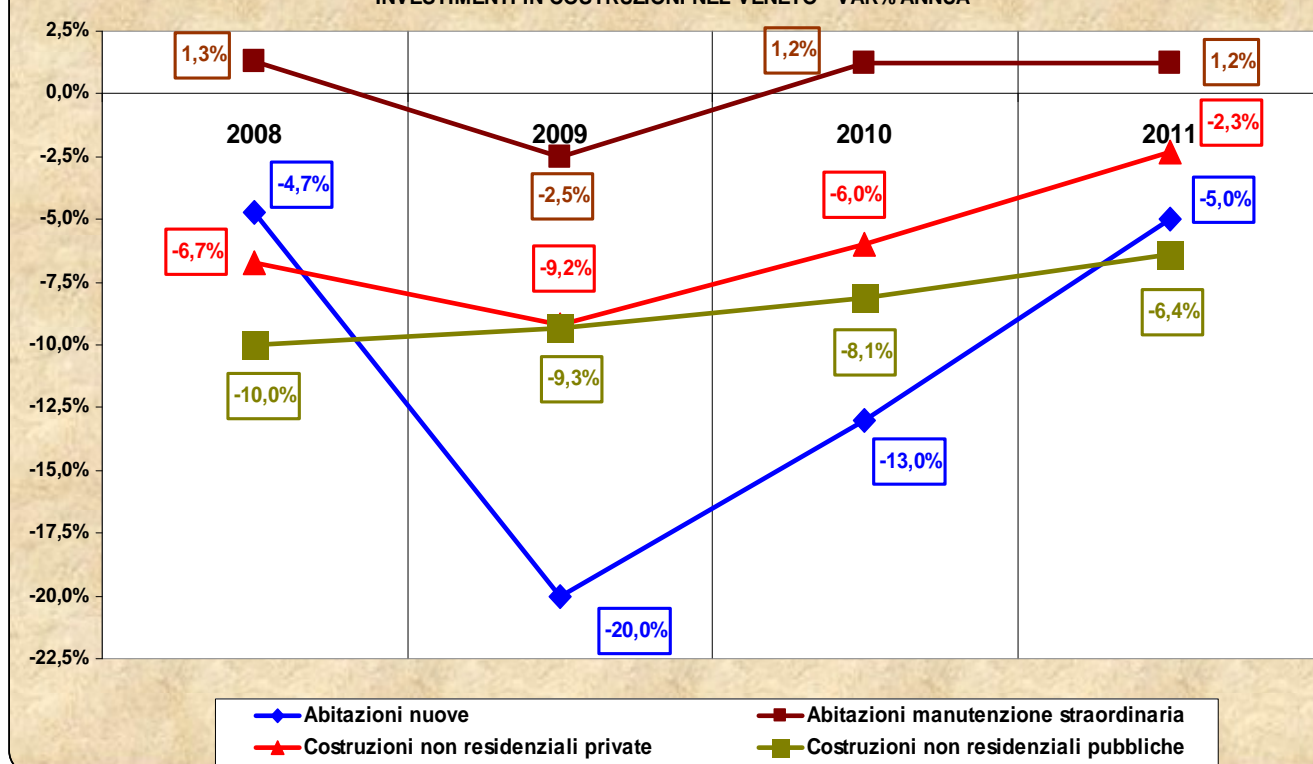
Fonte: ANCE

VENETO - INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

	2009 (ml. di euro)	2008	2009	2010	2011	2008-2011
		variazioni % in quantità				
COSTRUZIONI	14.896	-4,6%	-10,5%	-6,0%	-2,4%	-21,7%
Abitazioni	8.184	-1,9%	-11,6%	-5,5%	-1,5%	-19,2%
- nuove	3.842	-4,7%	-20,0%	-13,0%	-5,0%	-37,0%
- manutenzione straordinaria	4.342	1,3%	-2,5%	1,2%	1,2%	1,2%
Costruzioni non residenziali private	4.552	-6,7%	-9,2%	-6,0%	-2,3%	-22,2%
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.160	-10,0%	-9,3%	-8,1%	-6,4%	-29,8%

Fonte: Elaborazione ANCE su dati ISTAT

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEL VENETO - VAR% ANNUA

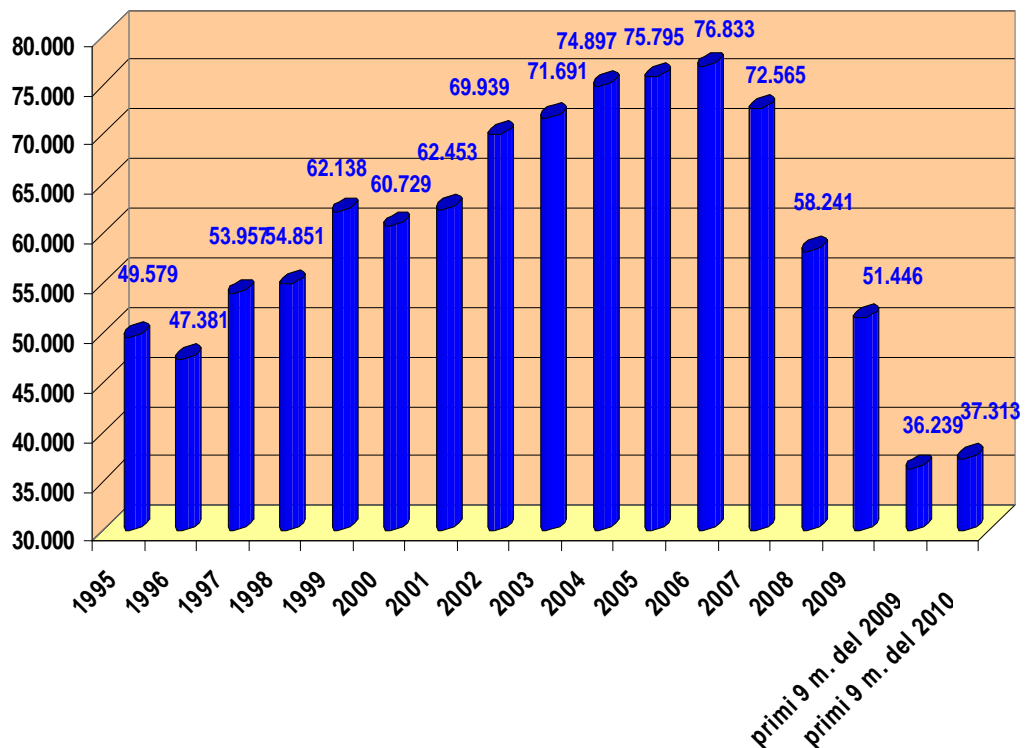


Fonte: ANCE

ORE DI CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NEL VENETO					
TIPO INTERVENTO	2008	2009	2010	Var. % rispetto all'anno precedente	
				2009	2010
ORDINARIA					
Edilizia	2.323.888	5.379.294	5.960.961	131,5	10,8
Installazione impianti per l'edilizia	57.269	364.440	345.050	536,4	- 5,3
Totale Ordinaria	2.381.157	5.743.734	6.306.011	141,2	9,8
STRAORDINARIA					
Edilizia	7.792	98.577	780.544	1.165,1	691,8
Installazione impianti per l'edilizia	12.424	5.587	208.846	- 55,0	3.638,1
Totale straordinaria	20.216	104.164	989.390	415,3	849,8
DEROGA					
Edilizia	304	50.135	403.407	16.391,8	704,6
Installazione impianti per l'edilizia	8.924	464.753	1.619.623	5.107,9	248,5
Totale Deroga	9.228	514.888	2.023.030	5.479,6	292,9
ORDIN, STRAORD., DEROGA					
Edilizia	2.331.894	5.528.006	7.144.912	137,1	29,2
Installazione impianti per l'edilizia	78.617	834.780	2.173.519	961,8	160,4
Totale Ordinaria, Straordinaria, Deroga	2.410.691	6.362.786	9.318.431	164,0	46,5

Fonte: elaborazione ANCE su dati INPS

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NEL VENETO



COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VICENZA											
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	primi 9 m. del 2010
COMUNE CAPOLUOGO	1.926	1.877	2.040	1.946	2.152	1.947	1.995	1.744	1.273	1.266	945
ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA	8.070	8.583	9.953	9.930	10.549	10.358	10.390	9.968	7.451	6.808	4.894
TOTALE PROVINCIA	9.996	10.460	11.993	11.876	12.701	12.305	12.385	11.712	8.724	8.074	5.840
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente											
COMUNE CAPOLUOGO		-2,5%	8,7%	-4,6%	10,6%	-9,5%	2,5%	-12,6%	-27,0%	-0,5%	4,5%
ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA		6,4%	16,0%	-0,2%	6,2%	-1,8%	0,3%	-4,1%	-25,2%	-8,6%	2,0%
TOTALE PROVINCIA		4,6%	14,7%	-1,0%	6,9%	-3,1%	0,7%	-5,4%	-25,5%	-7,4%	2,4%

Fonte: Elaborazione ANCE su dati dell'Agenzia del Territorio

IL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE NEL VENETO (numero delle compravendite di unità immobiliari ad uso terziario, commerciale, produttivo e pertinenze)				
	2009	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
		2008	2009	Primi 9 mesi del 2010
TERZIARIO	1.931	-12,6%	-12,7%	-2,7%
COMMERCIALE	3.390	-13,0%	-13,8%	-11,6%
PRODUTTIVO	1.625	-9,5%	-23,7%	6,0%
TOT. TERZ., COMMERC., PRODUT.	6.946	-12,0%	-16,0%	-5,3%
PERTINENZE	52.576	-18,4%	-7,5%	-1,9%
TOTALE NON RESIDENZIALE	59.522	-17,7%	-8,6%	-2,3%

Terziario = Uffici ed istituti di credito

Commerciale = Negozi, centri commerciali, alberghi

Produttivo = Capannoni ed industrie

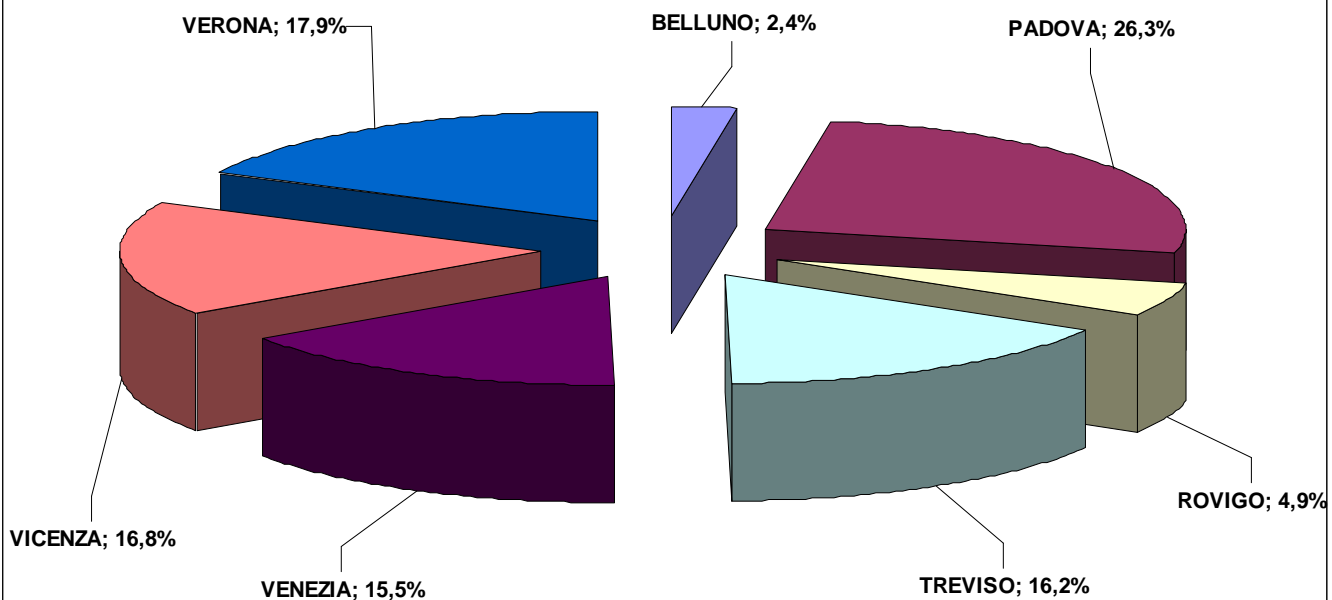
Pertinenze = Magazzini, box, stalle e posti auto

Fonte: elaborazione ANCE su dati dell'Agenzia del Territorio

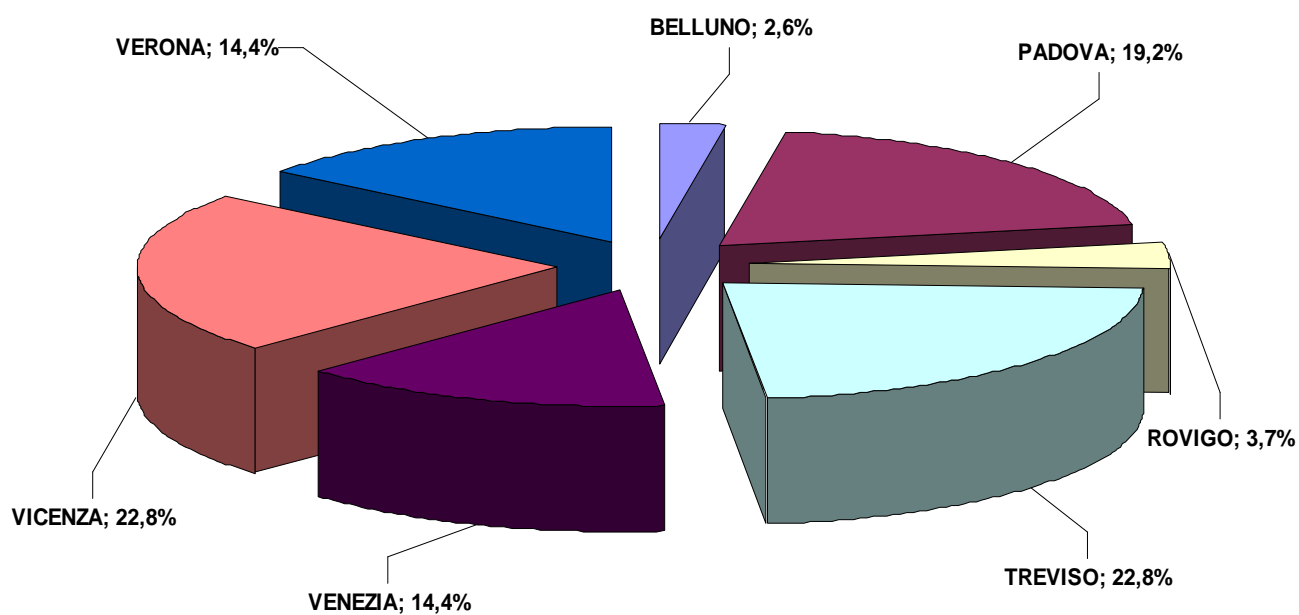
IL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE NEL VENETO - numero compravendite di unità immobiliari ad uso terziario, commerciale e produttivo				
	2009	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
		2008	2008	Primi 9 mesi 2010
BELLUNO	219	-21,1%	-6,7%	-12,9%
PADOVA	1.439	-18,9%	-14,6%	-2,1%
ROVIGO	384	-16,6%	-10,8%	-17,6%
TREVISO	1.312	-0,6%	-18,8%	-10,5%
VENEZIA	1.177	-18,4%	-14,5%	-1,3%
VICENZA	1.178	-10,1%	-21,7%	2,2%
VERONA	1.236	-6,2%	-13,3%	-8,9%
Veneto	6.946	-12,0%	-16,0%	-5,3%

Fonte: elaborazione ANCE su dati Agenzia del Territorio

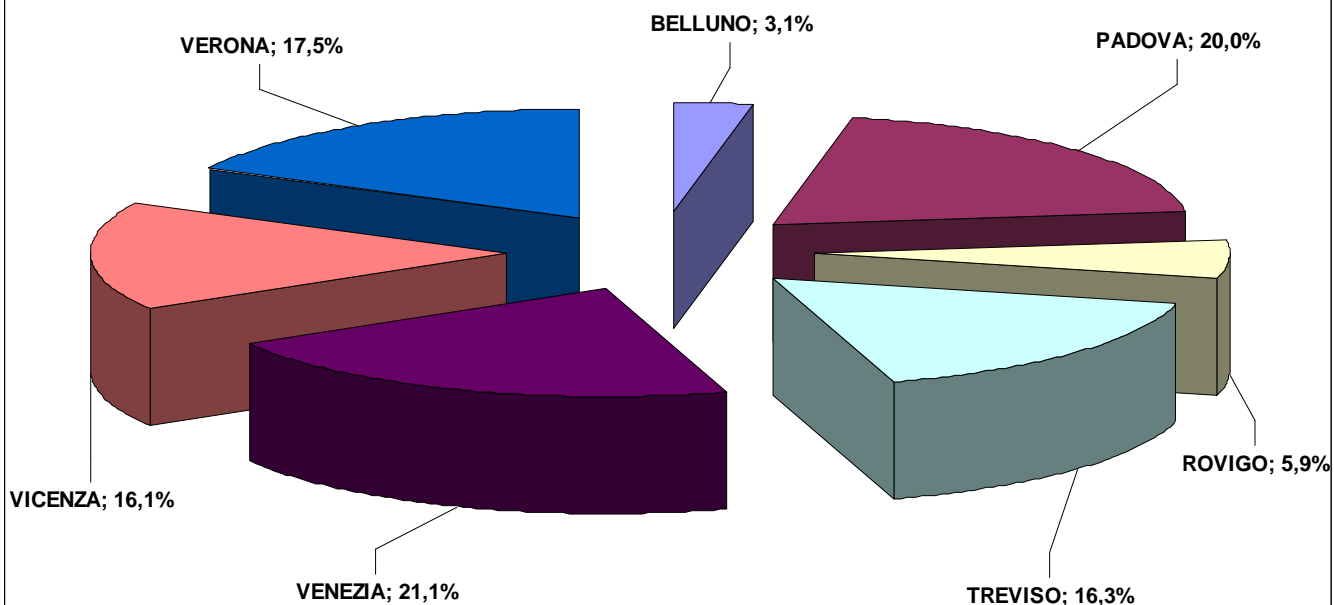
COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO TERZIARIO NELLE PROVINCE VENETE IN % -
primi 9 mesi del 2010



COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO PRODUTTIVO NELLE PROVINCE VENETE IN % -
primi 9 mesi del 2010



**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AS USO COMMERCIALE NELLE PROVINCE VENETE in % -
Primi 9 mesi del 2010**



IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO NEL I SEMESTRE 2011

NTN TRIMESTRALE

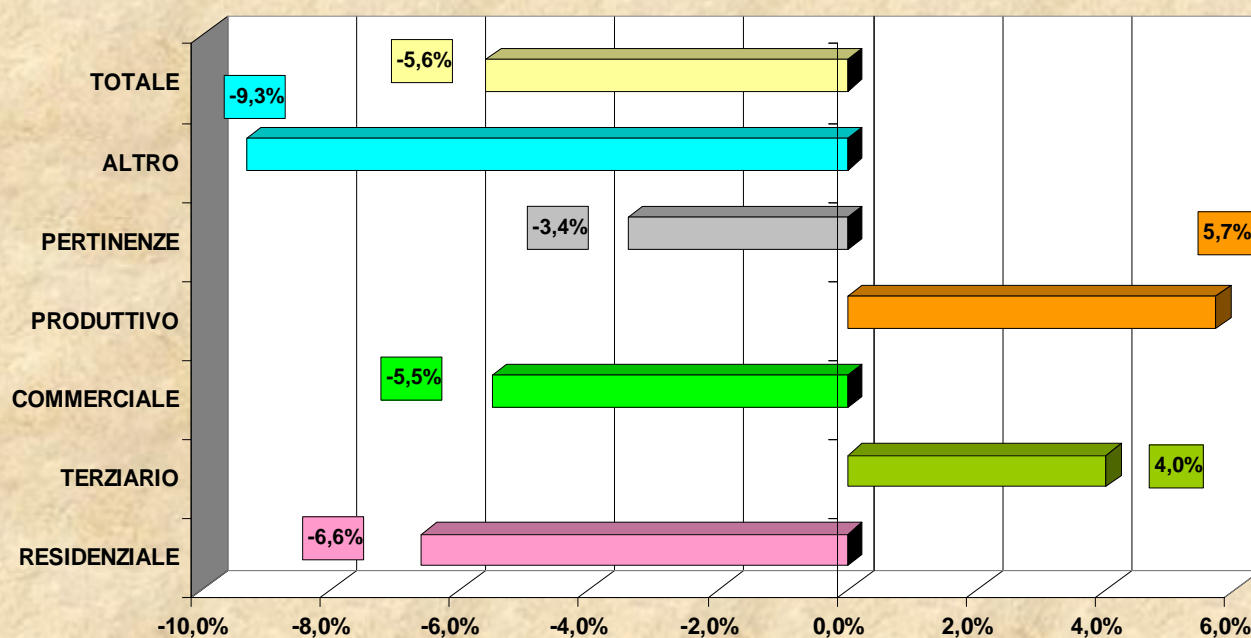
Settori	II trim. 2010	III trim. 2010	IV trim. 2010	I trim. 2011	II trim. 2011
RESIDENZIALE	171.420	129.296	169.243	136.718	160.073
TERZIARIO	3.738	2.967	5.134	3.258	3.888
COMMERCIALE	9.743	6.895	10.755	7.909	9.202
PRODUTTIVO	3.037	2.221	4.065	2.473	3.209
PERTINENZE	131.013	101.316	137.648	107.564	126.511
ALTRO	51.808	40.931	55.575	41.025	46.986
TOTALE	370.759	283.625	382.420	298.946	349.870

VARIAZIONE % TENDENZIALE ANNUA

Settori	09-ott	III TRIM. 09-10	IV trim. 09-10	I trim. 10-11	II trim. 10-11
RESIDENZIALE	4,5%	-2,7%	-4,1%	-3,7%	-6,6%
TERZIARIO	-14,1%	-3,0%	-3,5%	-4,4%	4,0%
COMMERCIALE	-4,7%	-10,0%	-2,0%	-8,9%	-5,5%
PRODUTTIVO	-4,2%	-16,9%	4,0%	-2,1%	5,7%
PERTINENZE	0,8%	-0,4%	-4,4%	-2,6%	-3,4%
ALTRO	2,8%	-3,5%	0,9%	-5,1%	-9,3%
TOTALE	2,4%	-2,3%	-3,4%	-3,6%	-5,6%

Fonte: Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DEL SETTORE RESIDENZIALE - VARIAZIONE TENDENZIALE
II TRIMESTRE 2010 - II TRIMESTRE 2011**



**NTN RESIDENZIALE - I SEMESTRE 2011 - VARIAZIONE TENDENZIALE
ANNUA**

AREA TERRITORIALE		I TRIM. 2011	II TRIM. 2011	VAR. % I TRIM. 2010 - I TRIM. 2011	VAR. % II TRIM. 2010 - II TRIM. 2011
NORD	Capoluoghi	20.207	24.417	0,7%	-2,0%
	Non capoluoghi	48.104	58.108	-3,5%	-5,4%
	ITALIA	68.311	82.525	-2,3%	-4,4%
CENTRO	Capoluoghi	13.133	15.094	0,7%	-7,3%
	Non capoluoghi	16.367	19.097	-5,7%	-8,2%
	ITALIA	29.500	34.192	-3,6%	-7,8%
SUD	Capoluoghi	10.636	11.809	-3,6%	-6,2%
	Non capoluoghi	28.272	31.548	-6,9%	-10,9%
	ITALIA	38.908	43.357	-6,0%	-9,6%
ITALIA	Capoluoghi	43.976	51.320	-0,8%	-4,6%
	Non capoluoghi	92.742	108.754	-5,0%	-7,5%
	ITALIA	136.718	160.073	-3,7%	-6,6%

Fonte: Agenzia del Territorio

**NTN - SETTORE RESIDENZIALE: VAR. % TENDENZIALE ANNUA PER
CAPOLUOGHI E NON CAPOLUOGHI - I SEMESTRE 2011**

area territoriale	VAR. % III 2008 - III 2009	VAR. % IV 2008 - IV 2009	VAR. % I 2009 - I 2010	VAR. % II 2009 - II 2010	VAR. % III 2009 - III 2010	VAR. % IV 2009 - IV 2010	VAR. % I 2010 - I 2011	VAR. % II 2010 - II 2011
Capoluoghi	-9,9%	1,2%	9,8%	8,2%	4,9%	1,3%	-0,8%	-4,6%
Non capoluoghi	-11,5%	-4,8%	1,9%	2,9%	-5,7%	-5,3%	-5,0%	-7,5%
ITALIA	-11,0%	-3,1%	4,3%	4,5%	-2,7%	-4,1%	-3,7%	-6,6%

Fonte: Agenzia del Territorio

QUOTAZIONI DEL SETTORE RESIDENZIALE - VARIAZIONE % SEMESTRALE ED ANNUALE - agg. II TRIMESTRE 2011						
TRIMESTRI	ITALIA		CAPOLUOGHI		NON CAPOLUOGHI	
	VAR. % SUL SEMESTRE PRECEDENTE	VAR. TENDENZIALE ANNUA SUL SEMESTRE DELL'ANNO PRECEDENTE	VAR. % SUL SEMESTRE PRECEDENTE	VAR. TENDENZIALE ANNUA SUL SEMESTRE DELL'ANNO PRECEDENTE	VAR. % SUL SEMESTRE PRECEDENTE	VAR. TENDENZIALE ANNUA SUL SEMESTRE DELL'ANNO PRECEDENTE
II sem. 2004	3,6%		3,8%		3,4%	
I sem. 2005	4,1%	7,8%	4,6%	8,5%	3,8%	7,3%
II sem. 2005	2,8%	7,0%	2,6%	7,3%	3,0%	6,9%
I sem. 2006	5,0%	7,9%	6,1%	8,8%	4,2%	7,4%
II sem. 2006	3,7%	8,8%	4,0%	10,3%	3,4%	7,8%
I sem. 2007	2,8%	6,6%	2,7%	6,9%	2,9%	6,4%
II sem. 2007	2,9%	5,8%	2,6%	5,4%	3,1%	6,0%
I sem. 2008	1,4%	4,4%	1,2%	3,9%	1,6%	4,7%
II sem. 2008	0,2%	1,6%	-0,3%	0,9%	0,5%	2,1%
I sem. 2009	-0,4%	-0,3%	-0,8%	-1,1%	-0,2%	0,3%
II sem. 2009	-0,2%	-0,7%	-0,1%	-0,9%	-0,3%	-0,5%
I sem. 2010	0,0%	-0,2%	0,0%	-0,1%	0,0%	-0,3%
II sem. 2010	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%
I sem. 2011	0,5%	0,9%	0,5%	1,0%	0,4%	0,8%

Fonte: Agenzia del Territorio

SETTORI NON RESIDENZIALI						
NTN TRIMESTRALE E VARIAZIONE % TENDENZIALE ANNUA PER MACRO AREA GEOGRAFICA - aggiornamento II trimestre 2011						
SETTORE TERZIARIO						
AREA	IV. trim. 2010	I trim. 2011	II trim. 2011	Var. % IV trim. 2009 - IV trim. 2010	Var. % I trim. 2010 - I trim. 2011	Var. % II trim. 2010 - II trim. 2011
NORD	3.095	1.874	2.246	-2,8%	-4,7%	7,7%
CENTRO	1.135	707	893	0,0%	5,1%	12,1%
SUD	904	677	749	-9,7%	-12,0%	-12,6%
TOTALE ITALIA	5.134	3.258	3.888	-3,5%	-4,4%	4,0%
SETTORE COMMERCIALE						
AREA	IV. trim. 2010	I trim. 2011	II trim. 2011	Var. % IV trim. 2009 - IV trim. 2010	Var. % I trim. 2010 - I trim. 2011	Var. % II trim. 2010 - II trim. 2011
NORD	5.434	3.803	4.353	-2,1%	-8,4%	-8,3%
CENTRO	2.394	1.793	2.076	0,3%	-5,2%	-1,3%
SUD	2.927	2.313	2.774	-3,7%	-12,3%	-4,1%
TOTALE ITALIA	10.755	7.909	9.202	-2,0%	-8,9%	-5,5%
SETTORE PRODUTTIVO						
AREA	IV. trim. 2010	I trim. 2011	II trim. 2011	Var. % IV trim. 2009 - IV trim. 2010	Var. % I trim. 2010 - I trim. 2011	Var. % II trim. 2010 - II trim. 2011
NORD	2.861	1.683	2.153	4,3%	-0,6%	1,4%
CENTRO	653	427	523	13,1%	7,4%	10,2%
SUD	550	363	533	-6,7%	-16,6%	21,4%
TOTALE ITALIA	4.065	2.473	3.209	4,0%	-2,1%	5,7%

Fonte: Agenzia del Territorio

Sedi di impresa - Settore immobiliare
Vicenza - Veneto - Italia
al 31 dicembre 2010

Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
Italia	659.179	171.074	40.638	4.018	874.909
di cui artigiane	447.205	135.671	5	4	582.885
<i>% artigiane sul totale</i>	<i>67,8%</i>	<i>79,3%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,1%</i>	<i>66,6%</i>
Veneto	59.179	15.387	3.602	321	78.489
di cui artigiane	44.598	13.476	0	1	58.075
<i>% artigiane sul totale</i>	<i>75,4%</i>	<i>87,6%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,3%</i>	<i>74,0%</i>
Vicenza	9.404	2.665	611	46	12.726
di cui artigiane	7.530	2.391	0	0	9.921
<i>% artigiane sul totale</i>	<i>80,1%</i>	<i>89,7%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>78,0%</i>

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

Addetti delle sedi di impresa - Settore immobiliare
Vicenza - Veneto - Italia
al 31 dicembre 2010

area	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
Italia	2.339.791	580.225	59.032	16.823	2.995.871
di cui artigiane	840.019	326.166	42	7	1.166.234
<i>% artigiani sul totale</i>	<i>35,9%</i>	<i>56,2%</i>	<i>0,1%</i>	<i>0,0%</i>	<i>38,9%</i>
Veneto	142.125	52.863	4.953	643	200.584
di cui artigiane	81.473	34.961	0	3	116.437
<i>% artigiani sul totale</i>	<i>57,3%</i>	<i>66,1%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,5%</i>	<i>58,0%</i>
Vicenza	21.296	9.044	741	91	31.172
di cui artigiane	13.366	5.927	0	0	19.293
<i>% artigiani sul totale</i>	<i>62,8%</i>	<i>65,5%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>61,9%</i>

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

Sedi di impresa - Settore immobiliare
Italia - Veneto - Vicenza
2009-2010

ITALIA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	657.908	170.189	39.848	3.864	871.809
2010	659.179	171.074	40.638	4.018	874.909
<i>Var.% 10/09</i>	<i>0,2%</i>	<i>0,5%</i>	<i>2,0%</i>	<i>4,0%</i>	<i>0,4%</i>
VENETO					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	59.905	15.306	3.541	295	79.047
2010	59.179	15.387	3.602	321	78.489
<i>Var.% 10/09</i>	<i>-1,2%</i>	<i>0,5%</i>	<i>1,7%</i>	<i>8,8%</i>	<i>-0,7%</i>
VICENZA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	9.408	2.646	601	48	12.703
2010	9.404	2.665	611	46	12.726
<i>Var.% 10/09</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,7%</i>	<i>1,7%</i>	<i>-4,2%</i>	<i>0,2%</i>

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

**Addetti delle sedi di impresa - Settore immobiliare
Italia - Veneto - Vicenza
2009-2010**

ITALIA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	2.518.540	602.406	46.721	14.831	3.182.498
2010	2.339.791	580.225	59.032	16.823	2.995.871
Var.% 10/09	-7,1%	-3,7%	26,4%	13,4%	-5,9%
VENETO					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	139.573	49.346	4.351	572	193.842
2010	142.125	52.863	4.953	643	200.584
Var.% 10/09	1,8%	7,1%	13,8%	12,4%	3,5%
VICENZA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	20.696	8.413	673	77	29.859
2010	21.296	9.044	741	91	31.172
Var.% 10/09	2,9%	7,5%	10,1%	18,2%	4,4%

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

**Sedi di impresa artigiane - Settore immobiliare
Italia - Veneto - Vicenza
2009-2010**

ITALIA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	448.663	135.267	5	5	583.940
2010	447.205	135.671	5	4	582.885
Var.% 10/09	-0,3%	0,3%	0,0%	-20,0%	-0,2%
VENETO					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	45.013	13.448	0	1	58.462
2010	44.598	13.476	0	1	58.075
Var.% 10/09	-0,9%	0,2%		0,0%	-0,7%
VICENZA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	7.473	2.377	0	0	9.850
2010	7.530	2.391	0	0	9.921
Var.% 10/09	0,8%	0,6%			0,7%

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

Addetti delle sedi di impresa artigiane - Settore immobiliare Italia - Veneto - Vicenza 2009-2010					
ITALIA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	814.353	299.294	37	13	1.113.697
2010	840.019	326.166	42	7	1.166.234
Var.% 10/09	3,2%	9,0%	13,5%	-46,2%	4,7%
VENETO					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	78.710	32.001	0	3	110.714
2010	81.473	34.961	0	3	116.437
Var.% 10/09	3,5%	9,2%		0,0%	5,2%
VICENZA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2009	12.746	5.410	0	0	18.156
2010	13.366	5.927	0	0	19.293
Var.% 10/09	4,9%	9,6%			6,3%

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

Sedi di impresa - Settore immobiliare Vicenza - Veneto - Italia al 30 giugno 2011					
area	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
Italia	660.616	170.104	41.425	4.132	876.277
di cui artigiane	446.197	135.094	5	5	581.301
% artigiane sul totale	67,5%	79,4%	0,0%	0,1%	66,3%
Veneto	59.182	15.398	3.707	341	78.628
di cui artigiane	44.499	13.505	0	1	58.005
% artigiane sul totale	75,2%	87,7%	0,0%	0,3%	73,8%
Vicenza	9.548	2.665	628	48	12.889
di cui artigiane	7.645	2.397	0	0	10.042
% artigiane sul totale	80,1%	89,9%	0,0%	0,0%	77,9%

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

Addetti delle sedi di impresa - Settore immobiliare Vicenza - Veneto - Italia al 30 giugno 2011					
area	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
Italia	2.265.674	571.630	51.429	19.659	2.908.392
di cui artigiane	773.298	321.342	34	7	1.094.681
% artigiani sul totale	34,1%	56,2%	0,1%	0,0%	37,6%
Veneto	137.115	54.058	4.754	714	196.641
di cui artigiane	77.402	35.477	0	3	112.882
% artigiani sul totale	56,5%	65,6%	0,0%	0,4%	57,4%
Vicenza	20.808	9.245	731	93	30.877
di cui artigiane	12.841	5.984	0	0	18.825
% artigiani sul totale	61,7%	64,7%	0,0%	0,0%	61,0%

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

Sedi di impresa - Settore immobiliare					
Italia - Veneto - Vicenza					
2010-2011					
ITALIA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	658.309	169.152	40.321	3.954	871.736
2011 (1° sem.)	660.616	170.104	41.425	4.132	876.277
Var.% 11/10	0,4%	0,6%	2,7%	4,5%	0,5%
VENETO					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	59.455	15.256	3.578	316	78.605
2011 (1° sem.)	59.182	15.398	3.707	341	78.628
Var.% 11/10	-0,5%	0,9%	3,6%	7,9%	0,0%
VICENZA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	9.393	2.641	610	49	12.693
2011 (1° sem.)	9.548	2.665	628	48	12.889
Var.% 11/10	1,7%	0,9%	3,0%	-2,0%	1,5%

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

Addetti delle sedi di impresa - Settore immobiliare					
Italia - Veneto - Vicenza					
2010-2011					
ITALIA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	2.271.532	583.699	52.594	14.627	2.922.452
2011 (1° sem.)	2.265.674	571.630	51.429	19.659	2.908.392
Var.% 11/10	-0,3%	-2,1%	-2,2%	34,4%	-0,5%
VENETO					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	135.463	48.289	4.221	517	188.490
2011 (1° sem.)	137.115	54.058	4.754	714	196.641
Var.% 11/10	1,2%	11,9%	12,6%	38,1%	4,3%
VICENZA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	19.883	8.211	663	76	28.833
2011 (1° sem.)	20.808	9.245	731	93	30.877
Var.% 11/10	4,7%	12,6%	10,3%	22,4%	7,1%

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

Sedi di impresa artigiane - Settore immobiliare
Italia - Veneto - Vicenza
2010-2011

ITALIA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	445.947	134.648	5	3	580.603
2011 (1° sem.)	446.197	135.094	5	5	581.301
Var.% 11/10	0,1%	0,3%	0,0%	66,7%	0,1%
VENETO					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	44.850	13.416	0	1	58.267
2011 (1° sem.)	44.499	13.505	0	1	58.005
Var.% 11/10	-0,8%	0,7%		0,0%	-0,4%
VICENZA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	7.506	2.387	0	0	9.893
2011 (1° sem.)	7.645	2.397	0	0	10.042
Var.% 11/10	1,9%	0,4%			1,5%

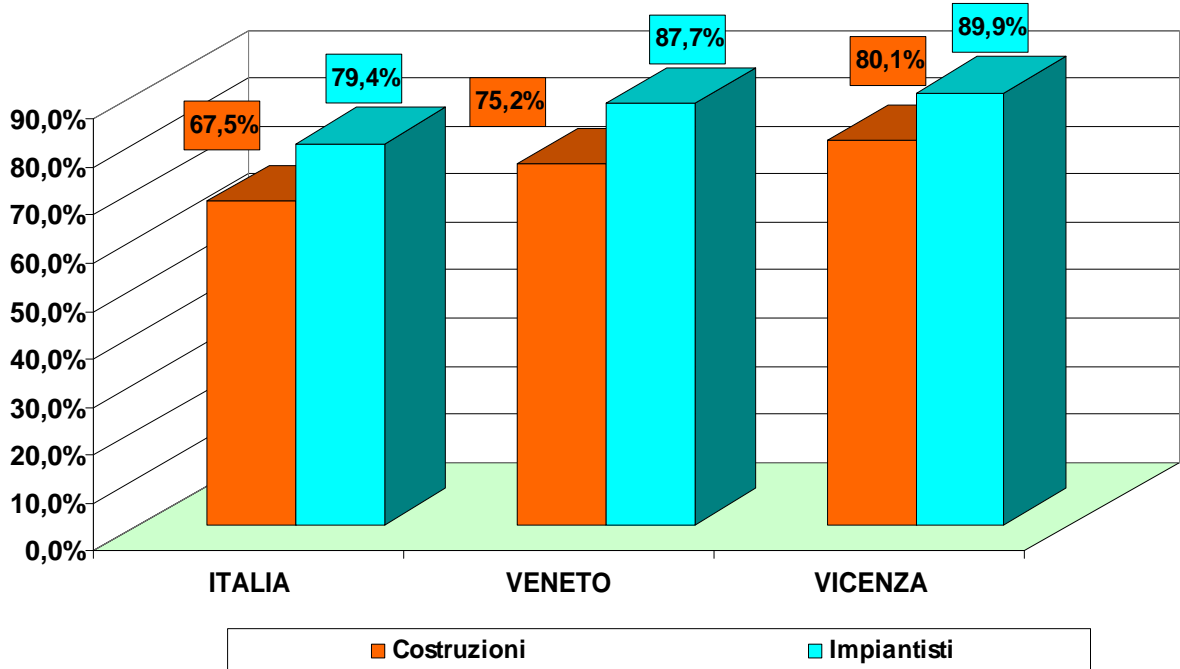
Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

Addetti delle sedi di impresa artigiane - Settore immobiliare
Italia - Veneto - Vicenza
2010-2011

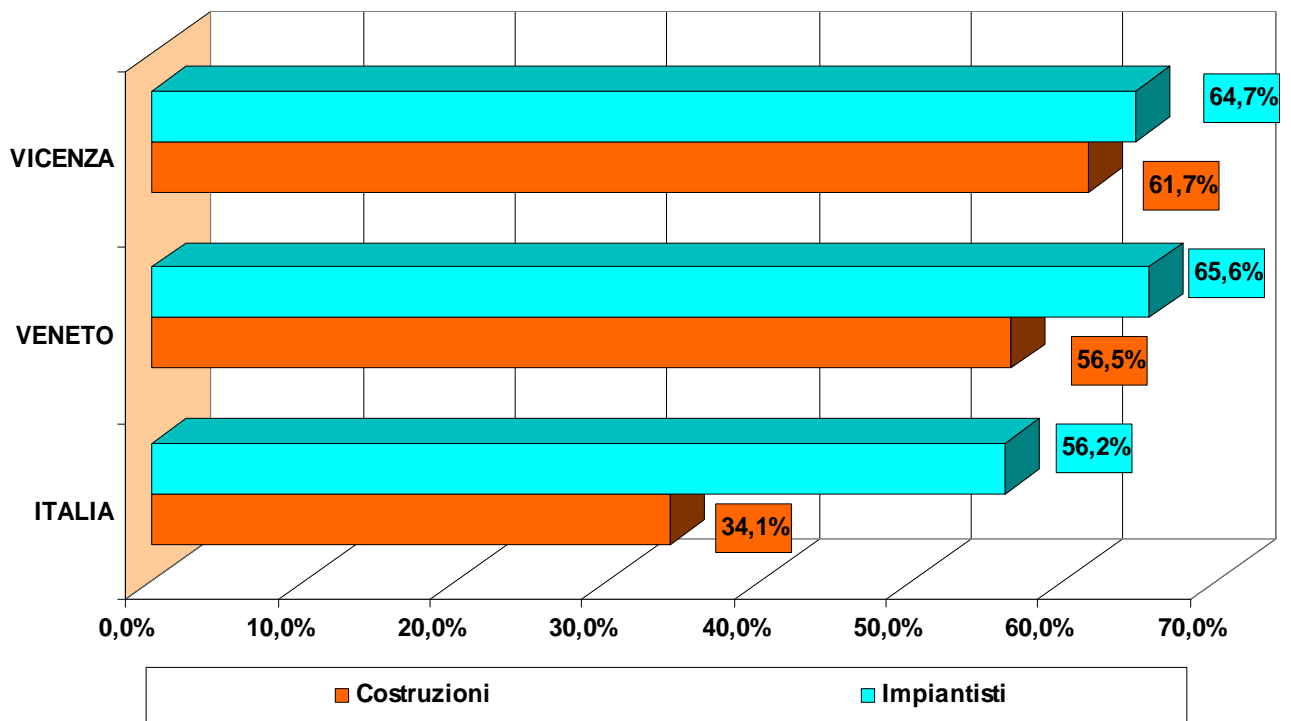
ITALIA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	776.027	289.496	37	6	1.065.566
2011 (1° sem.)	773.298	321.342	34	7	1.094.681
Var.% 11/10	-0,4%	11,0%	-8,1%	16,7%	2,7%
VENETO					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	74.985	30.875	0	3	105.863
2011 (1° sem.)	77.402	35.477	0	3	112.882
Var.% 11/10	3,2%	14,9%		0,0%	6,6%
VICENZA					
Anno	Costruzioni	Impiantisti	Mediaz. immob.	Gestione immob.	TOT. SETTORE
2010 (1° sem.)	12.049	5.263	0	0	17.312
2011 (1° sem.)	12.841	5.984	0	0	18.825
Var.% 11/10	6,6%	13,7%			8,7%

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere.

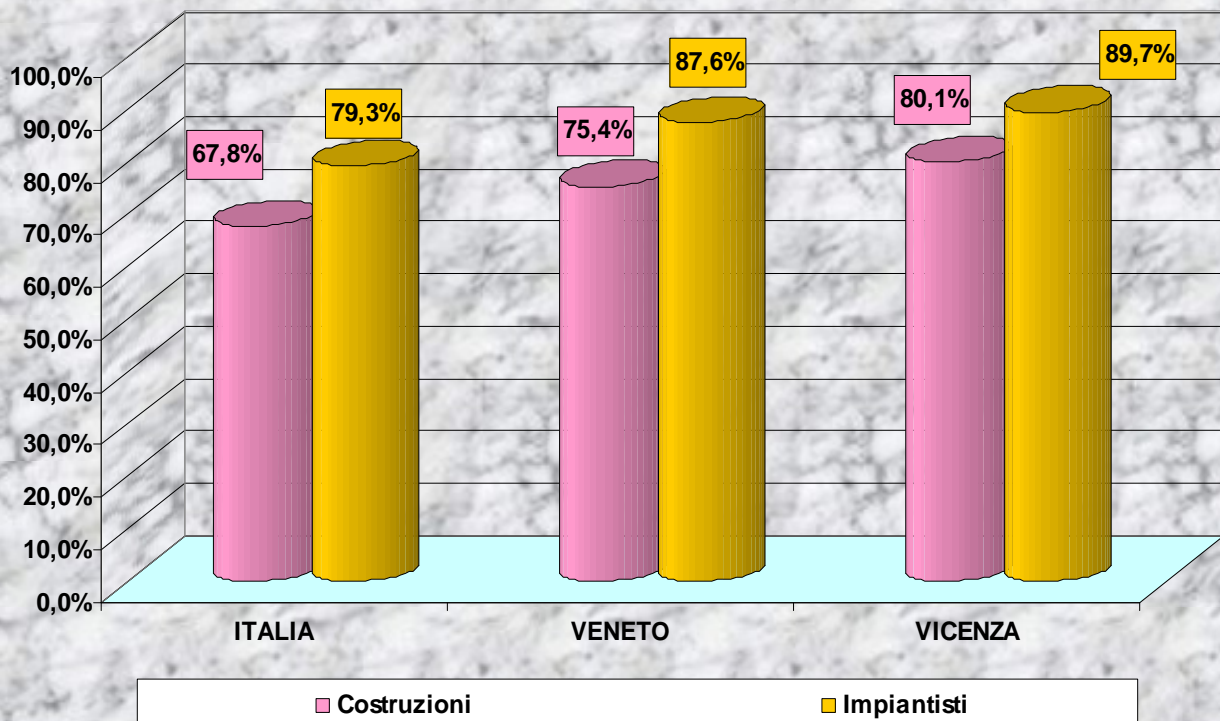
**SETTORE IMMOBILIARE - SEDI DI IMPRESA - COSTRUZIONI ED IMPIANTISTI -
% ARTIGIANE SUL TOTALE AL 30/6/2011**



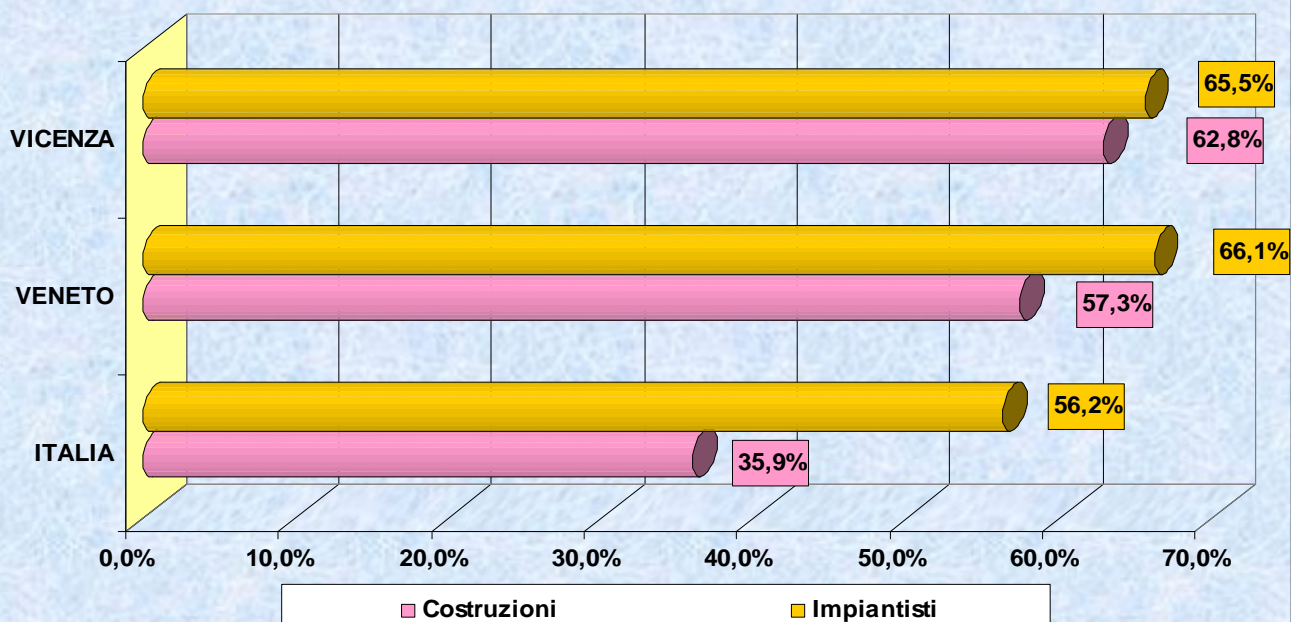
**SETTORE IMMOBILIARE - ADDETTI ALLE SEDI DI IMPRESA - COSTRUZIONI ED
IMPIANTISTI - % ARTIGIANI SUL TOTALE AL 30/6/2011**



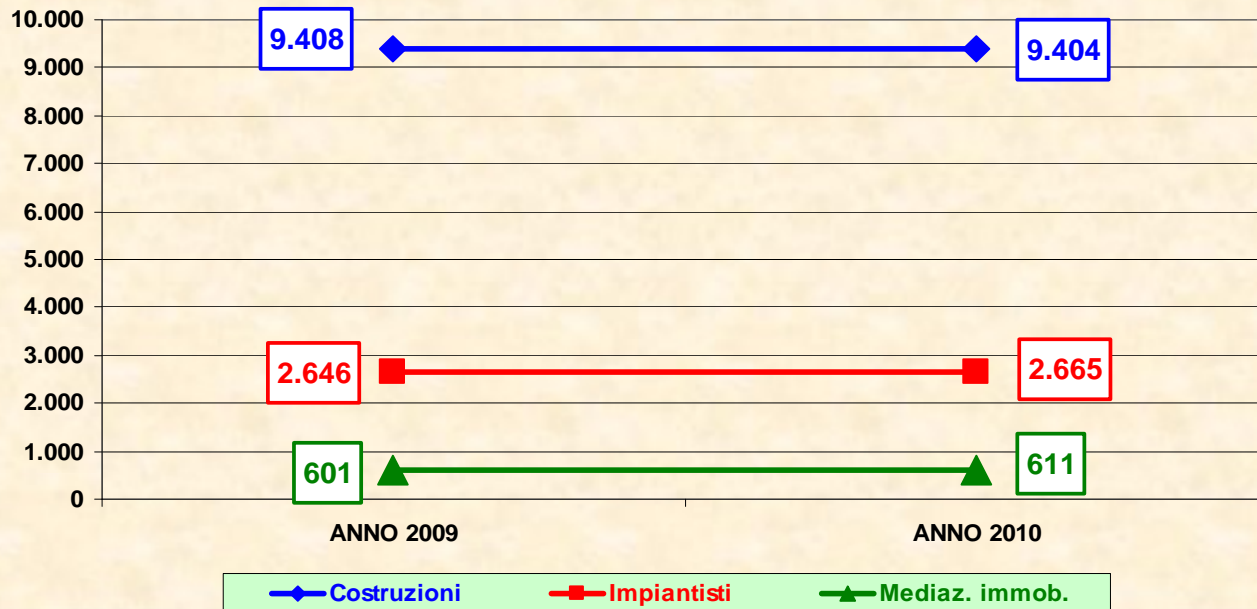
**SETTORE IMMOBILIARE - SEDI DI IMPRESA - COSTRUZIONI ED IMPIANTISTI -
% ARTIGIANE SUL TOTALE AL 31 DICEMBRE 2010**



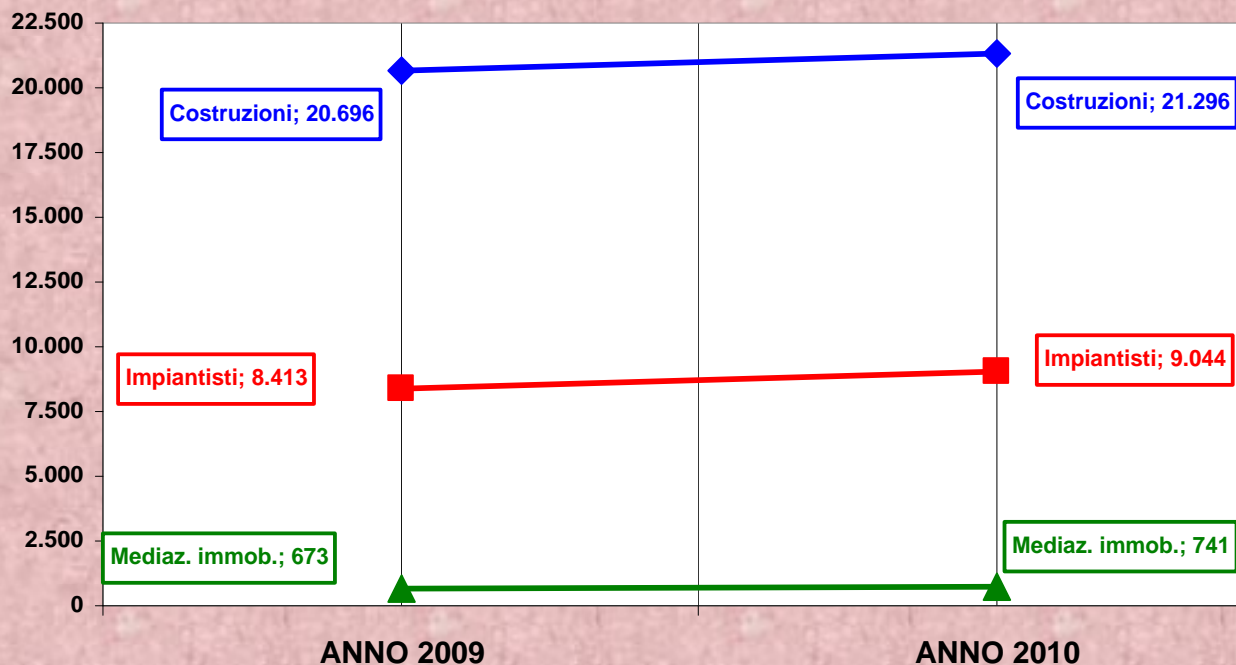
**SETTORE IMMOBILIARE - ADDETTI ALLE SEDI DI IMPRESA - COSTRUZIONI ED
IMPIANTISTI - % ARTIGIANI SUL TOTALE AL 31 DICEMBRE 2010**



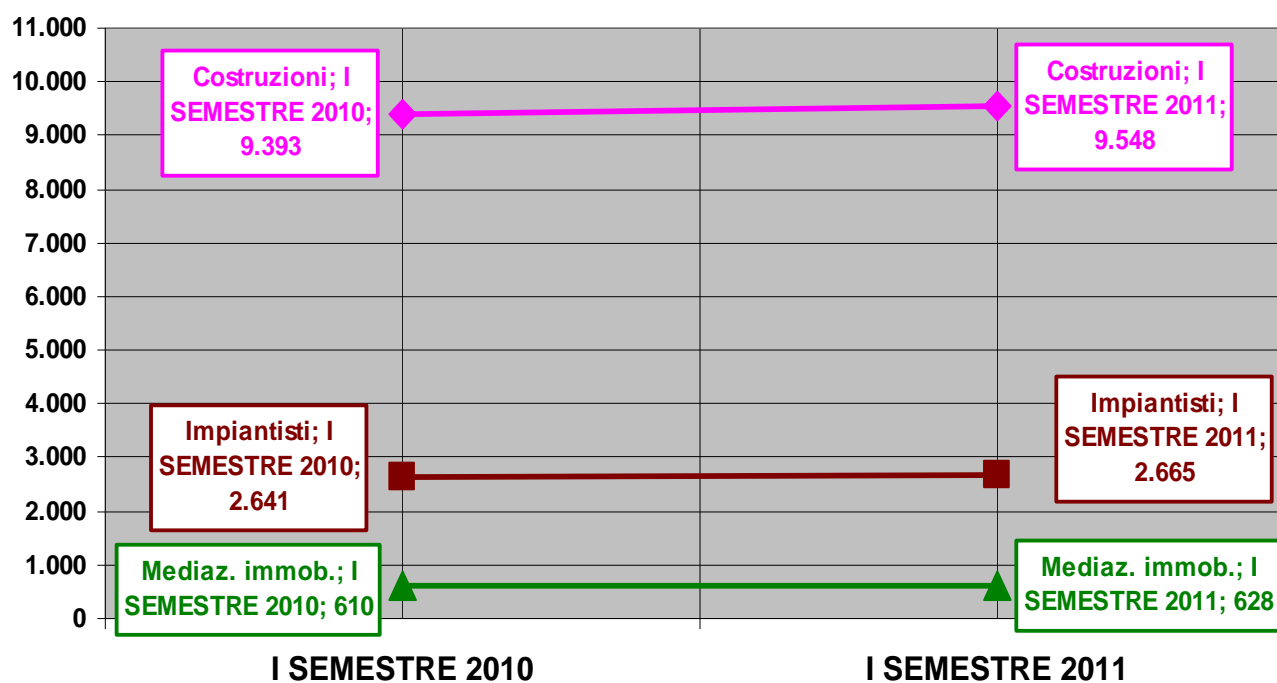
VICENZA - SETTORE IMMOBILIARE - SEDI DI IMPRESA - COSTRUZIONI, IMPIANTISTI E MEDIAZIONI IMMOBILIARI - ANNI 2009 E 2010



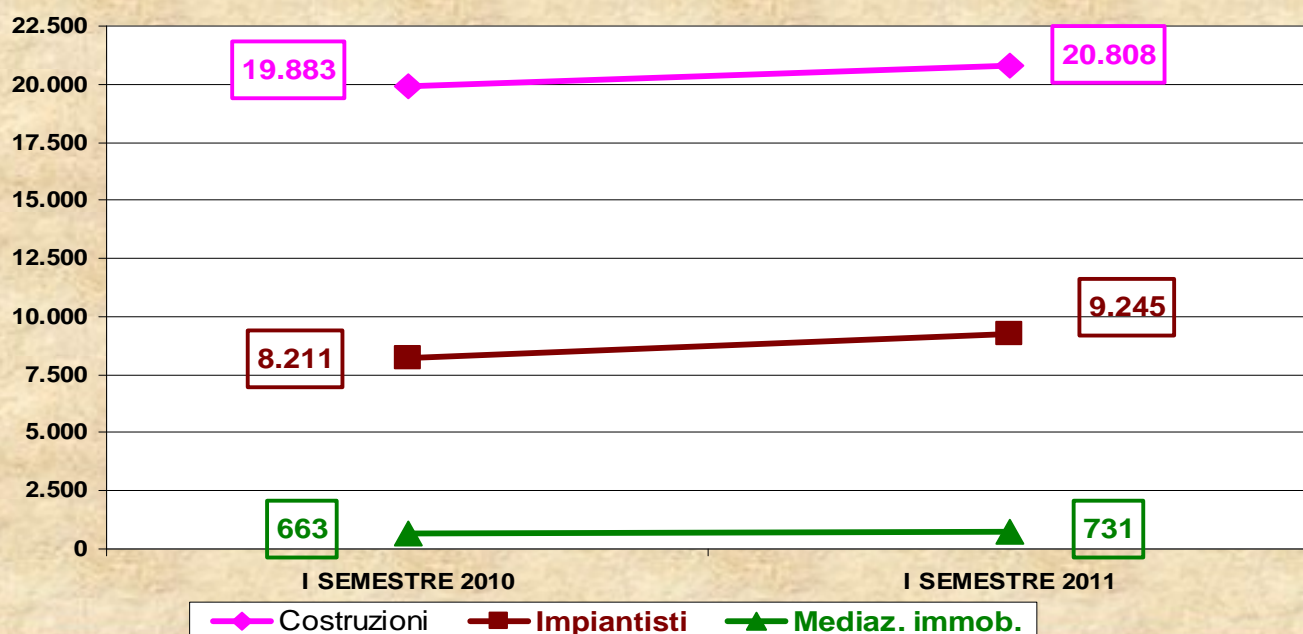
VICENZA - SETTORE IMMOBILIARE - ADDETTI DELLE SEDI DI IMPRESA - COSTRUZIONI, IMPIANTISTI E MEDIAZIONI IMMOBILIARI - ANNI 2009 E 2010



VICENZA - SETTORE IMMOBILIARE - SEDI DI IMPRESA - COSTRUZIONI, IMPIANTISTI E MEDIAZIONI IMMOBILIARI - I SEMESTRE 2010 - I SEMESTRE 2011



VICENZA - SETTORE IMMOBILIARE - ADDETTI DELLE SEDI DI IMPRESA - COSTRUZIONI, IMPIANTISTI E MEDIAZIONI IMMOBILIARI - I SEMESTRE 2010 - I SEMESTRE 2011

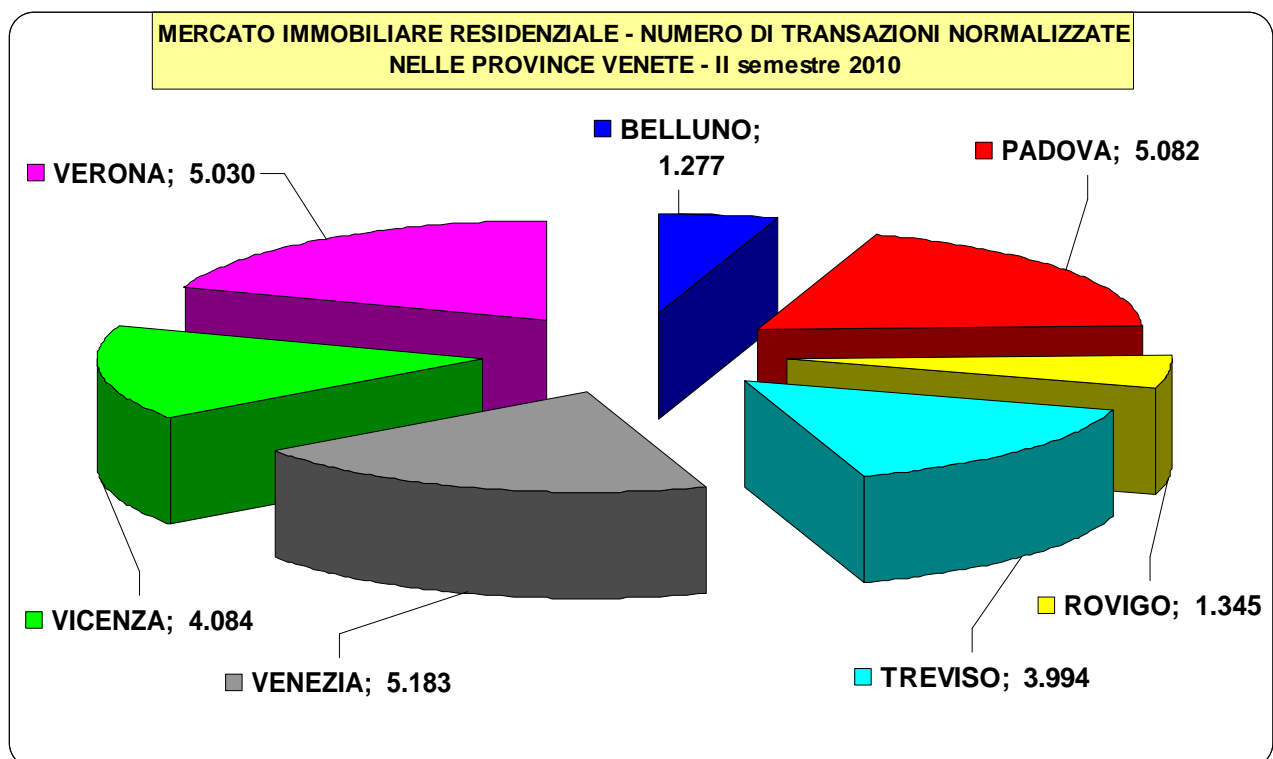


MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE - NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - PROVINCE							
Province	NTN II sem. 2010	Var % NTN II sem. 2010 / II sem. 2009	Quota NTN Italia	IMI 2010	Quotazione II sem. 2010 euro/mq	Var % quotazione II sem. 2010 / I sem. 2010	N. indice quotazioni II sem. 3010 (base = I sem. 2004)
provincia di BL	1.277	-5,2%	0,43%	1,40%	1.489	-0,1%	130,8
provincia di PD	5.082	-5,5%	1,70%	2,29%	1.352	0,6%	114,9
provincia di RO	1.345	-3,2%	0,45%	2,10%	1.057	1,6%	138,7
provincia di TV	4.944	0,6%	1,34%	1,93%	1.388	0,2%	111,7
provincia di VE	5.183	-1,8%	1,74%	2,21%	2.100	0,5%	115,0
provincia di VI	4.984	1,7%	1,37%	1,87%	1.079	-0,5%	109,1
provincia di VR	5.030	1,5%	1,68%	2,17%	1.475	2,5%	119,0
VENETO	25.994	-1,3%	8,71%	2,05%	1.469	0,7%	116,1
ITALIA	298.538	-3,5%	100%	1,87%	1.579	0,4%	129,3

fonte: AGENZIA DEL TERRITORIO

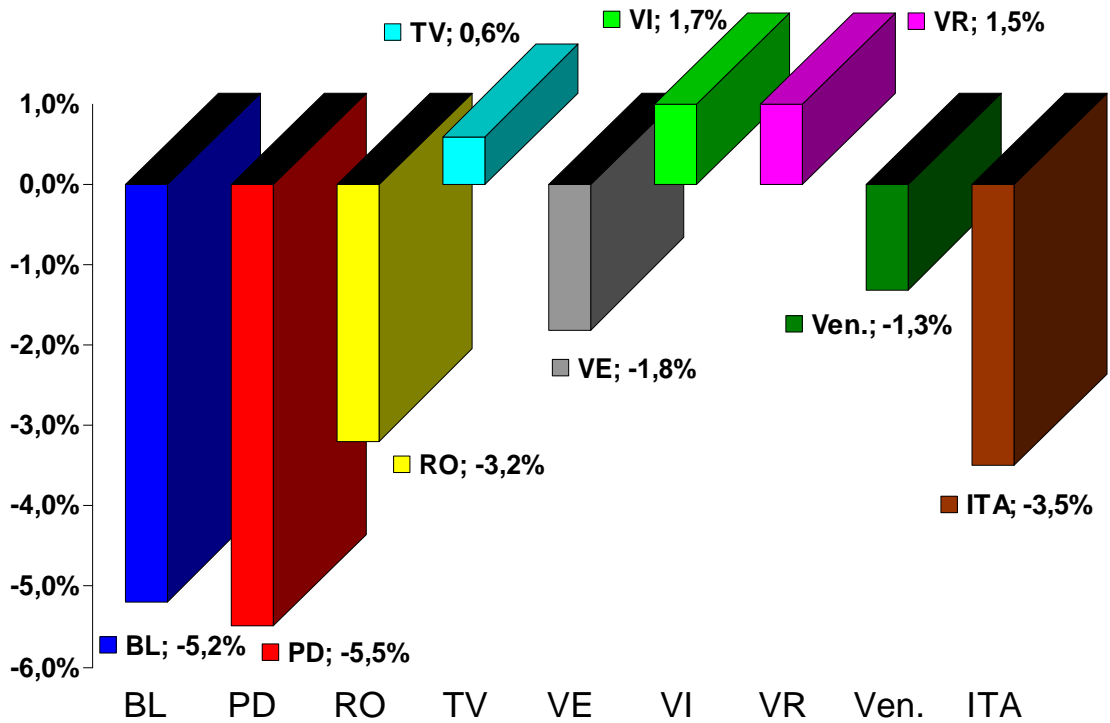
MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE - NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - CITTA' CAPOLUOGO							
Prov.	NTN II sem. 2010	Var % NTN II sem. 2010 / II sem. 2009	Quota NTN Italia	IMI 2010	Quotazione II sem. 2010 euro/mq	Var % quotazione II sem. 2010 / I sem. 2010	N. indice quotazioni II sem. 2010 (base = I sem. 2004)
comune di BL	199	7,7%	0,22%	1,75%	1.122	0,0%	115,7
comune di PD	1.365	-11,6%	1,49%	2,31%	1.855	0,9%	120,1
comune di RO	351	3,2%	0,38%	2,57%	1.097	0,6%	124,8
comune di TV	505	-2,8%	0,55%	2,32%	2.292	0,0%	110,0
comune di VE	1.492	8,1%	1,63%	2,15%	3.017	0,6%	123,7
comune di VI	634	1,6%	0,69%	2,18%	1.669	0,0%	109,4
comune di VR	1.302	13,8%	1,42%	2,03%	2.021	2,6%	118,4
VENETO	5.848	-2,4%	6,40%	2,17%	2.152	1,0%	119,1
ITALIA	91.446	1,3%	100%	2,17%	2.286	0,5%	130,0

fonte: AGENZIA DEL TERRITORIO



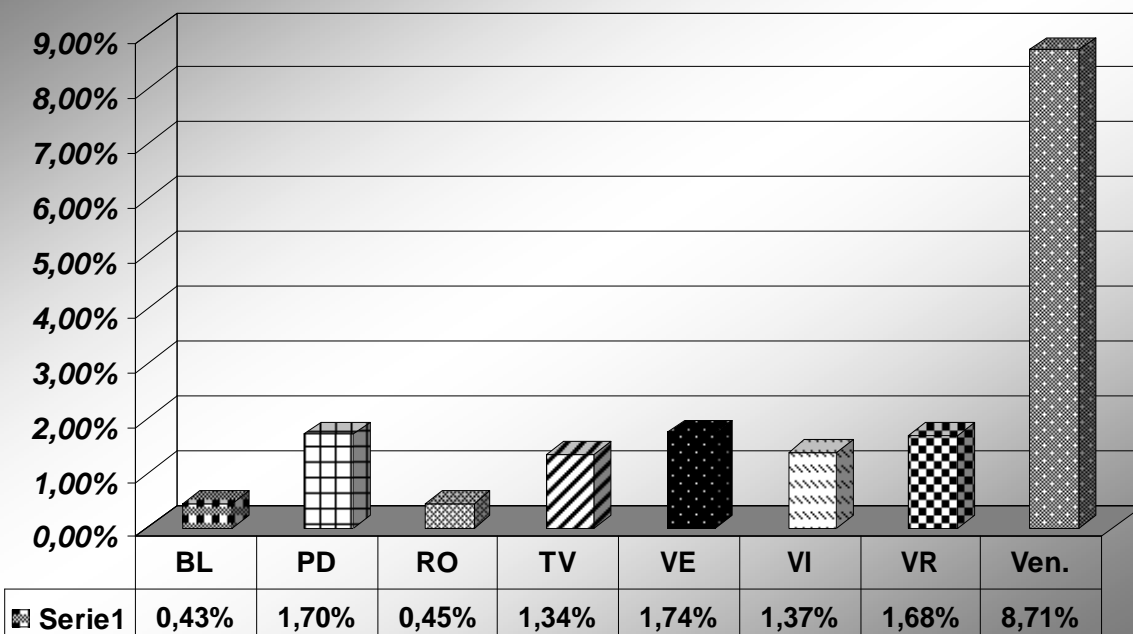
fonte: AGENZIA DEL TERRITORIO

MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE - VARIAZIONE % NUMERO DI TRANSAZIONI NORMALIZZATE NELLE PROVINCE VENETE - II sem.. 2010 / II sem. 2009



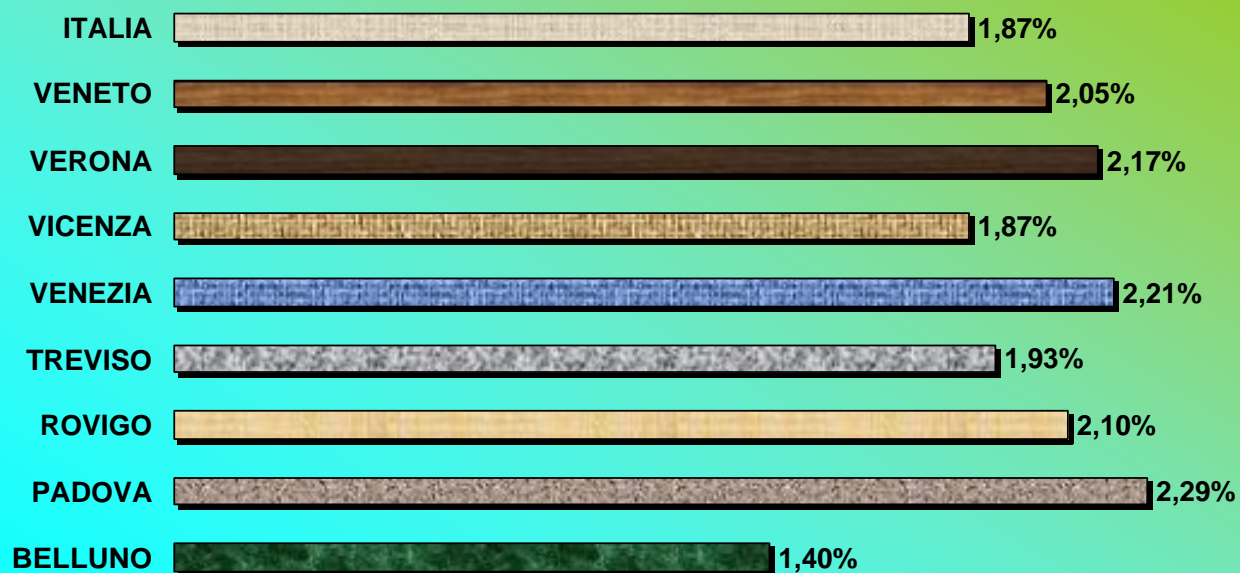
fonte: AGENZIA DEL TERRITORIO

MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE - QUOTA % NUMERO DI TRANSAZIONI NORMALIZZATE DELLE PROVINCE VENETE SULL'ITALIA



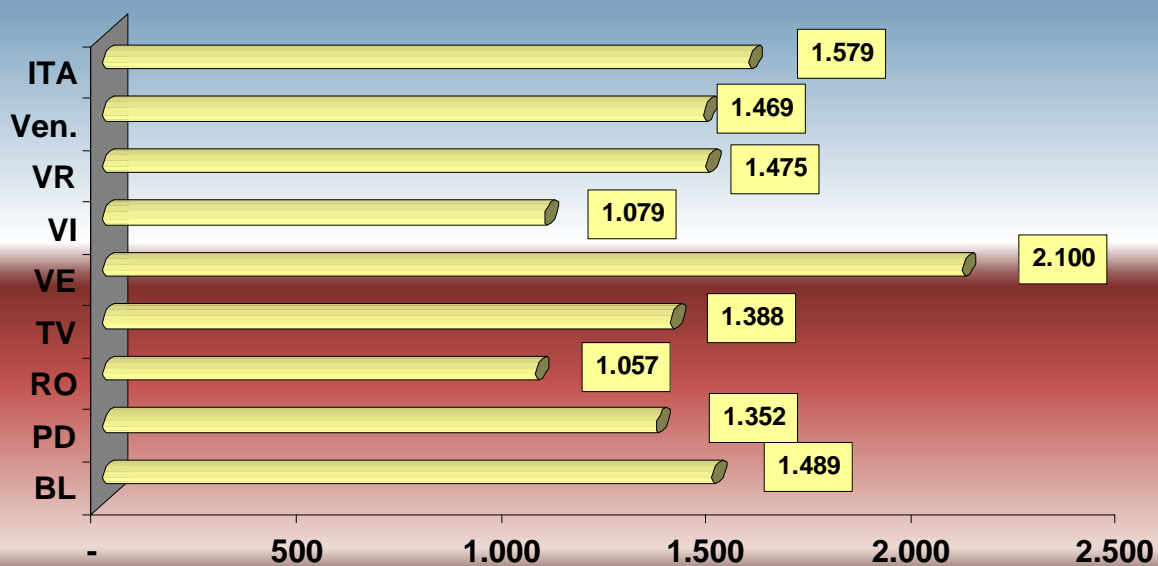
fonte: AGENZIA DEL TERRITORIO

MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE - INDICE DI INTENSITA' DEL MERCATO IMMOBILIARE NELLE PROVINCE VENETE - ANNO 2010

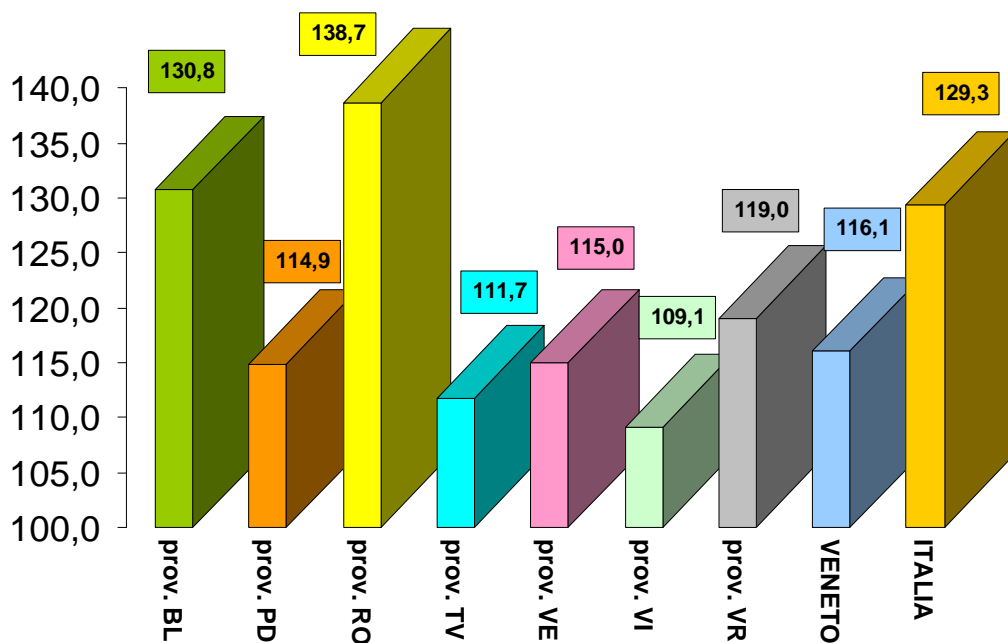


fonte: AGENZIA DEL TERRITORIO

MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE - QUOTAZIONE MEDIA DELLE ABITAZIONI - II SEMESTRE 2010 (euro / mq)

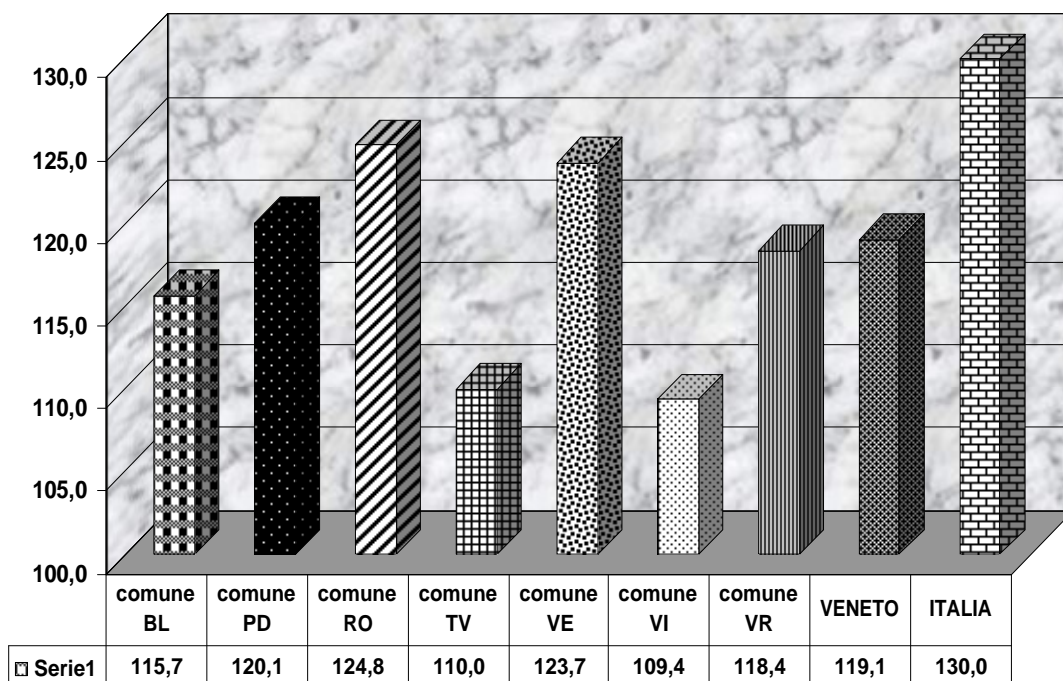


QUOTAZIONE MEDIA DELLE ABITAZIONI NELLE PROVINCE VENETE - VALORE DEL NUMERO INDICE NEL II SEMESTRE 2010 (base 100 = I semestre 2004)



fonte: AGENZIA DEL TERRITORIO

QUOTAZIONE MEDIA DELLE ABITAZIONE NEI COMUNI CAPOLUOGHI DI PROVINCIA DEL VENETO - VALORE DEL NUMERO INDICE NEL II SEMESTRE 2010 (base = I sem. 2004)



**REGIONI E PROVINCE VENETE - COMPRAVENDITE NEL SETTORE RESIDENZIALE
- I SEMESTRE 2011**

AREA TERRITORIALE		I trimestre 2011		II trimestre 2011		I SEMESTRE 2011	
		intera provincia	capoluogo	intera provincia	capoluogo	intera provincia	capoluogo
EMILIA ROMAGNA Totale		11.128	4.286	13.383	5.208	24.511	9.494
FRIULI VENEZIA GIULIA Totale		1.999	479	2.137	457	4.136	936
VENETO	BL	498	62	673	116	1.170	179
	PD	2.178	636	2.531	633	4.709	1.269
	RO	568	162	708	199	1.276	361
	TV	1.798	239	2.028	301	3.826	540
	VE	2.403	661	2.857	784	5.260	1.446
VICENZA		1.813	271	2.259	316	4.072	586
	VR	2.196	630	2.513	737	4.709	1.368
VENETO Totale		11.454	2.662	13.569	3.086	25.022	5.748
NORD-EST Totale		24.581	7.426	29.088	8.751	53.669	16.178
LIGURIA Totale		4.702	2.163	5.660	2.589	10.362	4.752
LOMBARDIA Totale		26.583	6.311	33.015	8.230	59.598	14.541
PIEMONTE Totale		12.004	4.245	14.274	4.769	26.278	9.014
VALLE D'AOSTA Totale		441	63	487	77	928	140
NORD-OVEST Totale		43.730	12.781	53.436	15.665	97.167	28.446
LAZIO Totale		15.137	8.479	17.829	9.825	32.965	18.304
MARCHE Totale		3.359	615	3.834	696	7.193	1.311
TOSCANA Totale		8.933	3.239	10.253	3.738	19.187	6.976
UMBRIA Totale		2.071	801	2.275	835	4.346	1.636
CENTRO Totale		29.500	13.133	34.192	15.094	63.691	28.228
SARDEGNA Totale		3.396	748	3.901	859	7.297	1.607
SICILIA Totale		10.326	3.729	11.137	4.055	21.463	7.784
ISOLE Totale		13.722	4.477	15.039	4.914	28.761	9.391
ABRUZZO Totale		3.039	637	3.434	716	6.473	1.353
BASILICATA Totale		1.012	278	1.093	246	2.105	524
CALABRIA Totale		3.636	795	3.812	911	7.448	1.706
CAMPANIA Totale		8.332	2.201	9.513	2.466	17.846	4.667
MOLISE Totale		764	191	789	200	1.553	391
PUGLIA Totale		8.401	2.057	9.677	2.355	18.079	4.412
SUD Totale		25.186	6.159	28.318	6.894	53.504	13.053
TOTALE COMPLESSIVO		136.718	43.976	160.073	51.320	296.792	95.296

Fonte: Agenzia del Territorio

**REGIONI E PROVINCE VENETE - COMPRAVENDITE NEL SETTORE PERTINENZE
- I SEMESTRE 2011**

AREA TERRITORIALE		INTERA PROVINCIA		SOLO CAPOLUOGO		I SEMESTRE 2011	
		I trimestre 2011	II trimestre 2011	I trimestre 2011	II trimestre 2011	intera provincia	capoluogo
EMILIA ROMAGNA Totale		10.286	12.281	3.730	4.485	22.567	8.215
FRIULI VENEZIA GIULIA Totale		1.839	2.012	530	525	3.851	1.055
VENETO	BL	453	517	77	90	969	167
	PD	2.234	2.504	717	648	4.737	1.365
	RO	472	555	161	182	1.027	342
	TV	1.897	2.247	268	384	4.144	652
	VE	2.085	2.773	499	690	4.858	1.189
VICENZA		1.980	2.273	314	348	4.253	662
	VR	2.291	2.656	669	768	4.947	1.437
VENETO Totale		11.411	13.524	2.704	3.111	24.935	5.816
NORD- EST totale		23.536	27.817	6.964	8.121	51.353	15.085
LIGURIA Totale		3.803	4.509	1.486	1.719	8.312	3.206
LOMBARDIA Totale		25.668	31.609	4.758	6.164	57.278	10.922
PIEMONTE Totale		9.505	11.627	2.502	2.933	21.132	5.435
VALLE D'AOSTA Totale		395	479	59	77	874	135
NORD-OVEST totale		39.372	48.224	8.804	10.893	87.596	19.697
LAZIO Totale		11.906	13.646	7.588	8.268	25.552	15.855
MARCHE Totale		2.692	3.157	426	491	5.849	917
TOSCANA Totale		6.243	7.363	2.109	2.478	13.606	4.587
UMBRIA Totale		1.789	1.973	684	772	3.762	1.457
CENTRO totale		22.629	26.139	10.808	12.008	48.768	22.816
SARDEGNA Totale		1.707	2.145	472	631	3.852	1.103
SICILIA Totale		4.910	5.205	1.513	1.473	10.114	2.987
ISOLE totale		6.616	7.350	1.985	2.105	13.966	4.089
ABRUZZO Totale		2.499	2.788	501	583	5.287	1.085
BASILICATA Totale		638	790	211	273	1.428	484
CALABRIA Totale		1.521	1.424	573	461	2.945	1.035
CAMPANIA Totale		4.927	5.405	994	1.037	10.332	2.031
MOLISE Totale		487	450	134	143	937	277
PUGLIA Totale		5.339	6.123	1.411	1.637	11.462	3.048
SUD totale		15.410	16.981	3.825	4.134	32.391	7.959
TOTALE COMPLESSIVO		107.564	126.511	32.386	37.261	234.075	69.646

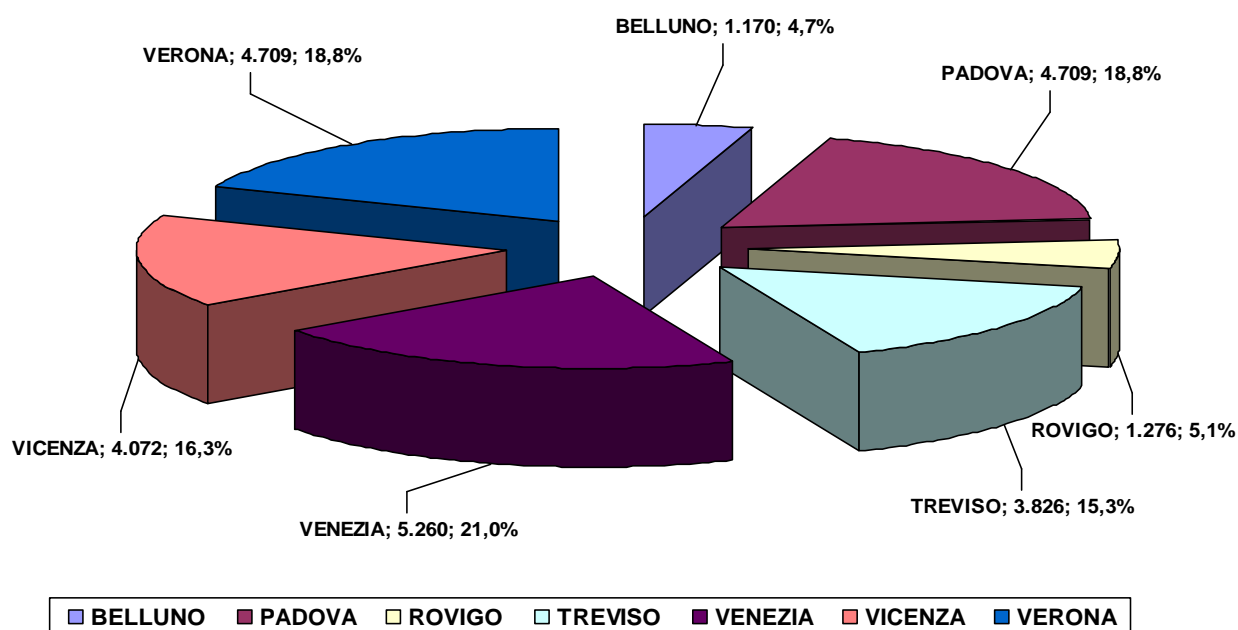
Fonte: Agenzia del Territorio

VOLUME DELLE COMPRAVENDITE DELLA NUDA PROPRIETA' - SETTORE COOMMERCIALE

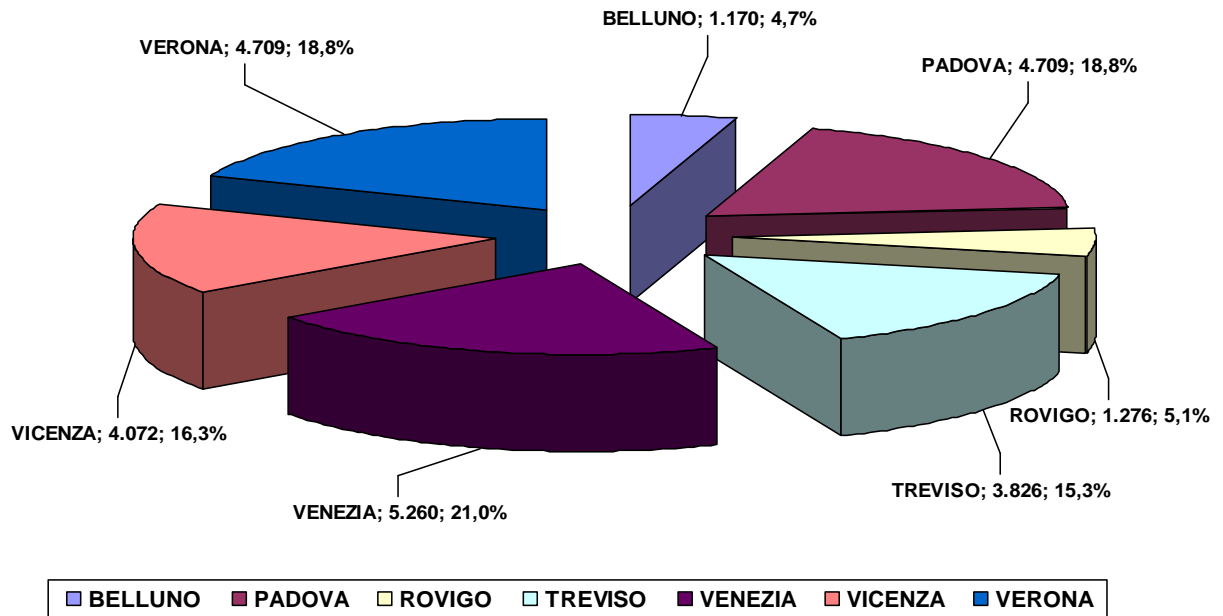
Regione	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
ABRUZZO	308	181	183	233	236	246	264	229	185	179	197
BASILICATA	45	57	39	63	63	77	64	68	73	57	67
CALABRIA	196	134	152	155	173	162	191	161	169	151	132
CAMPANIA	766	539	729	779	738	713	684	702	555	530	564
EMILIA ROMAGNA	655	473	565	491	522	624	570	486	371	353	380
FRIULI VENEZIA GIULIA	95	75	95	80	104	70	86	78	69	92	82
LAZIO	992	769	1.089	1.108	1.077	1.124	1.085	1.010	871	843	821
LIGURIA	373	312	405	310	334	374	381	371	334	281	260
LOMBARDIA	1.396	1.087	1.165	1.135	1.125	1.116	1.210	1.067	838	883	793
MARCHE	341	197	246	230	229	239	325	271	226	184	185
MOLISE	17	29	23	39	38	35	21	32	31	27	24
PIEMONTE	637	473	560	545	574	525	565	557	430	483	515
PUGLIA	447	330	446	423	448	405	397	362	326	345	328
SARDEGNA	114	104	96	95	122	129	133	138	105	92	103
SICILIA	461	351	473	441	440	496	458	407	384	382	347
TOSCANA	757	546	712	670	719	678	724	665	496	446	461
UMBRIA	136	125	176	157	190	168	182	137	100	129	122
VALLE D'AOSTA	44	19	26	22	35	36	42	24	33	16	30
BELLUNO	37	26	36	31	37	42	48	37	30	30	41
PADOVA	161	122	131	146	107	126	169	105	83	90	88
ROVIGO	40	25	35	25	32	42	26	41	34	10	15
TREVISO	179	118	149	134	170	147	141	143	80	105	84
VENEZIA	162	142	136	137	130	133	125	98	89	71	80
VICENZA	158	82	97	124	125	133	118	123	91	57	69
VERONA	161	120	171	137	154	123	115	125	112	104	101
VENETO	899	674	807	777	825	746	741	672	518	465	479
TOTALE ITALIA	8.678	6.437	7.934	7.729	7.921	7.963	8.124	7.438	6.113	5.938	5.888

Fonte: Agenzia del Territorio

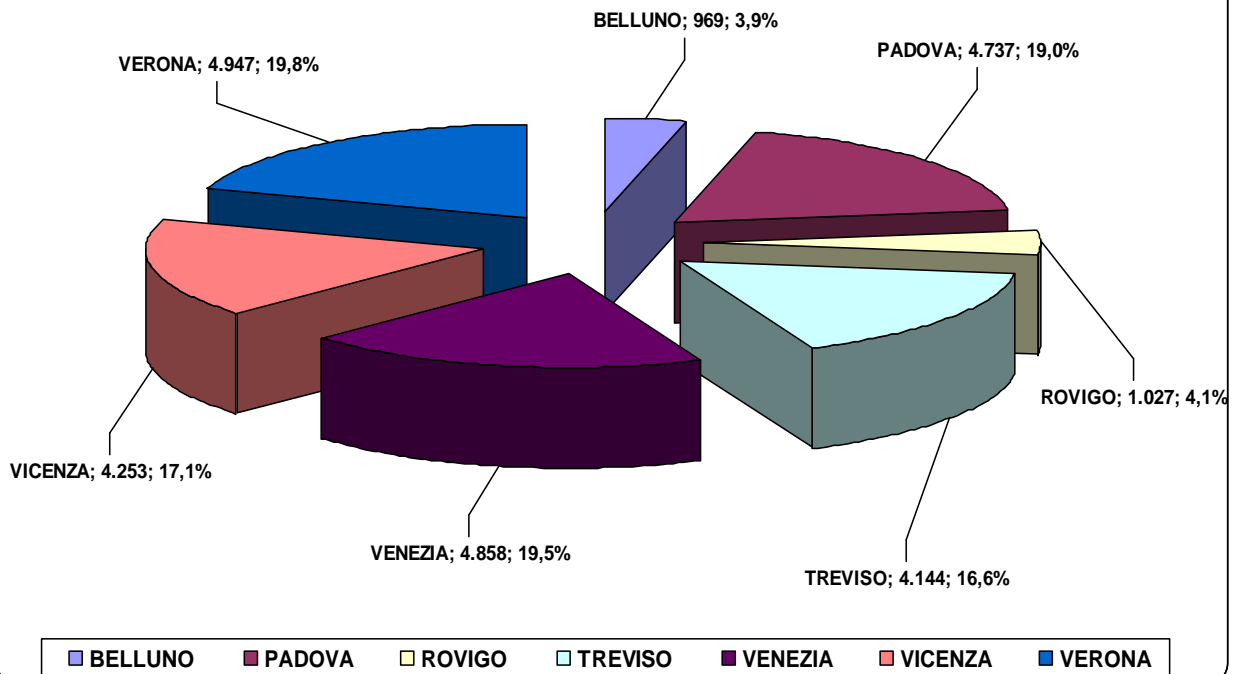
COMPRAVENDITE NEL SETTORE RESIDENZIALE NELLE PROVINCE VENETE - I SEMESTRE 2011



COMPRAVENDITE NEL SETTORE RESIDENZIALE NELLE PROVINCE VENETE - I SEMESTRE 2011



COMPRAVENDITE DI PERTINENZE NELLE PROVINCE VENETE - I SEMESTRE 2011



**VICENZA - SERIE STORICHE DELLE TRANSAZIONI DI UNITA' IMMOB. NORMALIZZATE
2005-2010**

<i>N° di transazioni annuali - Totale province</i>									
Anno	RESIDENZIALI			COMMERCIALI			TOTALI		
	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia
2005	12.305	75.795	833.350	2.916	18.313	215.976	15.220	94.108	1.049.326
2006	12.385	76.833	845.051	2.908	17.952	212.306	15.293	94.786	1.057.357
2007	11.717	72.569	806.225	2.873	17.190	203.706	14.590	89.758	1.009.930
2008	8.724	58.241	683.783	2.446	15.023	181.071	11.170	73.264	864.854
2009	8.074	51.446	609.145	2.229	13.013	159.849	10.304	64.459	768.994
2010	8.224	51.944	611.878	2.078	12.768	156.897	10.302	64.712	768.775

<i>N° di transazioni annuali - Solo capoluoghi</i>									
Anno	RESIDENZIALI			COMMERCIALI			TOTALI		
	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia
2005	1.947	16.355	248.317	501	4.631	71.008	2.448	20.986	319.325
2006	1.995	16.532	245.152	544	4.502	67.761	2.538	21.034	312.912
2007	1.744	14.666	227.538	426	3.917	62.732	2.170	18.583	290.269
2008	1.273	12.142	195.229	362	3.271	53.568	1.635	15.412	248.797
2009	1.266	11.279	180.248	359	3.129	56.091	1.625	14.408	236.338
2010	1.309	11.840	189.564	365	2.750	47.943	1.674	14.590	237.508

<i>Variazioni percentuali annuali - Totale province</i>									
Var.%	RESIDENZIALI			COMMERCIALI			TOTALI		
	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia
06/05	0,7%	1,4%	1,4%	-0,3%	-2,0%	-1,7%	0,5%	0,7%	0,8%
07/06	-5,4%	-5,6%	-4,6%	-1,2%	-4,2%	-4,1%	-4,6%	-5,3%	-4,5%
08/07	-25,5%	-19,7%	-15,2%	-14,9%	-12,6%	-11,1%	-23,4%	-18,4%	-14,4%
09/08	-7,4%	-11,7%	-10,9%	-8,9%	-13,4%	-11,7%	-7,8%	-12,0%	-11,1%
10/09	1,9%	1,0%	0,4%	-6,8%	-1,9%	-1,8%	0,0%	0,4%	0,0%

<i>Variazioni percentuali annuali - Solo capoluoghi</i>									
Var.%	RESIDENZIALI			COMMERCIALI			TOTALI		
	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia
06/05	2,5%	1,1%	-1,3%	8,6%	-2,8%	-4,6%	3,7%	0,2%	-2,0%
07/06	-12,6%	-11,3%	-7,2%	-21,6%	-13,0%	-7,4%	-14,5%	-11,7%	-7,2%
08/07	-27,0%	-17,2%	-14,2%	-15,0%	-16,5%	-14,6%	-24,7%	-17,1%	-14,3%
09/08	-0,5%	-7,1%	-7,7%	-0,8%	-4,3%	4,7%	-0,6%	-6,5%	-5,0%
10/09	3,4%	5,0%	5,2%	1,7%	-12,1%	-14,5%	3,0%	1,3%	0,5%

<i>Indici di variazione (2005=100) - Totale province</i>									
Anno	RESIDENZIALI			COMMERCIALI			TOTALI		
	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	100,7	101,4	101,4	99,7	98,0	98,3	100,5	100,7	100,8
2007	95,2	95,7	96,7	98,5	93,9	94,3	95,9	95,4	96,2
2008	70,9	76,8	82,1	83,9	82,0	83,8	73,4	77,9	82,4
2009	65,6	67,9	73,1	76,5	71,1	74,0	67,7	68,5	73,3
2010	66,8	68,5	73,4	71,3	69,7	72,6	67,7	68,8	73,3

<i>Indici di variazione (2005=100) - Solo capoluoghi</i>									
Anno	RESIDENZIALI			COMMERCIALI			TOTALI		
	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia	Vicenza	Veneto	Italia
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	102,5	101,1	98,7	108,6	97,2	95,4	103,7	100,2	98,0
2007	89,6	89,7	91,6	85,1	84,6	88,3	88,6	88,5	90,9
2008	65,4	74,2	78,6	72,3	70,6	75,4	66,8	73,4	77,9
2009	65,0	69,0	72,6	71,7	67,6	79,0	66,4	68,7	74,0
2010	67,2	72,4	76,3	72,9	59,4	67,5	68,4	69,5	74,4

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Direzione Centrale Osservatorio Mercato Immobiliare

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.