



Aprile 2018

**IL SETTORE IMMOBILIARE E DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA E  
NELLA PROVINCIA DI VICENZA NEL 2017**

**L'ANDAMENTO NAZIONALE: segnali di ripresa nel settore delle costruzioni (produzione, compravendite, accensione di mutui ipotecari in aumento) ma restano elementi di debolezza (gli investimenti nel settore non ripartono)**

Nel mese di febbraio 2018 su base annua a febbraio 2018 tanto l'**indice della produzione nelle costruzioni** corretto per gli effetti di calendario quanto l'indice grezzo ha evidenziato un cedimento di -2,0%.

Quanto agli **indici di costo** su base annua gli indici di costo di costruzione sono tutti in aumento: +1,0% i fabbricati residenziali, +1,54% il tronco stradale con tratto in galleria e +1,6% il tronco stradale senza tratto in galleria

Il 1° semestre 2017 è stato caratterizzato da una dinamica evolutiva dei **permessi di costruire** sia relativamente ai nuovi fabbricati residenziali sia per quanto attiene alla nuova edilizia non residenziale dove gli incrementi sono decisamente maggiori. Nuova residenzialità: sono 11.391 e 13.582 le nuove abitazioni nei primi due trimestri del 2017 con un incremento rispettivamente di +9,5% e +13,6%. La superficie si è estesa del 12,3% e dell'11,4% nei due trimestri raggiungendo quota 1.024.372 mq e 1.188.810 mq.. Per quanto concerne la superficie della nuova edilizia non residenziale la variazione tendenziale nei due trimestri è stata di +49,8% e +28,1% (2.315.007 mq. nel 1° trimestre del 2017 e 2.502.155 mq. nel 2° trimestre del 2017).

L'ISTAT stima che nel 4° trimestre del 2017 l'**indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB)** acquistate dalle famiglie ha segnato un cedimento dello 0,3% in ragione di anno riconducibile alla flessione dei prezzi delle abitazioni esistenti (-0,5%) e alla stazionarietà dei prezzi delle abitazioni nuove. Mediamente nel 2017 i prezzi delle abitazioni sono calati

rispetto al 2016 di -0,4% (+0,1% le nuove e -0,6% le esistenti).

**Mercato del lavoro:** complessivamente l'input di lavoro (ore lavorate di contabilità nazionale) nel 4° trimestre del 2017 è aumentato su base annuale dell'1,6%; il settore delle costruzioni ha registrato un incremento assai più robusto: +5,1%. Per quanto concerne la domanda di lavoro dipendente i dati grezzi relativi al confronto su base annua evidenziano una lievitazione dell'1,4% nell'industria in senso stretto e del 4,1% nei servizi; il comparto delle costruzioni si è dimostrato stazionario.

**Compravendite e mutui di fonte notarile:** nel 3° trimestre 2017 le convenzioni notarili di compravendita di fonte notarile si sono attestate a quota 172.272 un dato stazionario rispetto al 2016. Nei primi nove mesi del 2017 il mercato delle compravendite immobiliari è aumentato di 3 punti percentuali a quota 541.740 convenzioni notarili di compravendita in totale quale risultato di 505.960 relative a immobili ad uso abitativo (+3,1% su base annua) e di 32.803 ad immobili ad uso economico (+1,0%).

Nei primi nove mesi del 2017 la numerosità dei **mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare** (300.181 in valore assoluto) risulta essere aumentata del 2,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+4,4% nel Nord-ovest, +1,0% nel Nord-Est, +2,2% nel Centro, +3,6% nel Sud e +3,4% nelle Isole).

L'Osservatorio ANCE sull'industria delle costruzioni nel Rapporto elaborato nel mese di febbraio stima che nel 2018 gli **investimenti in costruzioni** hanno subito un ripiegamento su base annua pari a -0,1%. In dettaglio tale risultato è riconducibile: ad una flessione della nuova edilizia residenziale (-0,7%), ad un lieve aumento degli investimenti di riqualificazione del patrimonio abitativo: +0,5% (tale risultato contabilizza gli effetti della proroga fino al termine del 2017 della detrazione al 50% per le ristrutturazioni edilizie e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, ma non tiene conto

dell'impatto del sismabonus e dell'ecobonus sui condomini i cui effetti si produrranno nel medio-lungo periodo), ad un incremento dell'1,5% degli investimenti privati in ambito non residenziale e a un arretramento del 3% degli investimenti pubblici in costruzioni non residenziali.

Secondo l'ANCE il 2018 potrebbe effettivamente marcare una discontinuità positiva per il settore delle costruzioni poiché i livelli produttivi torneranno a crescere del 2,4%. La stima tiene conto degli impatti positivi dei provvedimenti contenuti nella legge di bilancio 2018 e riguardanti il rilancio degli investimenti infrastrutturali e degli incentivi fiscali connessi al sismabonus e ecobonus destinati ad interi edifici, misure iniziali in vista di un piano articolato di prevenzione del rischio sismico e di modernizzazione del patrimonio edilizio esistente.

**Il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - realizzato da Banca d'Italia e Tecnoborsa** presso un campione rappresentativo di 1.530 agenzie immobiliari e relativo all'attività di compravendita, a quella di locazione e ai correlati prezzi e riferito al 4° trimestre 2017 - ha evidenziato le seguenti risultanze:

1. Nel 4° trimestre 2017 tra gli agenti immobiliari partecipanti nel confronto su base annua si registra una sostanziale stazionarietà dei giudizi di diminuzione, una lieve riduzione - 2 punti - della quota delle percezioni di stabilità e un'ascesa delle valutazioni (dal 2,7%) di aumento dei prezzi.
2. La quota di agenzie che hanno venduto abitazioni nella quarta frazione dell'anno è aumentata dal 75,1% del trimestre luglio-settembre 2017 all'83,3%.
3. Il saldo tra coloro che hanno stimato un aumento degli incarichi a vendere da evadere rispetto al precedente trimestre e coloro che invece hanno constatato un restringimento delle giacenze di incarichi a vendere si è attestato a quota -3,6% (+2,0% nel 3° trimestre 2017 e -4,0% nel 4° trimestre 2016).
4. Lo sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore si è attestato al 10,6% ovvero 0,4 punti in più del trimestre precedente e 1 punto in meno su base annua.
5. Il tempo medio tra l'affidamento dell'incarico e la vendita è di 7,4 mesi (7,7 mesi nel trimestre ottobre-dicembre 2016).
6. La quota di acquisti finanziati con mutuo è aumentata lievemente dal 78,8%

del trimestre luglio-settembre 2017 al 78,9% (79,5% l'anno precedente) e il rapporto tra il prestito ed il valore dell'immobile è passato dal 74,4% al 73,7% (75,5% un anno prima).

7. L'85,0% delle agenzie (83,2% nel 4° trimestre del 2016) ha dichiarato di avere locato almeno un immobile nel 4° trimestre del 2017. Il 13,1% delle agenzie ha rilevato una diminuzione dei canoni di locazione su base trimestrale (15,7% un anno prima), l'80,6% (81,1% nello stesso trimestre del 2016) ha espresso un giudizio di stazionarietà e il 6,3% ha valutato incrementi dei canoni. Per quanto riguarda le proiezioni future, il 6,8% si aspetta canoni in flessione (8,2% nel dicembre 2016), l'85,4% canoni stazionari (dall'88,8% della 4° frazione del 2016) e il 7,8% canoni crescenti (3,0% un anno prima)

8. Per quanto attiene alle prospettive di mercato in cui opera l'agenzia, le opinioni ottimistiche sulle condizioni attese superano quelle pessimistiche di 19,5 punti percentuali, un valore superiore a quella realizzata una anno prima (7,5). Anche il saldo riferito alle attese di nuovi incarichi a vendere si situa in territorio favorevole (17,2 punti). I prezzi dovrebbero abbassarsi: in questo senso si esprime il 19,6% degli intervistati (contro il 7,0% delle valutazioni di crescita), ma un anno prima a immaginare una diminuzione dei prezzi era il 23,8% degli intervistati e a prefigurare una crescita solamente il 3,1%.

9. Infine la situazione generale del mercato immobiliare in Italia: sul breve andare le attese favorevoli superano quelle sfavorevoli di oltre 22 punti in leggera accelerazione rispetto al trimestre ottobre-dicembre 2016 quando le prime prevalevano per 17 punti; nell'orizzonte temporale più lungo (due anni) domina l'ottimismo: saldo positivo di 44,5 punti.

Veniamo ora ai dati elaborati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e relativi all'andamento del mercato immobiliare nel 2017. I dati riferiti al 4° trimestre 2017 dell'agenzia delle Entrate evidenziano un accrescimento del 6,3% del numero delle abitazioni compravendute su base annua, valore superiore a quello registrato nel terzo trimestre (+1,4%) e nel 2° trimestre (+3,8%). Complessivamente il 2017 il volume delle abitazioni compravendute si attesta a quota 542 mila abitazioni con una lievitazione annua del 4,9%, mentre nel 2018

la numerosità delle abitazioni compravendute si attesterà a quota 555 mila.

### **L'ANDAMENTO LOCALE: crescono le compravendite ma i prezzi delle nuove abitazioni restano leggermente calanti**

#### **Le quotazioni rilevate dalla Borsa Immobiliare di Vicenza**

Relativamente alle quotazioni, la riduzione dell'indice sintetico<sup>1</sup> è pari a -0,8% contro la variazione nulla dell'indicatore dei prezzi delle nuove abitazioni calcolato dall'Istat. In generale le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano quotazioni stabili o leggermente calanti in quasi tutte le zone a causa di un mercato in ripresa ma ancora debole. Va rilevato che questa edizione contiene le rilevazioni dell'anno e il «Comitato Esecutivo» valuta che le riduzioni di prezzo principali siano derivate dalle compravendite della prima parte dell'anno. Si evidenziano tuttavia alcune situazioni in controtendenza con leggeri incrementi di prezzo (è il caso ad esempio di Thiene, Marostica e Caldogno). Il «Comitato Esecutivo» indica che il prezzo del nuovo risente anche della diminuzione dei prezzi dei terreni, ma prevale nelle quotazioni una sostanziale stazionarietà: la combinazione di un livello di prezzo basso e di costi dei mutui in ripresa ha rinforzato la tendenza all'aumento delle compravendite. Sempre più rilevante il mercato delle locazioni dove si segnalano importanti opportunità con riferimento al canone agevolato (nei comuni di dimensioni maggiori, cosiddetti "ad alta tensione abitativa") e alle opportunità per gli studenti universitari nel comune di Vicenza. Infine va rilevato che le nuove tecniche costruttive portano a poter disporre di edifici più

---

<sup>1</sup> Indice del prezzo delle compravendite di immobili residenziali in provincia di Vicenza:

Riferito alle compravendite di nuove abitazioni e basato sulle quotazioni della Borsa immobiliare di Vicenza. L'indice è stato costruito tenendo conto delle quotazioni riferite a 31 comuni della provincia con una popolazione complessiva di circa 500 mila residenti. La quotazione media (valore medio tra minimo e massimo) è stato pesato per il numero di residenti, ove possibile si è utilizzato la suddivisione della popolazione per aree o quartieri (Vicenza escluse le frazioni e Bassano del Grappa), se il comune è suddiviso in due zone (zona centrale e resto del territorio) si è fissato convenzionalmente che la popolazione sia concentrata per un terzo nella zona centrale e per due terzi nel resto del territorio. L'indice ha per base 1° semestre 2012=100.

performanti in termini di impatto ambientale e di contenimento dei consumi energetici.

#### **La struttura produttiva.**

Il settore immobiliare e delle costruzioni berico (settore delle costruzioni, impiantisti, mediazione immobiliare e gestione immobiliare) era formato a fine 2017 da 13.226 unità locali (-0,7% su base annua versus -0,5% a livello nazionale) di cui 9.383 nel settore delle costruzioni (-1,3% e -0,8% in Italia), 3.051 impiantisti (+0,1%, ma -0,3% nella dimensione nazionale), 702 mediatori immobiliari (+2,5%) e 90 operatori nella gestione immobiliare. Circa 7 su 10 e 8 su 10 rispettivamente nel segmento delle costruzioni e tra gli impiantisti era classificabile come artigiano (e una flessione del 2,2% e dello 0,9% in un contesto nazionale comunque cedente per le imprese artigiane).

Gli addetti erano 23.093 (-2,1% in ragione di anno in controtendenza con la scala nazionale dove si constata un pur lievissimo recupero di 1 decimo di punto) così ripartiti: 14.520 nel comparto delle costruzioni (-3,6% su base annua a indicare un arretramento superiore al triplo della media nazionale), 7.777 impiantisti (+0,1%), 674 nell'ambito della mediazione immobiliare (+4,7%) e 122 nella gestione degli immobili. (+5,2%).

#### **La situazione congiunturale**

Nel 3° trimestre 2017 a livello veneto il fatturato delle imprese delle costruzioni ha registrato una situazione sostanzialmente stabile (+0,1%) rispetto allo stesso periodo del 2016. Il portafoglio ordini indica un leggero irrobustimento (+0,3%), mentre i prezzi hanno visto un incremento dell'1,7%. La base occupazionale è stata contrassegnata da una leggera flessione (-0,5%). Nella provincia di Vicenza le dinamiche del mercato relative al 3° trimestre 2017 evidenziano un andamento negativo del fatturato e degli ordini, entrambi diminuiti dello 0,3%. Per quanto riguarda il mercato del lavoro si registra un aumento dell'occupazione pari a +2,3%. I prezzi si sono confermati in crescita (+2,4%).

Sotto il profilo previsionale gli operatori vicentini del settore hanno indicato come probabile una stazionarietà del fatturato e un lieve aumento del flusso degli ordinativi. I prezzi sono previsti in lieve diminuzione mentre per l'occupazione si prevede il mantenimento degli attuali livelli. La produzione edilizia residenziale, non residenziale e di opere pubbliche vengono date in aumento. Sono all'insegna della

stazionarietà le aspettative relative alle ristrutturazioni residenziali. Le aspettative degli operatori a livello regionale si discostano da quelle della provincia per i prezzi, previsti come stabili, gli ordini dati in lieve diminuzione e le ristrutturazioni residenziali ipotizzate in aumento.

### **Il volume delle compravendite**

Nella provincia di Vicenza - dati provvisori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare reperibili secondo una nuova classificazione presso il seguente indirizzo web:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nslib/nsi/aree+tematiche/osservatorio+del+mercato+immobiliare+omi> -

nel settore residenziale le compravendite sono state nel 2017 7.472 pari al 15,1% del totale regionale (21,4% Venezia, 21,0% Verona, 18,7% Padova, 15,6% Treviso, 4,3% Rovigo, 4,0% Belluno). Il confronto su base annua indica un aumento del 5,2% del totale regionale e Vicenza marca un avanzamento del 3,7% (+8,0% Padova, +7,8% Verona, +7,6% Treviso, +4,7% Rovigo, +1,2% Venezia, +0,1% Belluno).

Pertinenze (box+depositi): la quota di NTN (7.321 di cui 474 depositi e 6.847 box) della provincia berica sul totale regionale è del 16,2% (21,1% Verona, 19,5% Venezia, 19,4% Padova, 17,2% Treviso, 3,4% Rovigo, 3,3% Belluno); nella media regionale il volume delle compravendite è cresciuto del 5,5% e a Vicenza l'aumento è stato di 5,7 punti (Padova +11,1%, Treviso +7,8%, Rovigo +7,2%, Verona +6,8%, Belluno -7,1% e Venezia -0,5%).

Per quanto riguarda le compravendite nel terziario-commerciale Vicenza detiene una quota del 16,9% sul valore regionale (Verona 23,2%, Treviso 17,8%, Padova 17,5%, Venezia 15,1%, Belluno 5,1% e Rovigo 4,4%). A livello regionale si è registrato un incremento del 7,3% (+10,0% nella provincia berica, contro +15,8% a Treviso, +8,2% Padova, +7,3% Verona e +2,1% Venezia, mentre a Rovigo e a Belluno si sono registrati ripiegamenti rispettivamente del 5,7% e del 2%).

Nel settore produttivo Vicenza con 367 NTN incide sul totale regionale per il 21,4% (Treviso 22,7%, Padova 20,5%, Verona 15,8%, Venezia 13,3%, Belluno 3,5% e Rovigo 2,8%). La provincia berica denuncia nel confronto annuale un avanzamento del 12,3% contro una crescita regionale di 27,5 punti percentuali (Treviso +41,3%, Padova +37,6%, Verona

+30,5%, Venezia +29,5%, Rovigo +24,9% e Belluno -7,2%).

Nel settore produttivo agricolo Vicenza la cui quota sul tosatele regionale è pari all'8,3%) segnala un arretramento di 42 punti percentuali contro una crescita regionale dell'11,1%.

Per quanto riguarda le altre destinazioni l'incidenza di Vicenza è pari al 16,8% con una crescita di +7,0% contro +9,1% quale dato regionale (+15,4% Treviso, +13,6% Padova, +10,3% Rovigo, +10,1% Verona, 0% Venezia e -2,8% Belluno).

<b>PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI E COSTI TOTALI DI COSTRUZIONE</b>		
<b>Indici</b>	<b>Var. % cong. (feb. 2018/gen. 2018)</b>	<b>Var. % tend. (feb. 2018/feb. 2017)</b>
<b>INDICE DI PRODUZIONE</b>		
<b>Produzione nelle costruzioni (dati destagionalizzati)</b>	-3,6%	
<b>Produzione nelle costruzioni (dati corretti per gli effetti del calendario)</b>		-2,0%
<b>Produzione nelle costruzioni (dati grezzi)</b>		-2,0%

Fonte: ISTAT

<b>PERMESSI DI COSTRUIRE - 1° e 2° TRIMESTRE 2017 - VALORI ASSOLUTI E VARIAZIONI % TENDENZIALI</b>						
<b>Indicatori</b>	<b>Nuovi fabbricati residenziali</b>				<b>Nuova edilizia non residenziale</b>	
<b>Periodo</b>	<b>Numero di abitazioni</b>	<b>Var. % tendenziale</b>	<b>Superficie utile abitabile (mq)</b>	<b>Var. % tendenziale</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Var. % tendenziale</b>
<b>1° trimestre 2017</b>	11.391	9,5	1.024.372	12,3	2.315.007	49,8
<b>2° trimestre 2017</b>	13.582	13,6	1.188.810	11,4	2.502.155	28,1

Fonte: ISTAT

<b>INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI (4° TRIMESTRE 2017, INDICI E VARIAZIONI % - base 2015 = 100)</b>				
<b>Tipo abitazioni</b>	<b>4° trim. 2017 (indice)</b>	<b>4° trim 2017/3° trim. 2017</b>	<b>4° trim 2017/4° trim 2016</b>	<b>2017/2016</b>
<b>Abitazioni nuove</b>	100,0	0,7	0,0	0,1
<b>Abitazioni esistenti</b>	98,3	0,0	-0,5	-0,6
<b>TOTALE</b>	<b>98,7</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,4</b>

Fonte: ISTAT

**CONVENZIONI DI COMPRAVENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI CONTENUTE NEGLI ATTI  
NOTARILI PER TRIMESTRE, TIPOLOGIA DI UTILIZZO E RIPARTIZIONE GEOGRAFICA - 1°-3°  
TRIMESTRE 2017**

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	1° trimestre 2017		2° trimestre 2017		3° trimestre 2017		1°-3° trimestre 2017	
	Numero	Var.% 2017/2016	Numero	Var.% 2017/2016	Numero	Var.% 2017/2016	Numero	Var.% 2017/2016
Nord-ovest	57.902	8,0	68.560	3,8	57.098	0,8	183.560	4,1
Nord-est	34.818	9,0	42.061	1,9	37.503	-3,0	114.382	2,3
Centro	34.145	5,6	40.572	3,1	34.229	-0,7	108.946	2,6
Sud	29.218	3,1	33.574	2,4	29.250	2,3	92.042	2,6
Isole	13.444	3,3	15.174	0,1	14.192	1,7	42.810	1,6
<b>ITALIA</b>	<b>169.527</b>	<b>6,5</b>	<b>199.941</b>	<b>2,7</b>	<b>172.272</b>	<b>0,0</b>	<b>541.740</b>	<b>3,0</b>
<b>di cui: ad uso abitazione ed accessori</b>								
RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Numero	Var.% 2017/2016	Numero	Var.% 2017/2016	Numero	Var.% 2017/2016	Numero	Var.% 2017/2016
Nord-ovest	54.462	8,2	64.571	3,8	52.836	0,8	171.869	4,2
Nord-est	32.526	8,8	39.480	1,8	33.989	-2,7	105.995	2,3
Centro	32.163	5,6	38.259	3,3	31.811	-0,2	102.233	2,9
Sud	27.159	3,1	31.185	2,3	27.090	2,3	85.434	2,6
Isole	12.714	3,2	14.344	0,2	13.371	1,8	40.429	1,7
<b>ITALIA</b>	<b>159.024</b>	<b>6,5</b>	<b>187.839</b>	<b>2,8</b>	<b>159.097</b>	<b>0,2</b>	<b>505.960</b>	<b>3,1</b>
<b>di cui: ad uso economico</b>								
RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Numero	Var.% 2017/2016	Numero	Var.% 2017/2016	Numero	Var.% 2017/2016	Numero	Var.% 2017/2016
Nord-ovest	3.124	4,4	3.651	3,7	3.996	-1,2	10.771	2,0
Nord-est	2.087	8,1	2.392	5,7	3.338	-6,3	7.817	0,8
Centro	1.824	4,3	2.094	0,2	2.247	-7,9	6.165	-1,8
Sud	1.807	4,2	2.071	0,2	1.911	0,5	5.789	1,5
Isole	692	9,5	786	-0,1	783	2,6	2.261	3,6
<b>ITALIA</b>	<b>9.534</b>	<b>5,5</b>	<b>10.994</b>	<b>2,5</b>	<b>12.275</b>	<b>-3,4</b>	<b>32.803</b>	<b>1,0</b>

Fonte: ISTAT

<b>INPUT DI LAVORO - Ore lavorate (valori assoluti in migliaia) - 4° TRIMESTRE 2017</b>			
Settori	valori	Var. % congiunturale 4° trim. 2017 / 3° trim. 2017 (dati stagionali.)	Var. % tendenziale (4° trim. 2017 / 4° trim. 2016) (dati grezzi)
Ore lavorate ( <i>Valori assoluti in migliaia</i> )	10.884.004	0,2	1,6
<b>AGRICOLTURA</b>	599.218	1,3	-1,2
<b>INDUSTRIA IN SENSO STRETTO</b>	1.881.220	0,8	3,0
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>708.980</b>	<b>2,4</b>	<b>5,1</b>
<b>SERVIZI</b>	7.694.587	-0,2	1,2

Fonte: ISTAT

<b>POSIZIONI LAVORATIVE, MONTE ORE LAVORATE E ORE LAVORATE PER DIPENDENTE - 4° TRIMESTRE 2017</b>			
Settori	POSIZIONI LAVORATIVE (dati grezzi)	MONTE ORE LAVORATE (dati corretti per gli effetti del calendario)	ORE LAVORATE PER DIPENDENTE (dati corretti per gli effetti del calendario)
	4° trim. 2017 - 4° trim. 2016	4° trim. 2017 - 4° trim. 2016	4° trim. 2017 - 4° trim. 2016
<b>INDUSTRIA IN SENSO STRETTO</b>	1,4	5,4	2,7
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>0,0</b>	<b>6,2</b>	<b>3,0</b>
<b>SERVIZI</b>	41	4,7	-0,7
<b>TOTALE</b>	<b>3,0</b>	<b>5,1</b>	<b>0,8</b>

Fonte: ISTAT

<b>ORE DI CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI - 4° TRIMESTRE 2017</b>	
Settori	4° trim 2017 - 4° trim. 2016
<b>INDUSTRIA</b>	<b>-9,1</b>
Industria in senso stretto	-9,2
Costruzioni	<b>-8,6</b>
<b>SERVIZI</b>	<b>-1,6</b>
<b>TOTALE</b>	<b>-4,7</b>

Fonte: ISTAT

<b>TASSO DI POSTI VACANTI NELLE IMPRESE CON ALMENO 10 DIPENDENTI - 4° TRIMESTRE 2017</b>		
Settori	4° trim. 2017 - 3° trim. 2017 (dati destagion.)	4° trim. 2017 - 4° trim. 2016 (dati grezzi)
<b>INDUSTRIA IN SENSO STRETTO</b>	0,1	0,2
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
<b>SERVIZI</b>	0,0	0,2
<b>TOTALE</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>

Fonte: ISTAT

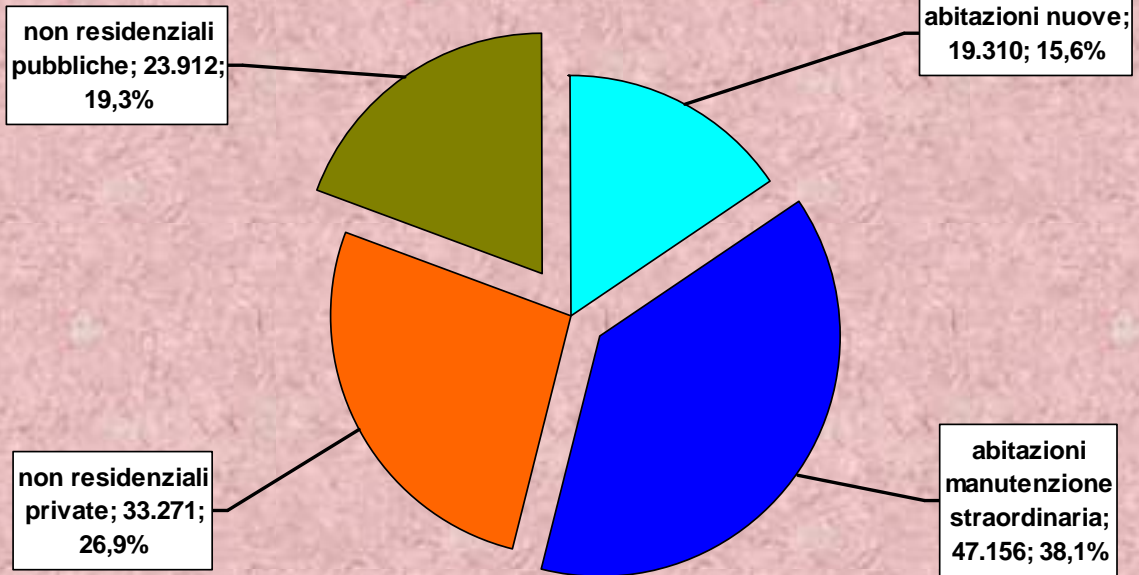
<b>RETRIBUZIONI PER ULA, ONERI SOCIALI PE ULA E COSTO DEL LAVORO PER ULA</b>			
Settori	RETRIBUZIONE PER ULA	ONERI SOCIALI PER ULA	COSTO DEL LAVORO PER ULA
	4° trim. 2017 - 4° trim. 2016	4° trim. 2017 - 4° trim. 2016	4° trim. 2017 - 4° trim. 2016
<b>INDUSTRIA IN SENSO STRETTO</b>	0,2	0,3	0,5
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>0,8</b>	<b>2,0</b>	<b>1,2</b>
<b>SERVIZI</b>	-0,2	1,2	0,2
<b>TOTALE</b>	<b>0,1</b>	0,9	0,3

Fonte: ISTAT

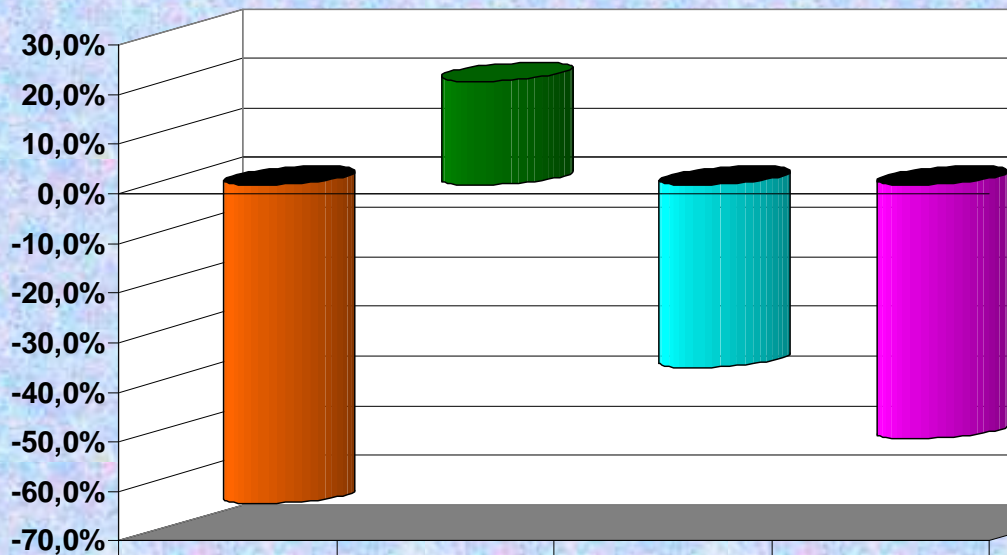
<b>INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (STIME ANCE) - VARIAZIONI % ANNUALI E POLIENNALI</b>						
Settore di investimento	2016 (mln di euro)	2014	2015	2016	2017	2018
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>122.727</b>	<b>-6,8%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>2,4%</b>
<b>1) abitazioni</b>	<b>66.090</b>	<b>-7,1%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>0,1%</b>	<b>1,7%</b>
a) nuove	19.584	-21,7%	-2,1%	-3,3%	-0,7%	2,8%
b) manutenzione straordinaria	46.505	1,5%	0,5%	1,0%	0,5%	1,3%
<b>2) non residenziali</b>	<b>56.637</b>	<b>-6,5%</b>	<b>-1,8%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>3,2%</b>
a) private	33.171	-7,5%	-4,3%	1,7%	1,5%	3,7%
b) pubbliche	23.466	-5,1%	1,9%	-4,7%	-3,0%	2,5%

Fonte: ANCE

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI in mln  
DI EURO - STIME ANCE PER IL 2017**



**INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI (stime ANCE) - anni 2007-2017**



var. % 2007-2017	residenziale nuovo	residenziale manutenzione straordinaria	non residenziale privato	non residenziale pubblico
	-64,2%	20,9%	-36,8%	-51,1%



**PREVISIONI SULLE PROSPETTIVE DI MERCATO IN CUI OPERA L'AGENZIA  
- 4° TRIMESTRE 2017**

Aree territoriali	Condizioni attese nel mercato in cui opera l'agenzia nel trimestre in corso			Numero atteso di nuovi incarichi a vendere nel trimestre in corso rispetto a quello di riferimento			Livello atteso dei prezzi nel trimestre in corso rispetto a quello di riferimento		
	sfavorevoli	normali	favorevoli	inferiore	uguale	superiore	inferiore	uguale	superiore
NORDOVEST	6,6	62,5	31,0	8,3	66,5	25,2	18,8	73,1	8,1
NORDEST	8,6	67,0	24,4	8,1	66,9	25,0	17,0	75,0	8,0
CENTRO	9,3	60,6	30,0	8,7	58,8	32,5	22,0	71,7	6,3
SUD E ISOLE	11,2	65,5	23,2	7,7	76,0	16,4	21,3	74,0	4,6
<b>TOTALE</b>	<b>8,5</b>	<b>63,5</b>	<b>28,0</b>	<b>8,3</b>	<b>66,2</b>	<b>25,5</b>	<b>19,6</b>	<b>73,3</b>	<b>7,0</b>
Terzo trimestre 2017	8,2	59,1	32,7	7,6	56,4	36,0	20,9	72,7	6,4
Quarto trimestre 2016	9,4	73,6	16,9	13,2	69,6	17,2	23,8	73,1	3,1

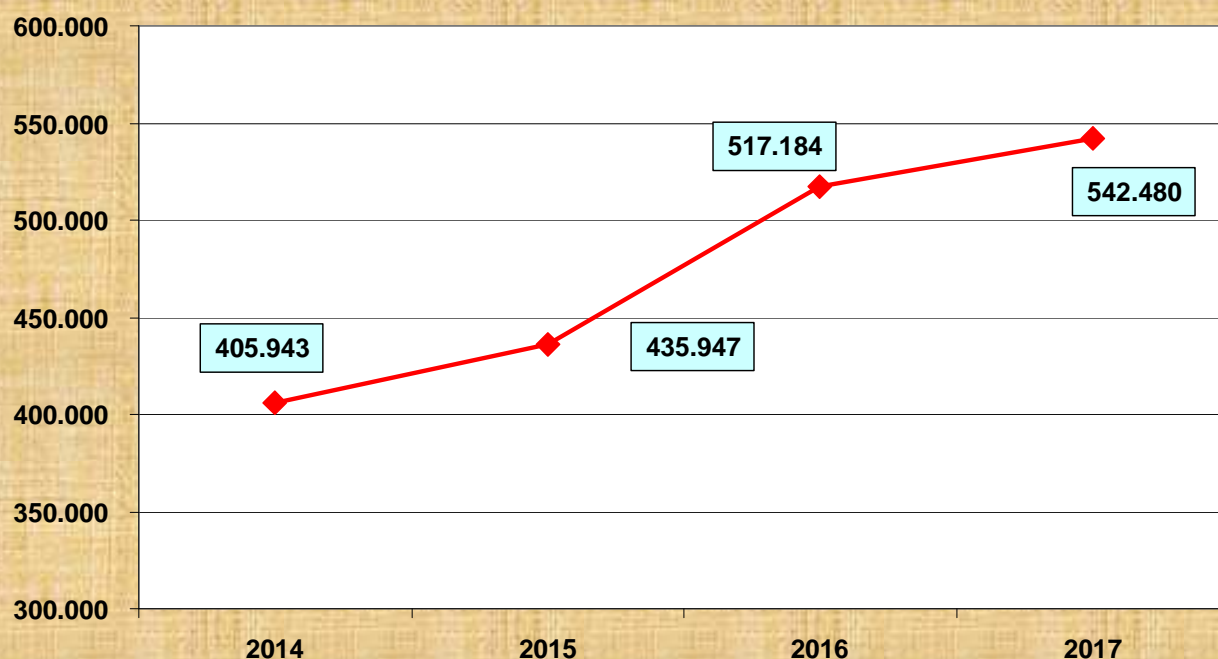
Fonte: Banca d'Italia e Tecnoborsa

**PREVISIONI SULLA SITUAZIONE GENERALE DEL MERCATO  
IMMOBILIARE IN ITALIA - 4° TRIMESTRE 2017**

Aree territoriali	Attese per il trimestre in corso rispetto a quello di riferimento			Attese nei prossimi due anni rispetto al trimestre di riferimento		
	peggiore	uguale	migliore	peggiore	uguale	migliore
NORDOVEST	6,6	61,0	32,4	6,0	42,8	51,2
NORDEST	11,0	61,1	28,0	8,6	38,1	53,4
CENTRO	9,9	59,2	30,9	8,2	39,8	52,1
SUD E ISOLE	7,3	62,0	30,6	9,0	38,5	52,5
<b>TOTALE</b>	<b>8,5</b>	<b>60,7</b>	<b>30,7</b>	<b>7,6</b>	<b>40,3</b>	<b>52,1</b>
Terzo trimestre 2017	7,6	62,3	30,1	5,9	39,3	54,8
Quarto trimestre 2016	10,4	62,2	27,4	8,4	48,0	43,6

Fonte: Banca d'Italia e Tecnoborsa

**COMPRAVENDITE DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN  
ITALIA - ANNI 2014-2017**



**SETTORE DELLE COSTRUZIONI - PROVINCIA DI  
VICENZA E VENETO - ANDAMENTO  
CONGIUNTURALE 3° TRIMESTRE 2017**

CONSUNTIVO VICENZA	Var. % trim. corr.	CONSUNTIVO VENETO	Var. % trim. corr.
Fatturato	-0,3	Fatturato	0,1
Prezzi	2,4	Prezzi	1,7
Ordini	-0,3	Ordini	0,3
Occupazione	2,3	Occupazione	-0,5

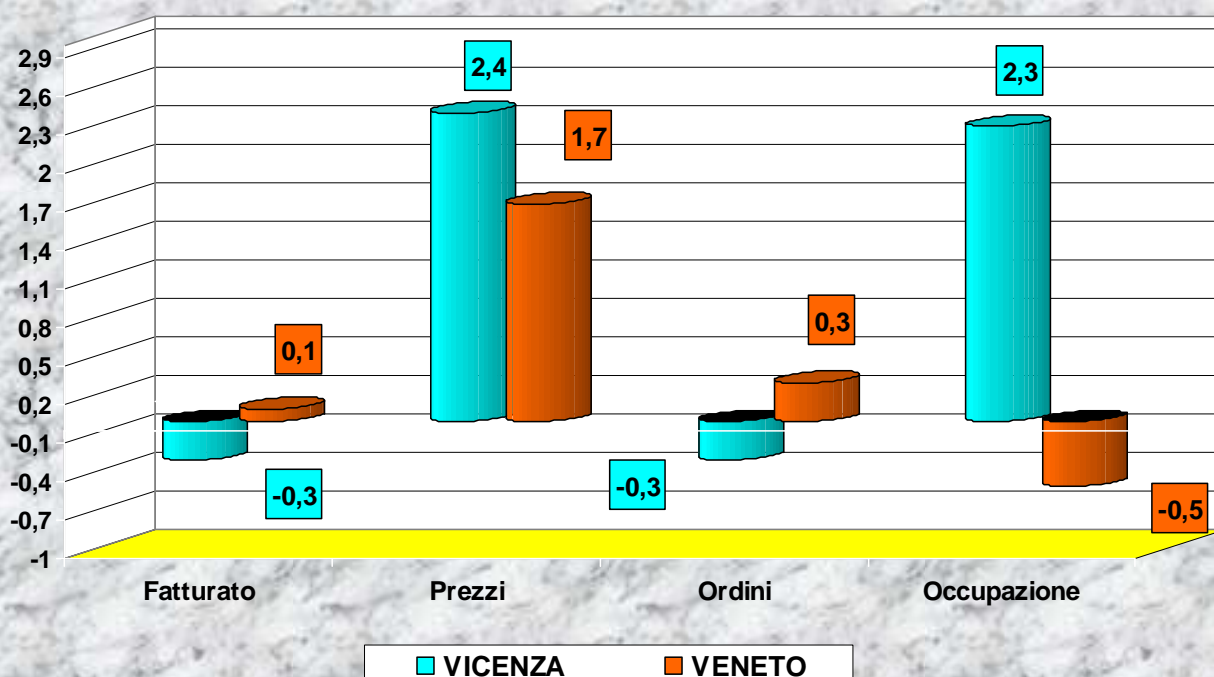
Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Unioncamere Veneto

**SETTORE DELLE COSTRUZIONI - PROVINCIA DI VICENZA E VENETO -  
PREVISIONI**

PREVISIONI VICENZA	Andamento	PREVISIONI VENETO	Andamento
Fatturato	Stazionarietà	Fatturato	Stazionarietà
Prezzi	Lieve diminuzione	Prezzi	Stazionarietà
Ordini	Lieve aumento	Ordini	Lieve diminuzione
Occupazione	Stazionarietà	Occupazione	Stazionarietà
Prod. edilizia residenziale	Aumento	Prod. edilizia residenziale	Aumento
Prod. ristrutturazioni residenz.	Stazionarietà	Prod. ristrutturazioni residenz.	Aumento
Prod. edilizia non residenziale	Aumento	Prod. edilizia non residenziale	Aumento
Prod. opere pubbliche	Aumento	Prod. opere pubbliche	Aumento

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Unioncamere Veneto

**SETTORE DELLE COSTRUZIONI - VAR. % 3° TRIMESTRE 2016 - 3°  
TRIMESTRE 2017 - VARI INDICATORI - PROVINCIA DI VICENZA E VENETO**



<b>UNITA' LOCALI - SETTORE IMMOBILIARE</b>					
<b>Vicenza - Veneto - Italia</b>					
<i>al 31 dicembre 2017</i>					
<b>Anno</b>	<b>Costruzioni</b>	<b>Impiantisti</b>	<b>Mediaz. immob.</b>	<b>Gestione immob.</b>	<b>TOT. SETTORE</b>
<b>Italia</b>	711.941	200.698	51.158	7.259	<b>971.056</b>
<b>di cui artigiane</b>	392.127	137.726	12	18	<b>529.883</b>
<i>% artigiane sul totale</i>	55,1%	68,6%	0,0%	0,2%	<b>54,6%</b>
<b>Veneto</b>	58.297	17.874	4.315	606	<b>81.092</b>
<b>di cui artigiane</b>	38.060	14.073	2	3	<b>52.138</b>
<i>% artigiane sul totale</i>	65,3%	78,7%	0,0%	0,5%	<b>64,3%</b>
<b>Vicenza</b>	9.383	3.051	702	90	<b>13.226</b>
<b>di cui artigiane</b>	6.657	2.456	1	0	<b>9.114</b>
<i>% artigiane sul totale</i>	70,9%	80,5%	0,1%	0,0%	<b>68,9%</b>
<b>ADDETTI DELLE UNITA' LOCALI - SETTORE IMMOBILIARE</b>					
<b>Vicenza - Veneto - Italia</b>					
<i>al 31 dicembre 2017</i>					
<b>Anno</b>	<b>Costruzioni</b>	<b>Impiantisti</b>	<b>Mediaz. immob.</b>	<b>Gestione immob.</b>	<b>TOT. SETTORE</b>
<b>Italia</b>	1.059.839	482.370	49.186	17.630	<b>1.609.025</b>
<b>Veneto</b>	92.988	46.577	4.515	1.169	<b>145.249</b>
<b>Vicenza</b>	14.520	7.777	674	122	<b>23.093</b>

<b>UNITA' LOCALI - SETTORE IMMOBILIARE</b>					
<b>Vicenza - Veneto - Italia</b>					
<i>Var. % 2016-2017</i>					
<b>Anno</b>	<b>Costruzioni</b>	<b>Impiantisti</b>	<b>Mediaz. immob.</b>	<b>Gestione immob.</b>	<b>TOT. SETTORE</b>
<b>Italia</b>	-0,8%	-0,3%	1,9%	5,2%	<b>-0,5%</b>
<b>di cui artigiane</b>	-2,0%	-1,2%	-7,7%	5,9%	<b>-1,8%</b>
<b>Veneto</b>	-1,4%	-0,2%	1,8%	6,7%	<b>-0,9%</b>
<b>di cui artigiane</b>	-1,9%	-0,8%	100,0%	0,0%	<b>-1,6%</b>
<b>Vicenza</b>	-1,3%	0,1%	2,5%	16,9%	<b>-0,7%</b>
<b>di cui artigiane</b>	-2,2%	-0,9%	0,0%		<b>-1,9%</b>
<b>ADDETTI DELLE UNITA' LOCALI - SETTORE IMMOBILIARE</b>					
<b>Vicenza - Veneto - Italia</b>					
<i>Var. % 2016-2017</i>					
<b>Anno</b>	<b>Costruzioni</b>	<b>Impiantisti</b>	<b>Mediaz. immob.</b>	<b>Gestione immob.</b>	<b>TOT. SETTORE</b>
<b>Italia</b>	-1,1%	2,5%	3,7%	5,5%	<b>0,1%</b>
<b>Veneto</b>	-1,5%	1,6%	5,4%	5,7%	<b>-0,3%</b>
<b>Vicenza</b>	-3,6%	0,1%	4,7%	5,2%	<b>-2,1%</b>

Fonte: elaborazione Ufficio Studi Camera di Commercio Vicenza su dati Infocamere.

**VOLUME DI COMPRAVENDITE IN NTN - SETTORE RESIDENZIALE - PROVINCE DEL VENETO - ANNI 2016-2017**

Valori assoluti								
TIPOLOGIA	Residenziale		Depositi		Box		Totale	
Province	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
BL	1.978	1.979	341	314	1.261	1.174	3.579	3.466
PD	8.561	9.244	419	422	7.485	8.357	16.465	18.023
RO	2.026	2.122	84	97	1.339	1.428	3.450	3.648
TV	7.171	7.714	802	920	6.421	6.868	14.394	15.502
VE	10.473	10.599	773	811	8.116	8.031	19.362	19.441
VI	<b>7.205</b>	<b>7.472</b>	<b>495</b>	<b>474</b>	<b>6.430</b>	<b>6.848</b>	<b>14.129</b>	<b>14.793</b>
VR	9.630	10.379	574	737	8.381	8.823	18.585	19.939
<b>VENETO</b>	<b>47.044</b>	<b>49.509</b>	<b>3.489</b>	<b>3.774</b>	<b>39.432</b>	<b>41.528</b>	<b>89.965</b>	<b>94.812</b>

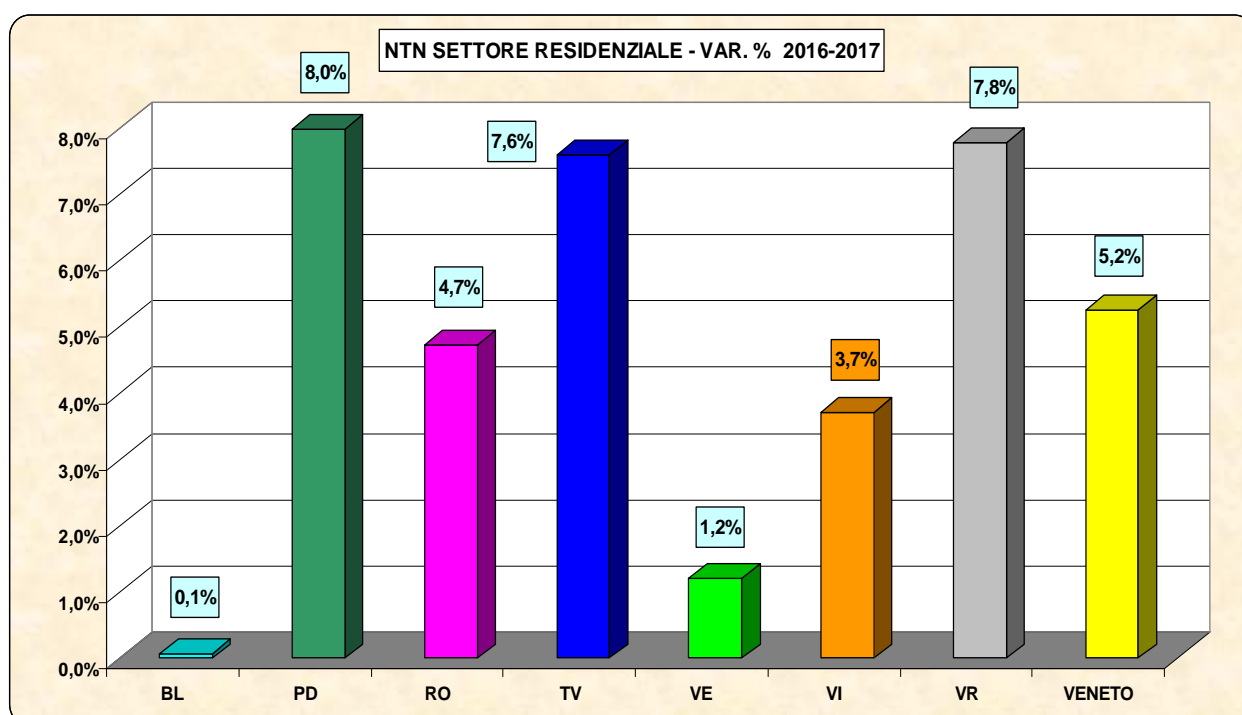
Var. % 2016-2017				
Province	Residenziale	Depositi	Box	Totale
BL	0,1%	-7,9%	-6,9%	-3,2%
PD	8,0%	0,5%	11,7%	9,5%
RO	4,7%	15,8%	6,6%	5,7%
TV	7,6%	14,8%	7,0%	7,7%
VE	1,2%	4,8%	-1,0%	0,4%
VI	<b>3,7%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>6,5%</b>	<b>4,7%</b>
VR	7,8%	28,4%	5,3%	7,3%
<b>VENETO</b>	<b>5,2%</b>	<b>8,2%</b>	<b>5,3%</b>	<b>5,4%</b>

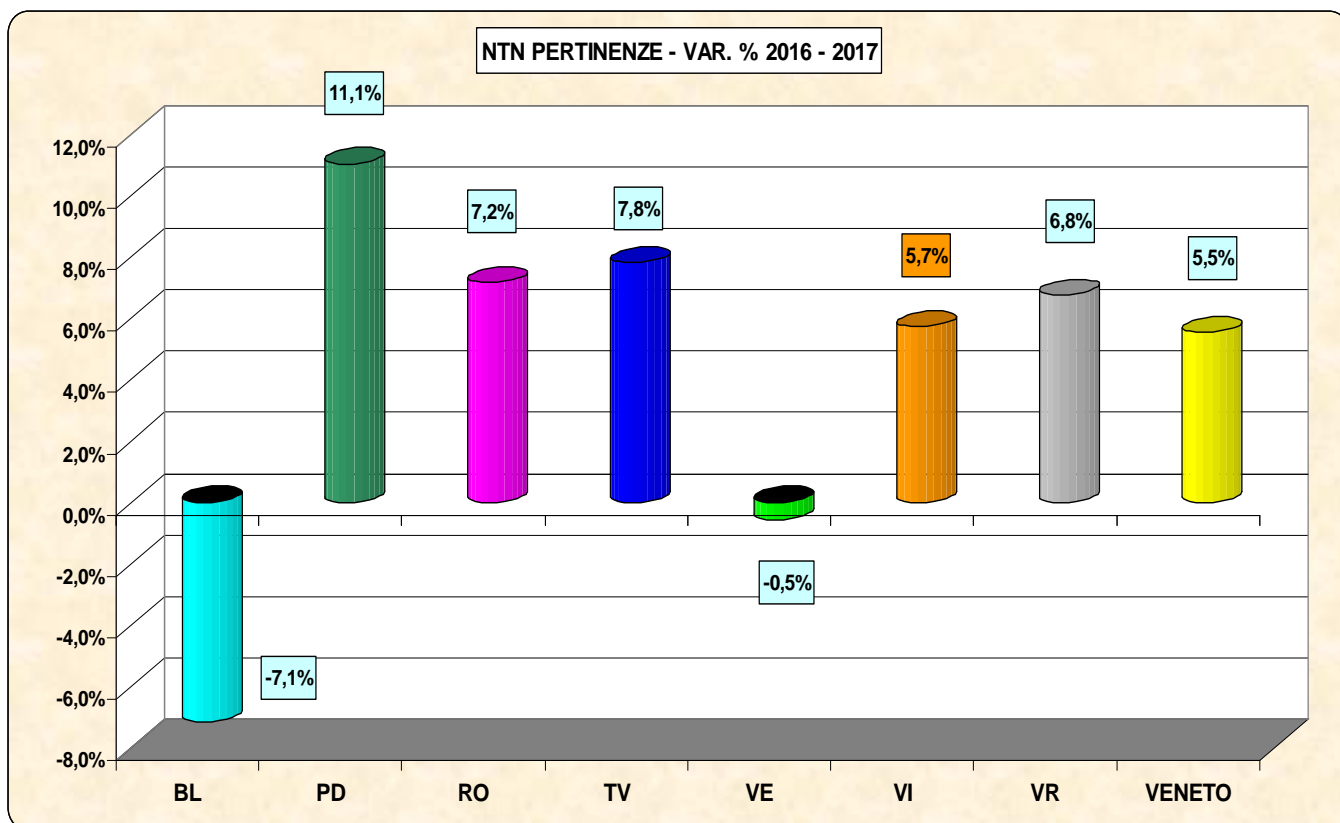
Pertinenze			
Province	2016	2017	Var. % 2016-2017
BL	1.602	1.487	-7,1%
PD	7.904	8.779	11,1%
RO	1.424	1.526	7,2%
TV	7.223	7.788	7,8%
VE	8.889	8.841	-0,5%
VI	<b>6.924</b>	<b>7.321</b>	<b>5,7%</b>
VR	8.955	9.560	6,8%
<b>VENETO</b>	<b>42.921</b>	<b>45.302</b>	<b>5,5%</b>

**% di ogni provincia sul totale regionale - 2017**

Province	Residenziale	Pertinenze
BL	4,0%	3,3%
PD	18,7%	19,4%
RO	4,3%	3,4%
TV	15,6%	17,2%
VE	21,4%	19,5%
VI	<b>15,1%</b>	<b>16,2%</b>
VR	21,0%	21,1%
<b>VENETO</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: elaborazione Camera di Commercio di Vicenza su dati OMI

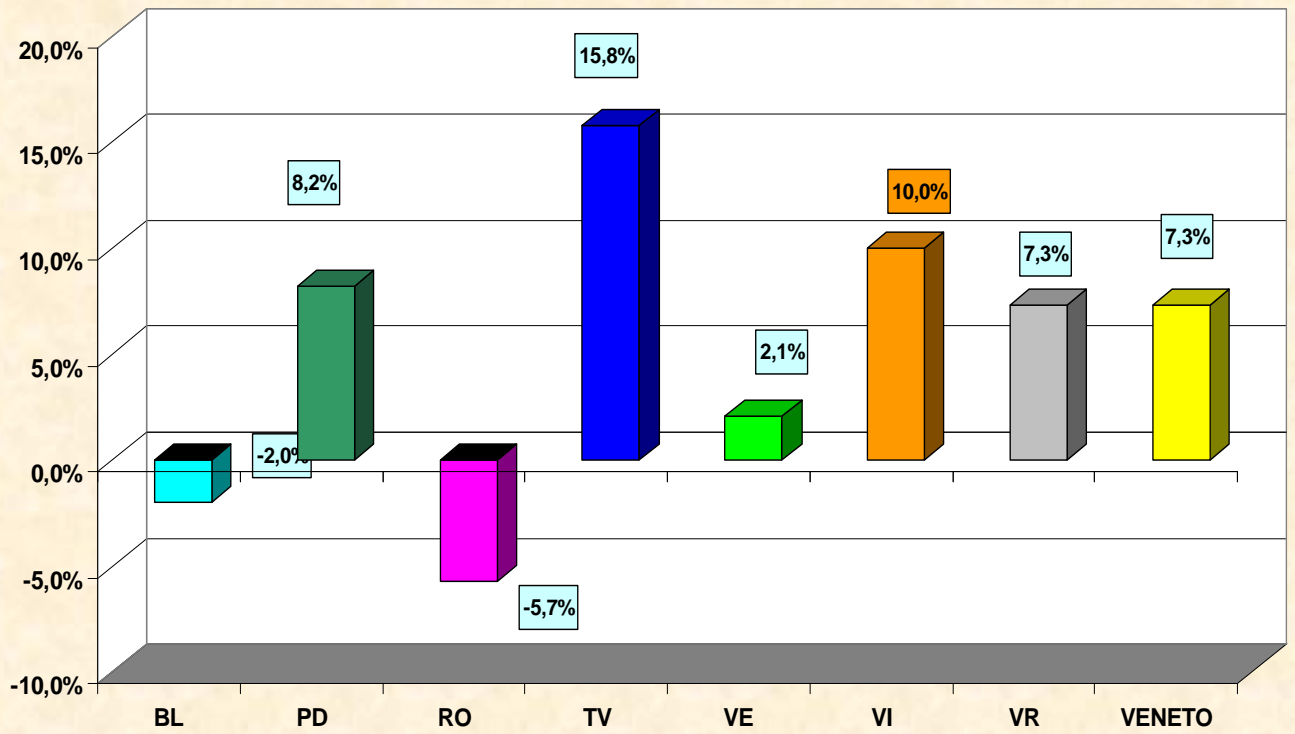




<b>VOLUME DI COMPRAVENDITE IN NTN - SETTORE NON RESIDENZIALE - PROVINCE DEL VENETO - ANNI 2016-2017</b>										
Anno 2016						Var. % 2016-2017				
Province	Terziario-commerciale	Produttivo	Agricolo	Altro	Totale	Terziario-commerciale	Produttivo	Agricolo	Altro	Totale
BL	446	65	5	386	<b>902</b>	-2,0%	-7,2%	-80,0%	-2,0%	-2,8%
PD	1.398	256	50	1.094	<b>2.798</b>	8,2%	37,6%	-38,9%	17,2%	13,6%
RO	401	38	23	302	<b>765</b>	-5,7%	24,9%	71,0%	24,9%	10,3%
TV	1.325	276	22	2.124	<b>3.747</b>	15,8%	41,3%	48,9%	11,5%	15,4%
VE	1.279	177	29	1.062	<b>2.547</b>	2,1%	29,5%	8,1%	-7,7%	0,0%
<b>VI</b>	<b>1.323</b>	<b>327</b>	<b>36</b>	<b>1.245</b>	<b>2.931</b>	<b>10,0%</b>	<b>12,3%</b>	<b>-42,0%</b>	<b>3,8%</b>	<b>7,0%</b>
VR	1.868	208	62	1.246	<b>3.385</b>	7,3%	30,5%	55,1%	8,6%	10,1%
<b>VENETO</b>	<b>8.039</b>	<b>1.347</b>	<b>227</b>	<b>7.460</b>	<b>17.074</b>	7,3%	27,5%	11,1%	7,7%	9,1%
Anno 2017						% di ogni provincia sul totale regionale				
Province	Terziario-commerciale	Produttivo	Agricolo	Altro	Totale	Terziario-commerciale	Produttivo	Agricolo	Altro	Totale
BL	437	60	1	378	<b>877</b>	5,1%	3,5%	0,4%	4,7%	4,7%
PD	1.512	353	30	1.282	<b>3.177</b>	17,5%	20,5%	12,0%	16,0%	17,1%
RO	378	48	40	377	<b>843</b>	4,4%	2,8%	15,8%	4,7%	4,5%
TV	1.534	390	33	2.368	<b>4.325</b>	17,8%	22,7%	13,0%	29,5%	23,2%
VE	1.305	229	32	980	<b>2.546</b>	15,1%	13,3%	12,6%	12,2%	13,7%
<b>VI</b>	<b>1.455</b>	<b>367</b>	<b>21</b>	<b>1.292</b>	<b>3.136</b>	<b>16,9%</b>	<b>21,4%</b>	<b>8,3%</b>	<b>16,1%</b>	<b>16,8%</b>
VR	2.004	272	96	1.354	<b>3.725</b>	23,2%	15,8%	37,9%	16,9%	20,0%
<b>VENETO</b>	<b>8.626</b>	<b>1.718</b>	<b>252</b>	<b>8.032</b>	<b>18.629</b>	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: elaborazione Camera di Commercio su dati OMI

NTN SETTORE TERZIARIO-COMMERCIALE VAR. % 2016 - 2017



NTN SETTORE PRODUTTIVO - VAR. % 2016 - 2017

