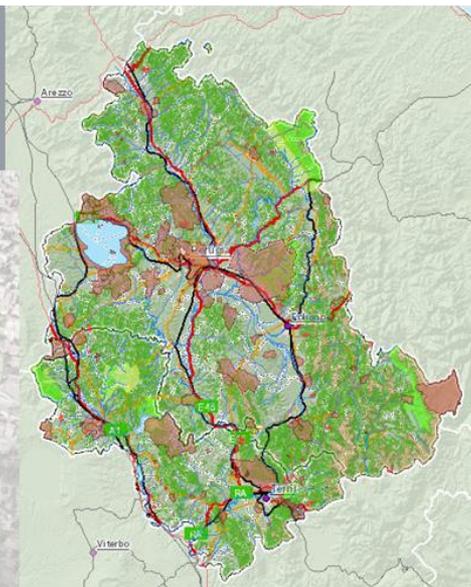
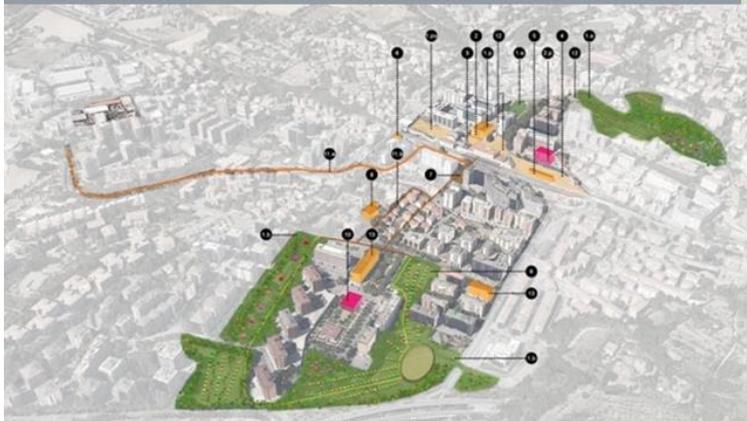


## Il settore delle costruzioni in Umbria



Umbria



# 1. DEMOGRAFIA

# 1. UNA QUESTIONE DEMOGRAFICA

## 1.1. Tra 2011 e 2041 l'Umbria perde 136.000 abitanti il 15% della sua popolazione

- Tra 2011 e 2021 l'Umbria ha perso 30.835 abitanti, il 3,5% della sua popolazione. Lo scenario previsionale, se le cose non cambiano, disegna nell'ipotesi centrale un calo di quasi 47.000 residenti (-5,4%); e nel decennio successivo 2031-2041 una calo di altri 58.000 residenti (-7,7%).
- Dal 2011 al 2041, nell'ipotesi centrale della previsione, la popolazione umbra scenderà da 890.407 abitanti a 754.768, perdendo 135.639 abitanti, il 15% della sua popolazione 2011 .

## 1.2. Troppi pochi nati: tra 2002 e 2020 persi quasi 56.000 abitanti nella differenza tra nati e morti

- Tra 2002 e 2020 in Umbria ci sono stati 134.870 nati e 190.629 morti, con una saldo naturale negativo di 55.759 unità. Nel 2020 con la pandemia ci sono stati, in un solo anno, 5.268 nati e 11.045 morti; la pandemia ha inciso ma anche negli anni precedenti la differenza tra morti e nati è andata crescendo. Nel 2020 i morti sono stati 5.777 in più dei nati, ma nel 2019 erano stati 4.686.

## 1.3. L'Umbria ha perso capacità attrattiva rispetto alle altre regioni italiane

- Dal 2002 al 2010 il saldo migratorio tra l'Umbria e le altre regioni italiane era molto positivo, con una media vicina a 2.000 iscritti in più rispetto ai cancellati;
- Tra 2011 e 2020 il saldo si avvicina allo zero, con anni tra 2013- e 2018 in cui diventa anche negativo.

## 1.4. Troppi pochi stranieri

- Anche i flussi con l'estero, pur restando positivi si sono fortemente ridimensionati: nei dieci anni che vanno dal 2002 al 2011 il saldo migratorio con l'estero era positivo per ca. 7.500 persone all'anno; nei nove anni che vanno dal 2012 al 2020, la media è scesa a meno di 2.300 persone all'anno. Al netto del 2020, sale a meno di 2.400.

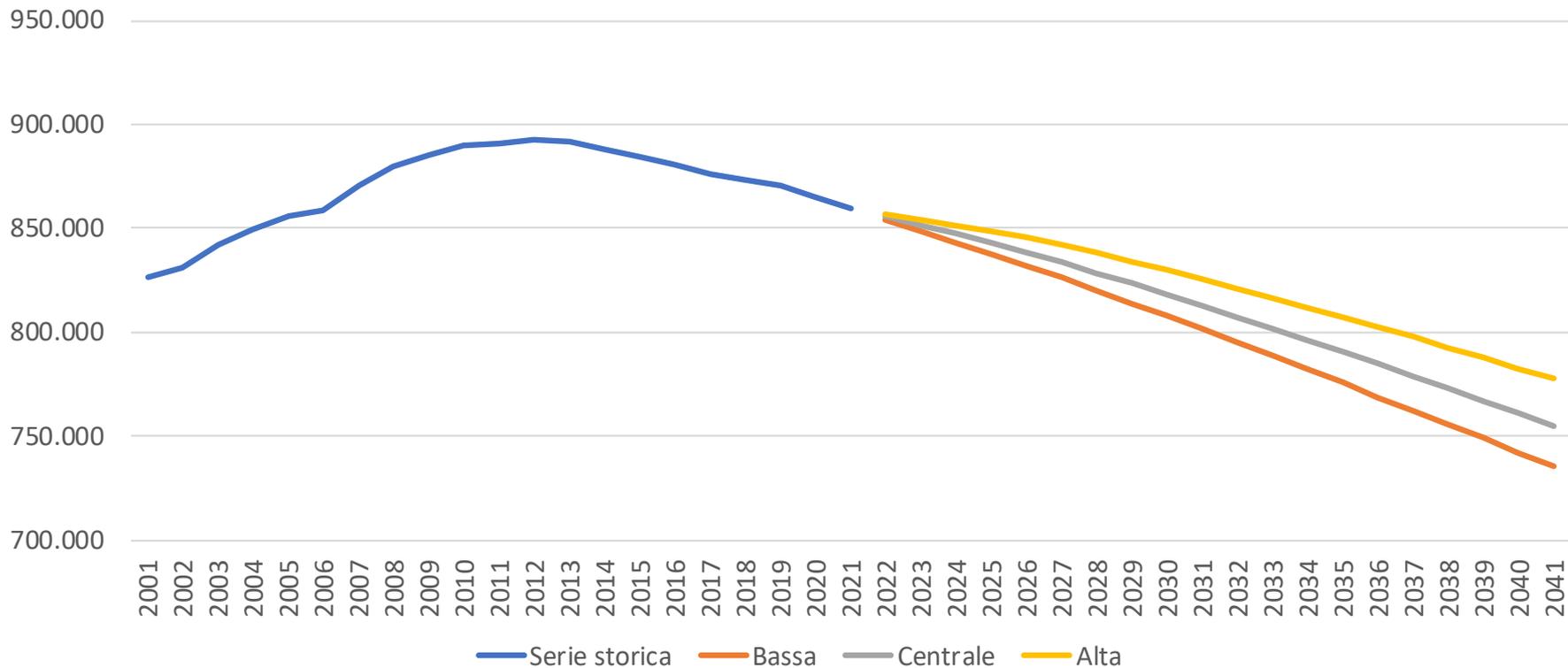
## 1.4. Una questione seria

- Lo scenario demografico evidenzia alcune questioni su cui è necessaria una riflessione:
  - L'invecchiamento della popolazione
  - La perdita significativa di popolazione in età di lavoro
  - La questione natalità e politiche di sostegno alle famiglie
  - La capacità attrattiva della Regione

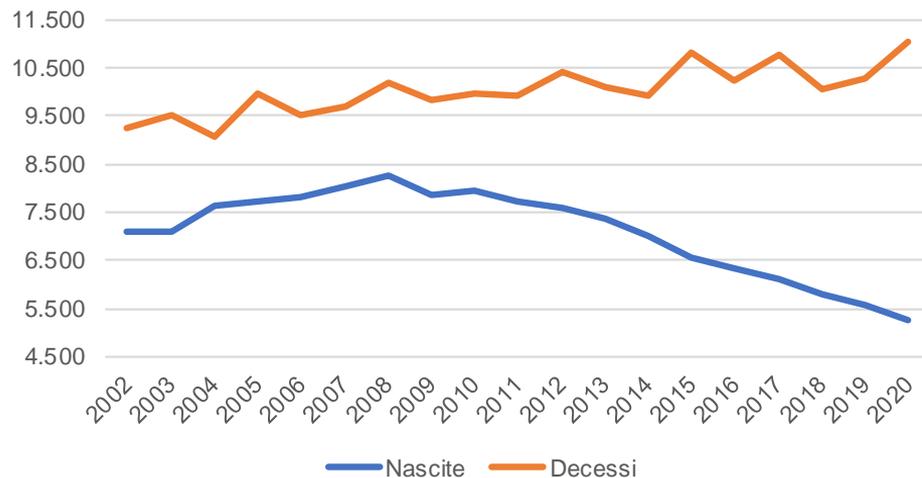
## SERIE STORICA E SCENARIO VENTENNALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN UMBRIA

	Serie storica	Scenario previsionale			
			Basso	Centrale	Alto
2001	826.176				
2011	890.407	2031	801.398	812.867	825.663
2021	859.572	2041	735.218	754.768	777.468
Variazione assoluta					
2001-2011	64.231	2021-2031	-58.174	-46.705	-33.909
2011-2021	-30.835	2031-2041	-66.180	-58.099	-48.195
Variazione percentuale					
2001-2011	7,8%	2021-2031	-6,8%	-5,4%	-3,9%
2011-2021	-3,5%	2031-2041	-9,0%	-7,7%	-6,2%

## SERIE STORICA E SCENARIO VENTENNALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN UMBRIA

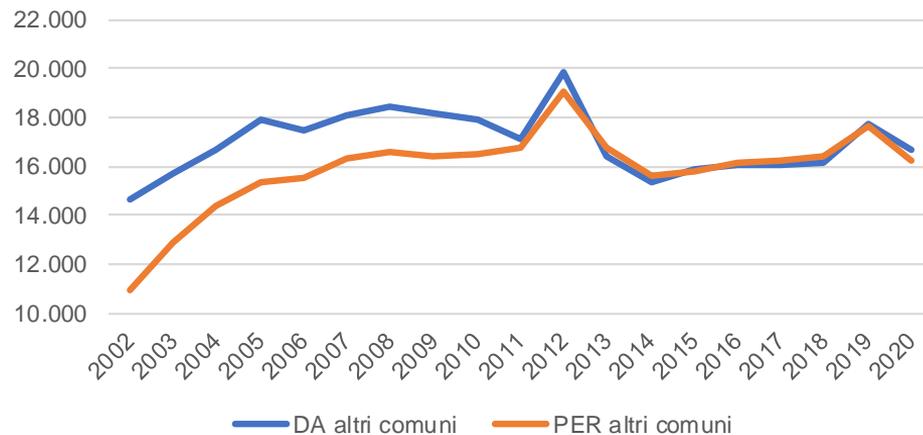


## Nati e morti in Umbria 2002-2020



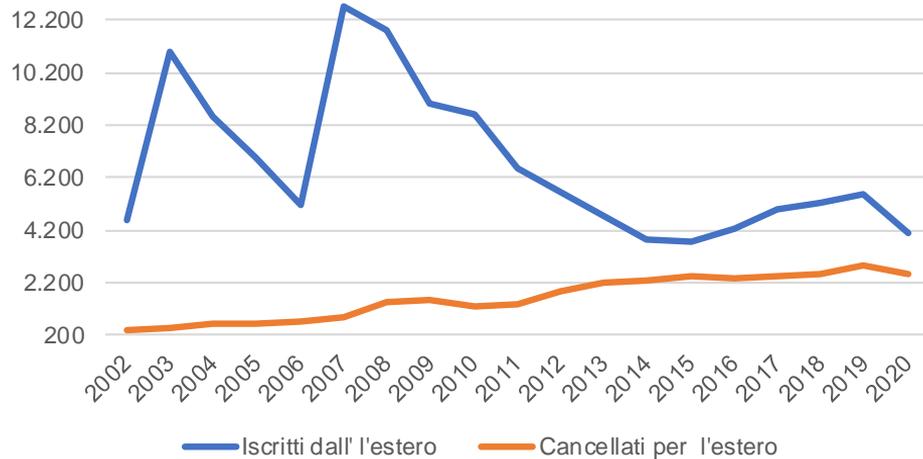
	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	7.099	9.229	-2.130
2003	7.115	9.515	-2.400
2004	7.617	9.092	-1.475
2005	7.732	9.952	-2.220
2006	7.822	9.518	-1.696
2007	8.028	9.699	-1.671
2008	8.271	10.202	-1.931
2009	7.879	9.849	-1.970
2010	7.933	9.949	-2.016
2011	7.740	9.937	-2.197
2012	7.596	10.418	-2.822
2013	7.375	10.124	-2.749
2014	7.015	9.907	-2.892
2015	6.542	10.811	-4.269
2016	6.353	10.252	-3.899
2017	6.116	10.789	-4.673
2018	5.792	10.078	-4.286
2019	5.577	10.263	-4.686
2020	5.268	11.045	-5.777
<b>2002-2020</b>	<b>134.870</b>	<b>190.629</b>	<b>-55.759</b>

## Dinamica migratoria con le altre regioni italiane



	<i>Iscritti DA altri comuni</i>	<i>Cancellati PER altri comuni</i>	<i>Saldo Var, Assoluta</i>
2002	14.637	10.894	3.743
2003	15.714	12.835	2.879
2004	16.648	14.359	2.289
2005	17.889	15.367	2.522
2006	17.425	15.507	1.918
2007	18.111	16.341	1.770
2008	18.449	16.555	1.894
2009	18.131	16.417	1.714
2010	17.895	16.467	1.428
2011	17.120	16.775	345
2012	19.857	19.023	834
2013	16.410	16.789	-379
2014	15.340	15.572	-232
2015	15.869	15.746	123
2016	16.088	16.154	-66
2017	16.023	16.220	-197
2018	16.146	16.430	-284
2019	17.724	17.631	93
2020	16.636	16.207	429

## Dinamica migratoria con l'estero



	Iscritti dall'estero	Cancellati per l'estero	Variazione assoluta
2002	4.548	373	4.175
2003	10.974	479	10.495
2004	8.478	631	7.847
2005	6.974	656	6.318
2006	5.121	708	4.413
2007	12.667	921	11.746
2008	11.798	1.421	10.377
2009	8.980	1.535	7.445
2010	8.634	1.307	7.327
2011	6.564	1.395	5.169
2012	5.657	1.860	3.797
2013	4.714	2.212	2.502
2014	3.820	2.320	1.500
2015	3.784	2.411	1.373
2016	4.257	2.364	1.893
2017	4.999	2.458	2.541
2018	5.241	2.533	2.708
2019	5.534	2.879	2.655
2020	4.086	2.546	1.540

2.  
INVESTIMENTI E VALORE DELLA  
PRODUZIONE NELL'AMBIENTE  
COSTRUITO

## 2. LE COSTRUZIONI TRAINANO L'ECONOMIA UMBRA

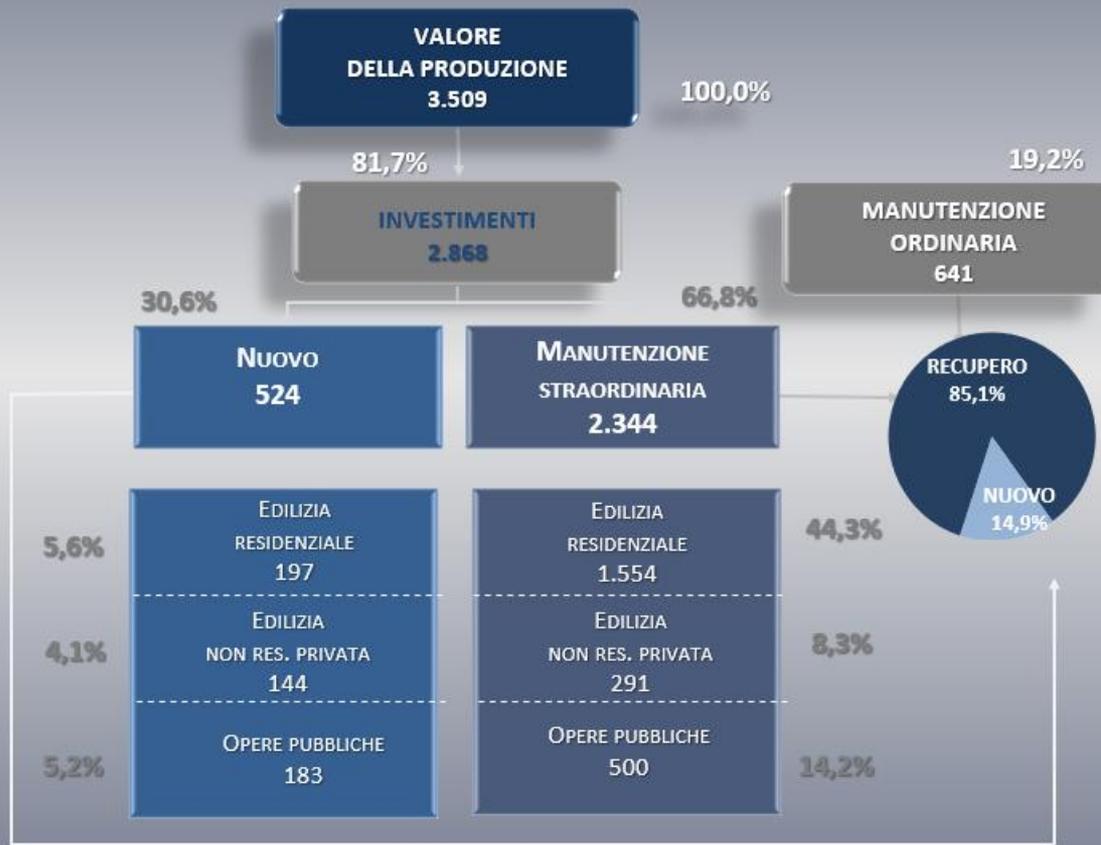
### 2.1. Costruzioni 2021: 3,5 miliardi di euro, l'85% in manutenzione ordinaria straordinaria

- Dopo la contrazione 2020 il settore delle costruzioni ha trainato la ripresa dell'economia dell'Umbria. La crescita è dovuta, come nel resto del Paese, agli interventi sul patrimonio edilizio sostenuti agli incentivi fiscali, e solo parzialmente secondo i dati del CRESME alla nuova stagione delle opere pubbliche. Inoltre sull'andamento del mercato delle costruzioni umbro hanno inciso gli interventi per la ricostruzione post-sisma.
- Secondo le stime del CRESME nel 2021 il valore della produzione delle costruzioni ha superato i 3,5 miliardi di euro, dei quali poco meno di 2,9 miliardi sono interventi di nuova costruzione (524 milioni) e oltre 2,3 miliardi sono interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente. Se consideriamo nell'analisi anche la manutenzione ordinaria, pari a 640 milioni di euro, gli interventi sul patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente rappresentano l'85% del valore della produzione delle costruzioni. Possiamo dire che l'Umbria si pone alla testa delle regioni italiane per il peso della riqualificazione

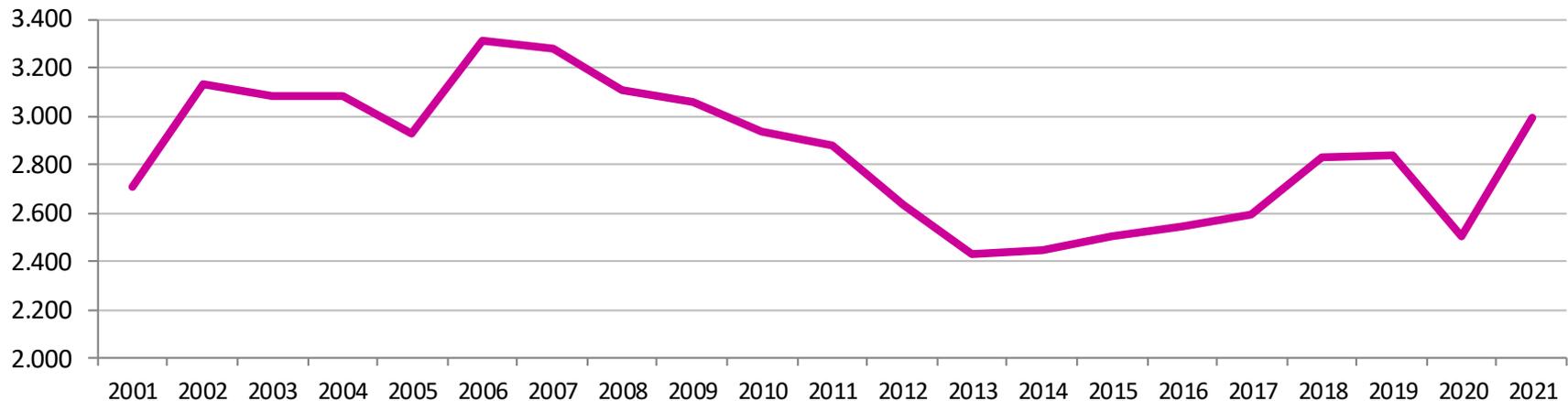
### 2.2. La crisi del 2020, il rimbalzo del 2021 e la crescita del 2022, con il rischio dei «cassetti fiscali» non collocabili

- Nel 2021 gli investimenti in costruzioni in Umbria sono cresciuti del 23%.
- Negli anni 2000 il settore delle costruzioni tocca il suo picco massimo nel 2006, e poi a seguito della grande recessione, perde sino al 2013, in valori costanti il 27% del mercato. Dal 2014 inizia una ripresa che fa recuperare il 18% degli investimenti. Nel 2020 con la pandemia si registra una flessione del 14%, più che recuperata nel 2021 con il citato rimbalzo del 23%. Il settore vede tutti i comparti di attività in crescita ma sono gli investimenti in edilizia residenziale che crescono del 34%, e all'interno di questi gli investimenti in riqualificazione del patrimonio edilizio, sospinti dagli incentivi fiscali.
- Nel 2022 è attesa una ulteriore crescita del mercato, al netto dei possibili rischi che la non risoluzione del problema del credito di imposta acquisto dalla imprese e non collocato presso le istituzioni bancaria potrebbe avere. Se il problema non venisse risolto si assisterebbe a un drammatico scenario di fallimenti di imprese e conseguenti impatti sui lavori in corso.

## IL VALORE DELLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA NEL 2021 - Milioni di euro

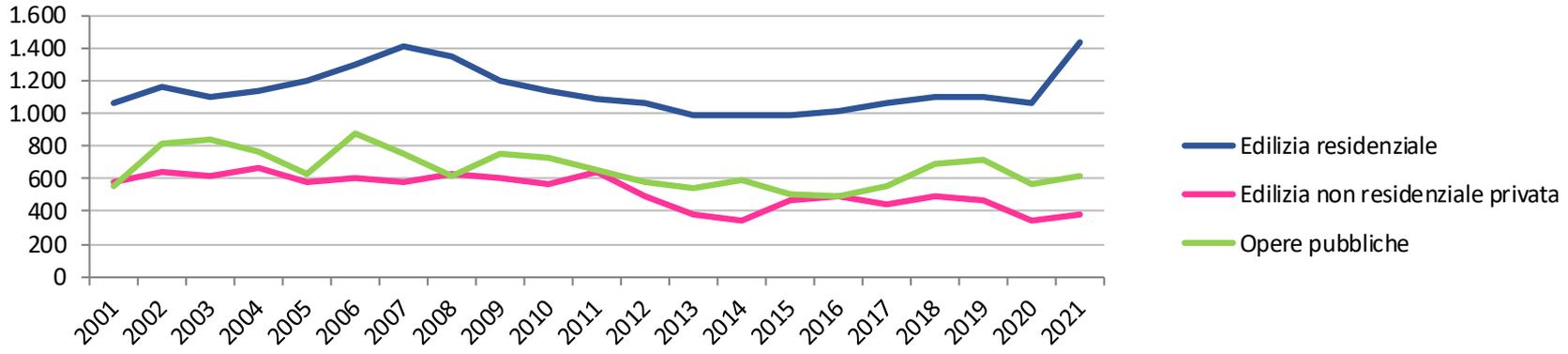


## VALORE DELLA PRODUZIONE DELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA - MILIONI DI EURO COSTANTI (PREZZI 2015)

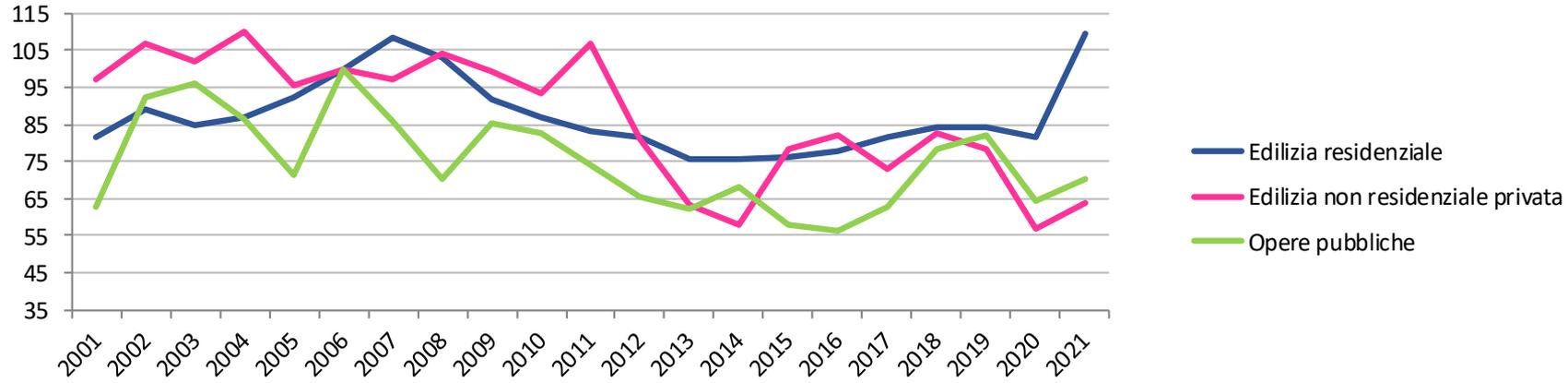


	VALORI ASSOLUTI (milioni euro correnti)		variazione % (su valori costanti prezzi 2015)		
	2021	2018	2019	2020	2021
Residenziale	1.750	3,6	0,2	-3,2	34,3
Non residenziale privato	435	12,7	-5,1	-27,4	12,2
OOPP	682	24,8	4,7	-21,5	9,0
<b>Investimenti</b>	<b>2.868</b>	<b>11,3</b>	<b>0,4</b>	<b>-13,9</b>	<b>23,2</b>
Manutenzione ordinaria	641	0,7	0,8	-3,0	5,6
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>3.509</b>	<b>9,1</b>	<b>0,5</b>	<b>-11,8</b>	<b>19,5</b>

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN UMBRIA PER SETTORI DI MERCATO - MILIONI DI EURO COSTANTI (PREZZI 2015)**

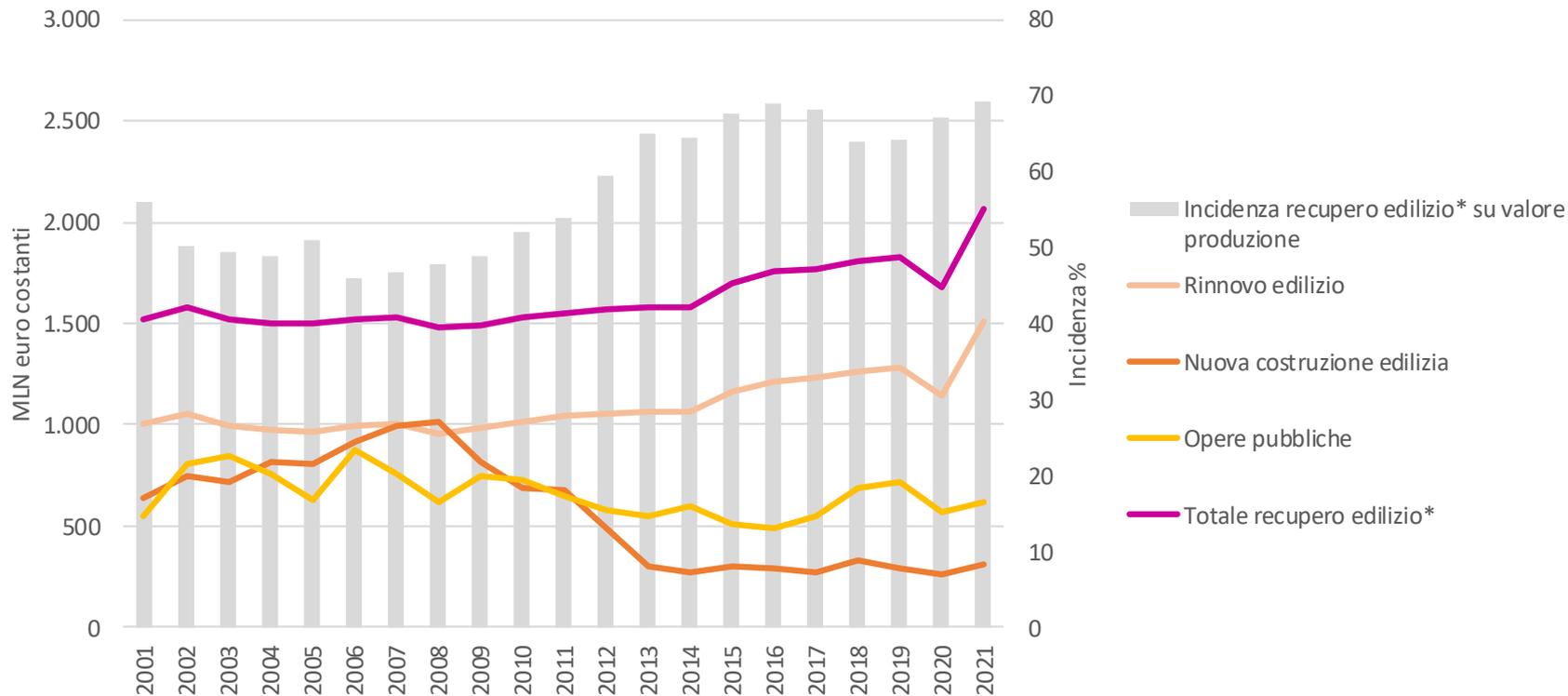


**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN UMBRIA PER SETTORI DI MERCATO - NUMERO INDICE 2006=100**



Fonte: elaborazione e stime CRESME/ISI

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN UMBRIA PER SETTORI DI MERCATO E TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ - MILIONI DI EURO COSTANTI (PREZZI 2015) E INCIDENZA %**



\* Rinnovo edilizio privato e manutenzione ordinaria

### 3. GLI INCENTIVI IN UMBRIA

### 3. IL BOOM DEGLI INCENTIVI

#### 3.1. Nel 2021 il mercato degli incentivi in Umbria, è pari a 1,1 miliardi di euro

- L'impatto degli incentivi sul mercato dell'Umbria storicamente caratterizzato dagli interventi di recupero, riqualificazione e manutenzione straordinaria del patrimonio esistente, raggiunge gli 1,1, miliardi di euro nel 2021, con un incremento pari a tre volte il mercato del 2020.
- Di questi incentivi 200 milioni di euro ( saliti a 370 a maggio 2022) sono dovuti all'uso del 110% e i restanti 900 a forme più tradizionali di incentivo, 50%/65%/75% , e ai lavori incentivati interessanti le facciate. Si tratta del 71% del valore del mercato della riqualificazione in Umbria.
- In termini di occupazione si valuta un impatto di 16.700 addetti, dei quali 11.100 rappresentano l'impatto diretto delle imprese di costruzione e 6.000 l'impatto indiretto legato al mondo delle industrie produttrici e della distribuzioni di materiali, sistemi e componenti per l'edilizia e al complesso mondo dei servizi legati alle costruzioni.

#### IL RUOLO DEGLI INCENTIVI

SONO QUI PRESI IN CONSIDERAZIONE

TUTTE LE DIVERSE TIPOLOGIE DI INCENTIVO

#### UMBRIA

##### Occupati 2021

Totale: 354 mila

Costruzioni: 26,6 mila

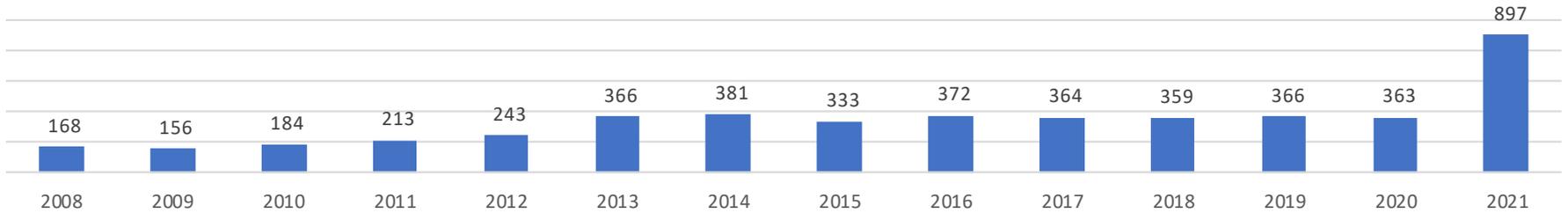
Investimenti veicolati da incentivi: **1.113 milioni €**  
**prezzi correnti**  
**(71,7% del totale rinnovo residenziale)**

Impatto occupazionale del recupero incentivato:

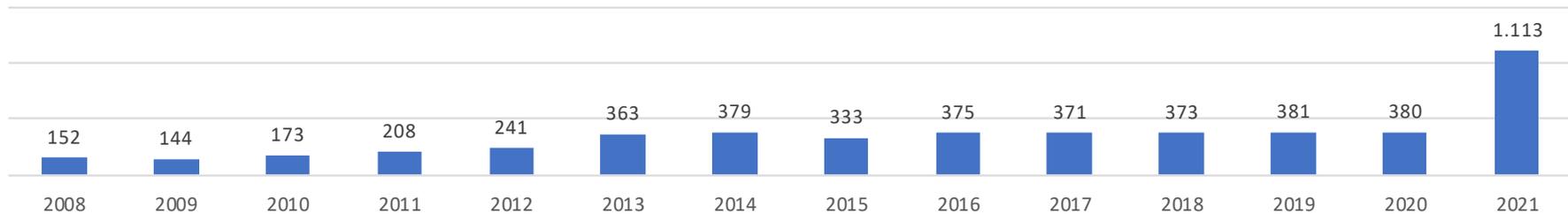
11,1 mila diretti + 5,6 mila indiretti

**Totale: 16,7 mila occupati**

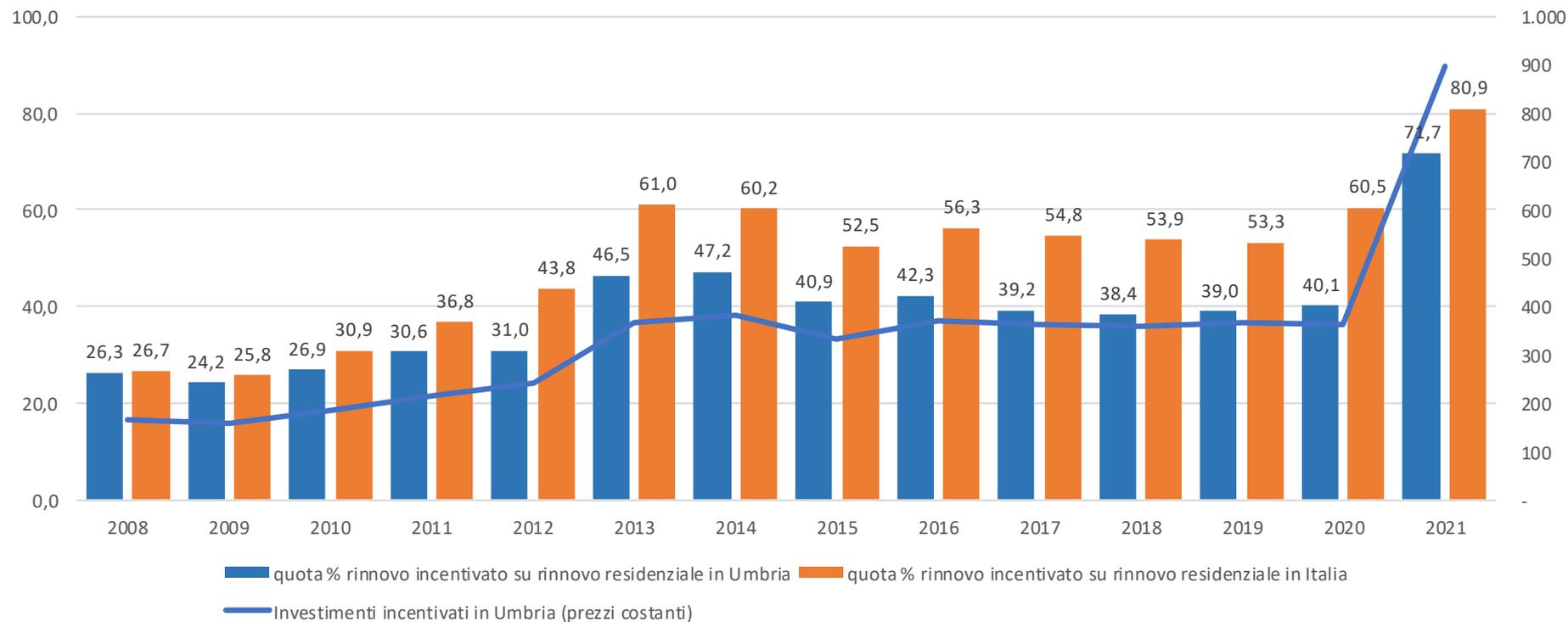
Investimenti incentivati in Umbria  
(milioni di euro costanti – prezzi 2015)



Investimenti incentivati in Umbria  
(milioni di euro correnti)



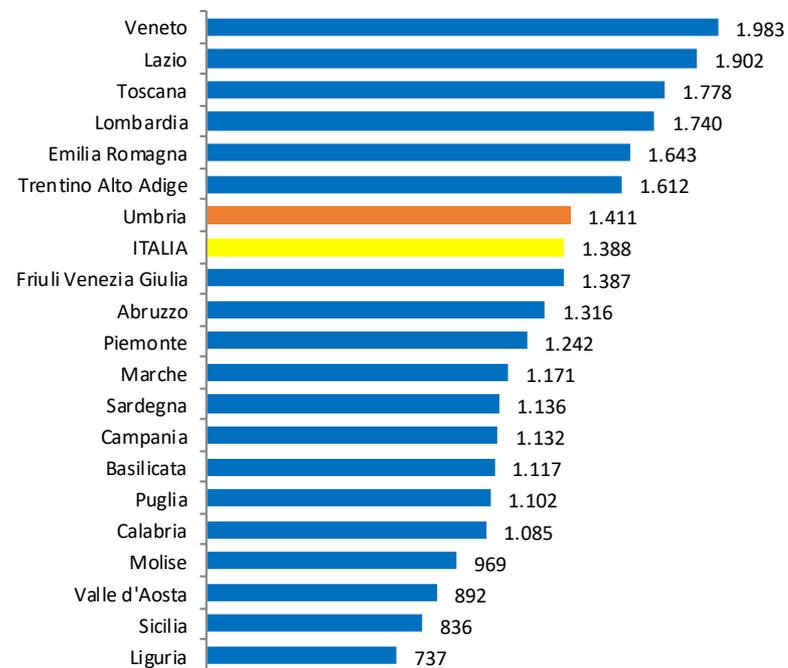
## IL RUOLO DEGLI INCENTIVI



### 3.1. Il superbonus

- Al 31 maggio 2022 i lavori incentivati ammessi in detrazione con il Superbonus valgono 536 milioni di euro, di questi 371 milioni di euro, il 69,2%, sono stati ultimati
- L'Umbria si colloca al 16° posto tra le regioni italiane per utilizzo del superbonus, la Regione è 17^ per popolazione.
- Un indicatore importante è l'indice che analizza il numero degli interventi che beneficiano degli incentivi rispetto allo stock edilizio: in questa classifica l'Umbria, con 1.411 interventi ogni 100.000 edifici, si colloca al 7° posto tra le regioni italiane, superando la media italiana (1.388 interventi). Le regioni che hanno usato con maggiore intensità il Superbonus sono il Veneto (1.933), il Lazio (1.902), la Toscana (1.778), seguite da Lombardia, Emilia Romagna e Trentino A.A.

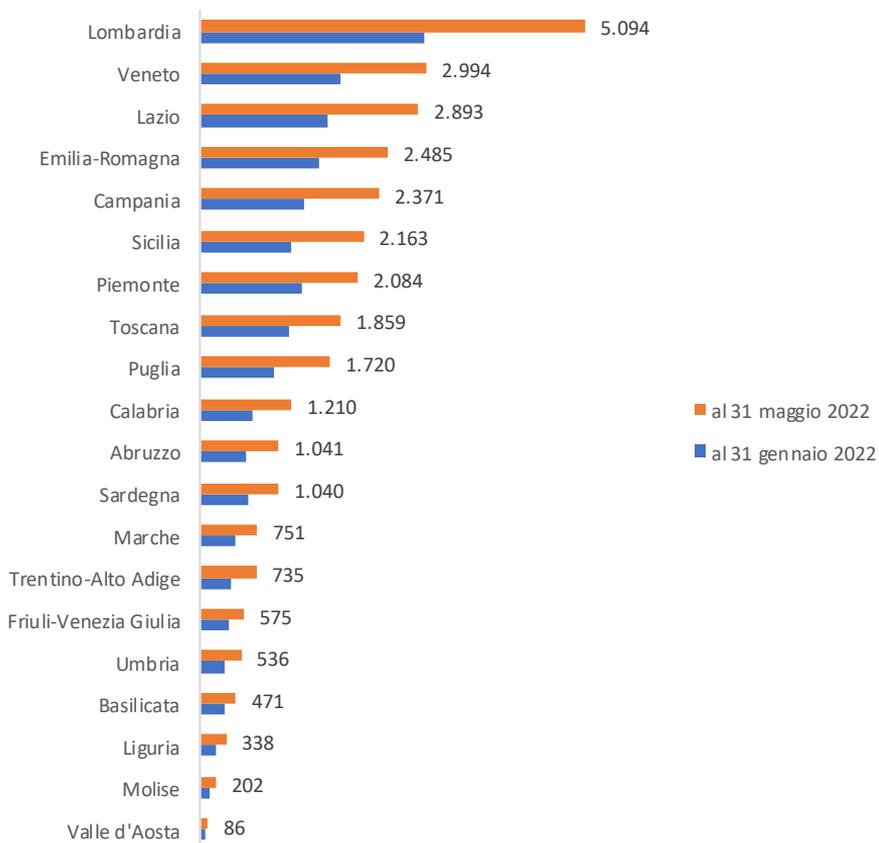
SUPER-ECOBONUS – Propensione degli interventi (n° interventi ogni 100.000 edifici residenziali). Al 31 maggio 2022



Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA e Ministero Sviluppo Economico

# SUPER ECONBONUS 110%

## Totale investimenti ammessi a detrazione



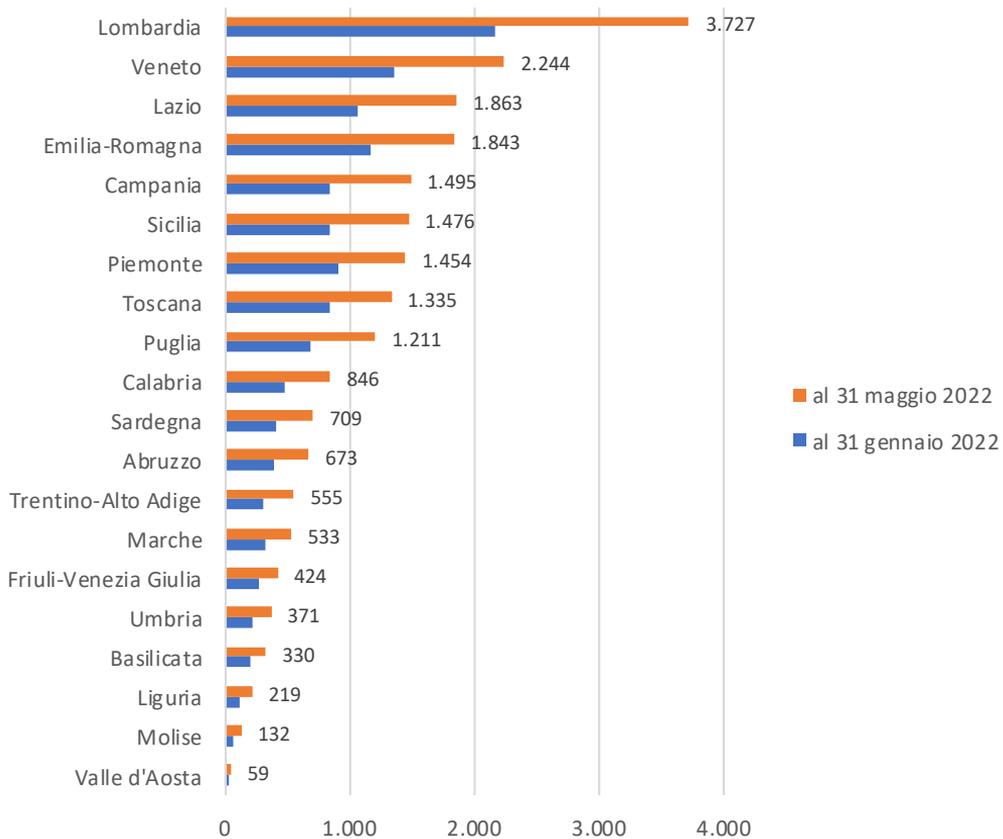
## Totale investimenti ammessi a detrazione

	Milioni €		Variazione %
	31 gennaio 2022	31 maggio 2022	
Lombardia	2.976	5.094	71,2
Veneto	1.851	2.994	61,7
Lazio	1.693	2.893	70,9
Emilia-Romagna	1.575	2.485	57,8
Campania	1.363	2.371	74,0
Sicilia	1.212	2.163	78,4
Piemonte	1.334	2.084	56,3
Toscana	1.179	1.859	57,7
Puglia	968	1.720	77,7
Calabria	698	1.210	73,3
Abruzzo	618	1.041	68,5
Sardegna	628	1.040	65,5
Marche	467	751	60,6
Trentino-Alto Adige	398	735	84,6
Friuli-Venezia Giulia	383	575	50,1
<b>Umbria</b>	<b>312</b>	<b>536</b>	<b>71,6</b>
Basilicata	307	471	53,3
Liguria	199	338	70,4
Molise	116	202	73,6
Valle d'Aosta	55	86	56,7
<b>Italia</b>	<b>18.333</b>	<b>30.648</b>	<b>67,2</b>

Elaborazione CRESME su dati ENEA/Ministero Transizione Ecologica

## SUPER ECOBONUS 110%

Importi ammessi a detrazione di lavori realizzati (mln €)

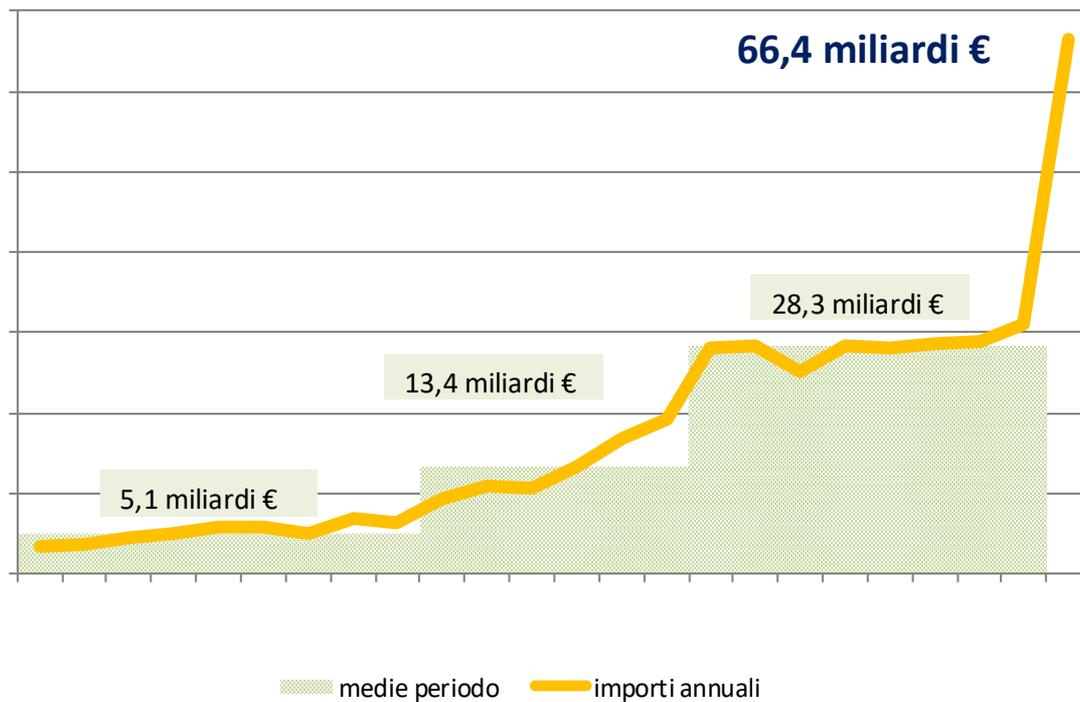


## Importi ammessi a detrazione di lavori realizzati

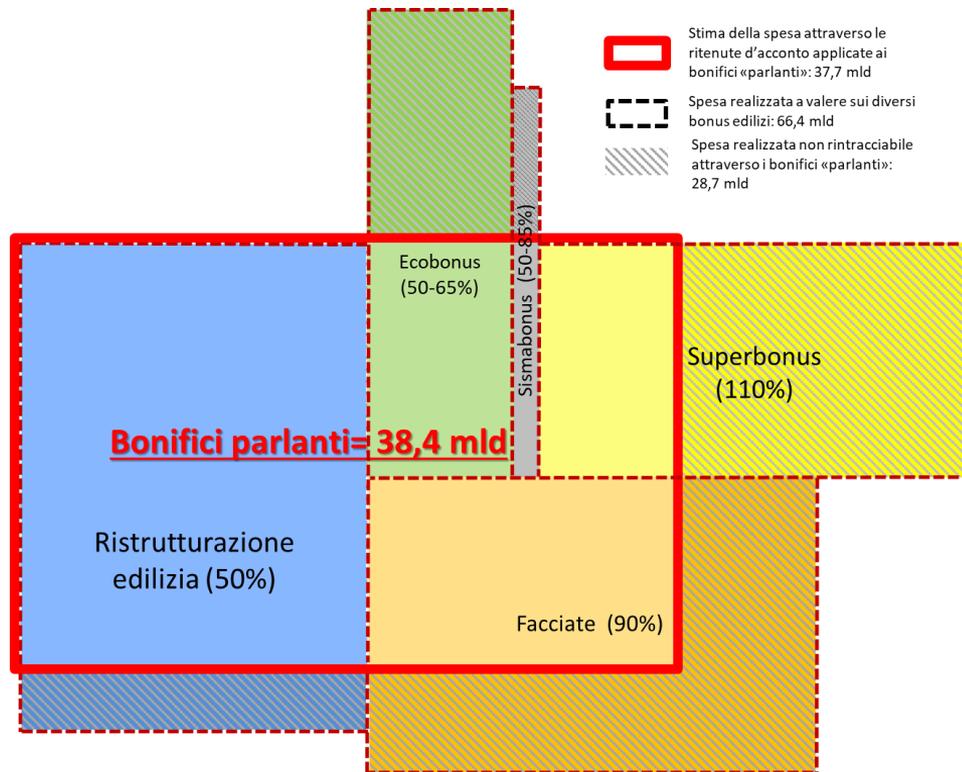
	Milioni €		Variazione %
	31 gennaio 2022	31 maggio 2022	
Lombardia	2.167	3.727	72,0
Veneto	1.364	2.244	64,6
Lazio	1.071	1.863	73,9
Emilia-Romagna	1.163	1.843	58,6
Campania	849	1.495	76,1
Sicilia	835	1.476	76,7
Piemonte	915	1.454	58,9
Toscana	836	1.335	59,6
Puglia	684	1.211	77,1
Calabria	488	846	73,2
Sardegna	408	709	73,6
Abruzzo	391	673	72,1
Trentino-Alto Adige	309	555	79,5
Marche	326	533	63,4
Friuli-Venezia Giulia	273	424	55,0
<b>Umbria</b>	<b>220</b>	<b>371</b>	<b>69,1</b>
Basilicata	207	330	59,5
Liguria	125	219	74,9
Molise	75	132	75,2
Valle d'Aosta	36	59	60,8
<b>Italia</b>	<b>12.745</b>	<b>21.499</b>	<b>68,7<sup>a</sup></b>

# Incentivi Italia

# Spesa in riqualificazione edilizia per interventi incentivati



# 2021: i perimetri della spesa incentivata e la sovrapposizione con l'informazione sui bonifici "parlanti"



# Stima mensile dei lavori incentivati

## (calcolati attraverso i bonifici parlanti e la ritenuta d'acconto)

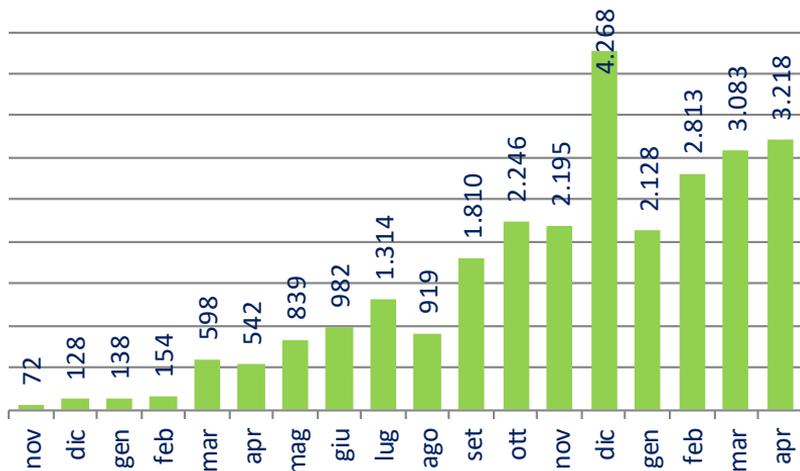
**Tabella** Stima della spesa sulla base della ritenuta operata all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi a bonifici disposti per beneficiare di oneri deducibili e detrazioni di imposta, art.25. dl n.78/2010 (recupero edilizio, riqualificazione energetica, acquisto mobili)

	Valori assoluti in milioni di euro					Var. % tendenziali						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gennaio	4.331	4.438	4.545	4.148	4.270	8.967	-7,8	2,5	2,4	-8,7	2,9	110,0
Febbraio	1.601	1.815	1.586	1.617	1.632	2.211	25	13,4	-12,6	2,0	0,9	35,5
Marzo	1.601	1.571	1.723	1.998	2.074	2.867	-3,7	-1,9	9,7	16,0	3,8	38,2
Aprile	2.028	1.800	1.952	1.693	2.806	3.996	6,4	-11,2	8,4	-13,3	65,7	42,4
Maggio	1.769	1.891	2.028	854	2.821		-7,2	6,9	7,2	-57,9	230,3	
Giugno	2.364	2.333	2.364	1.357	3.081		0,7	-1,3	1,3	-42,6	127,0	
Luglio	2.349	2.349	2.272	2.105	3.431		-0,6	0,0	-3,3	-7,4	63,0	
Agosto	2.669	2.837	2.989	2.852	3.874		-1,1	6,3	5,4	-4,6	35,8	
Settembre	1.967	1.967	1.891	2.013	2.806		-3	0,0	-3,9	6,5	39,4	
Ottobre	2.044	1.998	2.089	2.349	3.325		-5	-2,3	4,6	12,4	41,5	
Novembre	2.654	2.806	2.821	2.760	3.965		5,5	5,7	0,5	-2,2	43,7	
Dicembre	2.730	2.684	2.501	2.821	4.346		1,7	-1,7	-6,8	12,8	54,1	
<b>Gen.-Apr.</b>	<b>9.561</b>	<b>9.624</b>	<b>9.806</b>	<b>9.456</b>	<b>10.782</b>	<b>18.041</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>1,9</b>	<b>-3,6</b>	<b>14,0</b>	<b>67,3</b>
<b>Anno</b>	<b>28.107</b>	<b>28.489</b>	<b>28.761</b>	<b>26.567</b>	<b>38.431</b>		<b>-0,5</b>	<b>1,4</b>	<b>1,0</b>	<b>-7,6</b>	<b>44,7</b>	

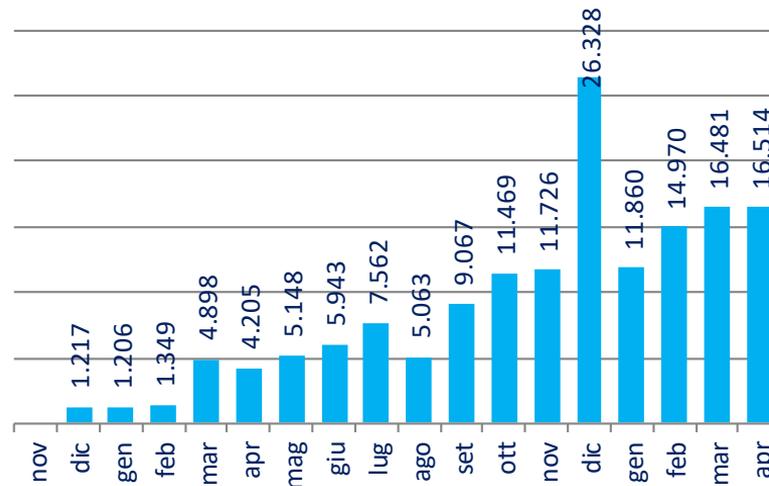
Fonte: CRESME/SI su dati Agenzia delle Entrate

# SUPER BONUS - RISPARMIO ENERGETICO (interventi con asseverazione protocollata)

Importi dei lavori asseverati nei singoli periodi (mln €)



Numero degli interventi asseverati nei singoli periodi



27,5 miliardi di euro asseverati dall'inizio vigenza (19,2 mld realizzati), alla fine di aprile 2022. Una parte di questi realizzati attraverso piattaforme «chiavi in mano» e sconto in fattura: non rientrano pertanto nel computo delle ritenute d'acconto.

## Caro prezzi, ondata della domanda e offerta che risponde lunga, il nodo dei crediti di imposta che non si riescono a ottenere/crisi impresa banca

- Fra il 2020 e il 2022 la variazione prezzi per gli interventi di rinnovo edilizio è stata mediamente del +29,6%;
- Due spinte contrapposte: l'ondata eccezionale della domanda costituita nel 2021 e 2022 e un'offerta che deve diluire i cantieri nel 2023 e 2024;
- Anche perché le difficoltà di approvvigionamento delle materie prime sollecitano le aziende a limitare la produzione portando a soddisfare gli ordinativi con almeno 6 mesi di ritardo;
- Criticità ad acquistare crediti d'imposta da parte delle banche per raggiunti plafond e ritardi nell'erogazione del controvalore dei crediti d'imposta
- Forti rischi di fallimenti per le imprese che hanno riempito di crediti i propri cassetti fiscali e che non possono essere ceduti al sistema creditizio.

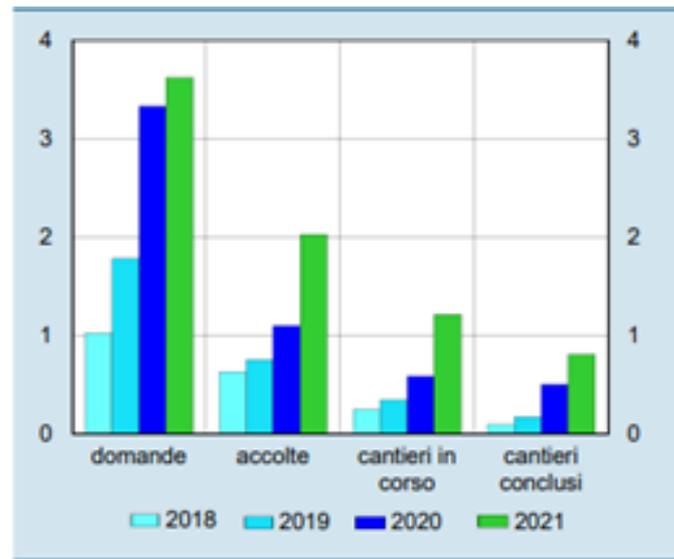
4.

## LA RICOSTRUZIONE POST-SISMA

## 4. LA RICOSTRUZIONE PRIVATA POST SISMA 2016: 7.000 CANTIERI PER 2,2 MILIARDI DI EURO

- L'analisi del mercato delle costruzioni in Umbria non può dimenticare gli interventi pubblici e privati legati al SISMA. Per quanto riguarda gli interventi pubblici questi rientrano nello scenario descritto dalla sezione dedicata alle opere pubbliche. Per quanto riguarda la ricostruzione privata, è bene citare i dati del Commissario Straordinario per la Ricostruzione, contenuti nel Rapporto di Banca d'Italia, in quanto aggiornati al 31 dicembre 2021.
- I dati, come scrive Banca d'Italia, mostrano un «impulso significativo alla fase di autorizzazione ed esecuzione dei lavori di ricostruzione degli edifici privati. L'obbligo di manifestare – entro dicembre 2021 – l'intenzione di richiedere il contributo pubblico ha consentito di definire con ragionevole certezza il perimetro degli interventi da attuare. In Umbria le richieste aggiuntive, riferibili pressoché totalmente ad edifici gravemente danneggiati, sono risultate circa 3.400. Il totale degli interventi salirebbe pertanto a 7.000, per un importo complessivo stimato in 2,2 miliardi di euro. Il numero di cantieri in corso e conclusi è molto aumentato, nonostante l'elevata domanda rivolta alle imprese edili per altre tipologie di lavori. La prosecuzione della ricostruzione potrebbe risultare agevolata dagli interventi normativi adottati per riconoscere alle aziende edili gli aumenti dei costi di costruzione»

Ricostruzione privata delle opere post-sisma  
(000 di unità)



Fonte: Commissario straordinario per la ricostruzione sisma 2016.  
(1) Dati al 31 dicembre.

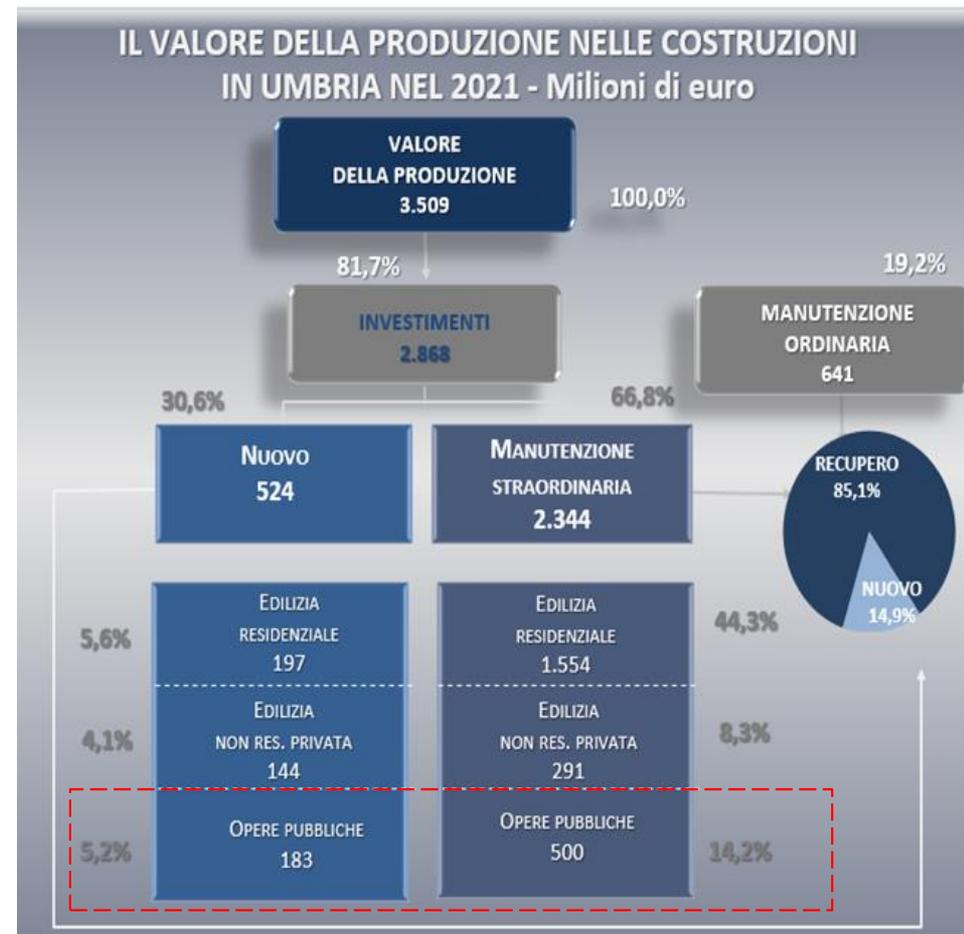
Fonte: Banca d'Italia, *Economie regionali. L'economia dell'Umbria*  
Rapporto annuale, Giugno 2022

## 5. LE OPERE PUBBLICHE

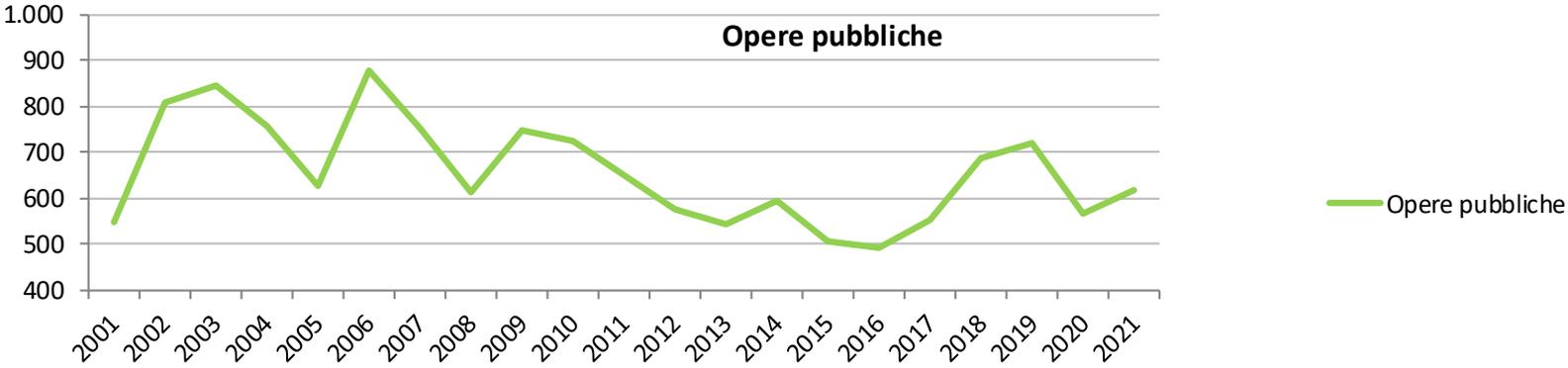
## 5. LE OPERE PUBBLICHE: 683 MILIONI DI EURO

### 5.1. Uno scenario nuovo per le opere pubbliche?

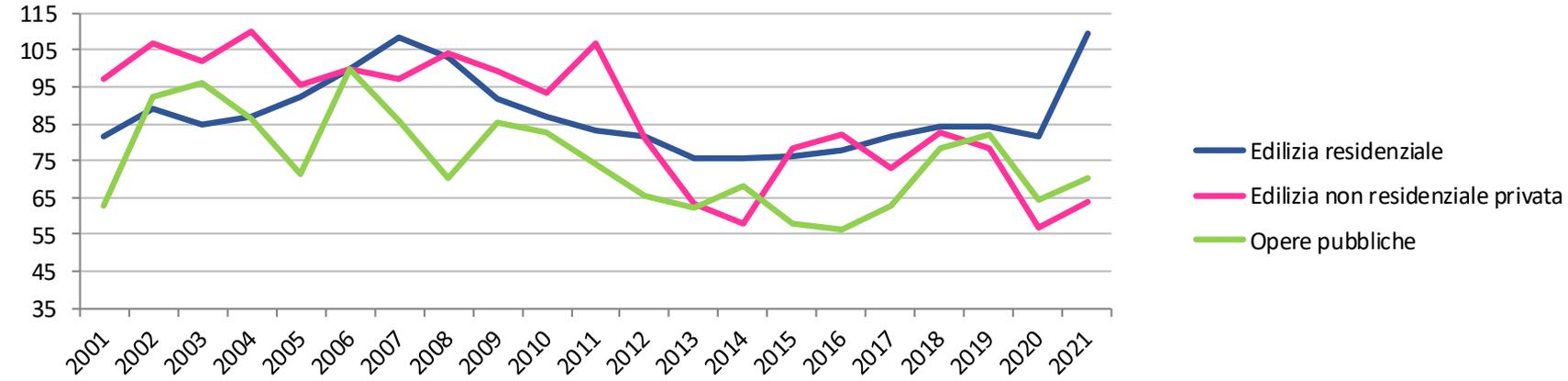
- Come è noto la pandemia ha cambiato la politica economica europea e italiana. Con la programmazione strategica delle opere pubbliche avviata tra 2015 e 2018 e con l'arrivo delle risorse del PNRR il comparto delle opere pubbliche italiane è entrato in una nuova fase. Secondo le stime del CRESME nel 2021 il valore della produzione delle opere pubbliche in Umbria raggiunge i 683 milioni di euro, vale a dire il 23,8% degli investimenti in costruzioni.
- Come si nota dalla dinamica degli investimenti stimati dal CRESME, la regione non sembra ancora aver beneficiato della fase espansiva che sta interessando il Paese. La ripresa del 2021, rispetto alla caduta nel 2020 appare debole. A valori costanti l'analisi degli anni 2000 mostra come fatto 100 il picco toccato dagli investimenti in OO.PP. nel 2006, da allora inizia una fase di forte contrazione che tocca il picco minimo del 2016, con l'indice a 56, dal 2017 inia una fase di ripresa che riporta il settore a 82. La crisi pandemica fa cadere gli investimenti a 65, e la ripresa del 2021, a differenza dei dati nazionali è contenuta: l'indice sale a 70, +6,6% contro il + 20% della crescita degli investimenti a livello nazionale



**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN UMBRIA PER SETTORI DI MERCATO - MILIONI DI EURO COSTANTI (PREZZI 2015)**



**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN UMBRIA PER SETTORI DI MERCATO - NUMERO INDICE 2006=100**



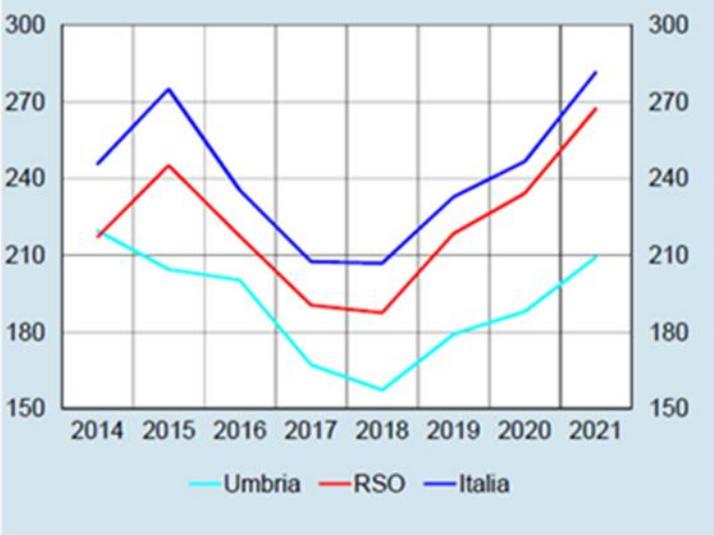
Fonte: elaborazione a stimi CREMES/ISI



## 5.2. Il nodo investimenti come questione regionale

- «Nel 2021 – scrive banca d'Italia - la spesa in conto capitale degli enti territoriali umbri è aumentata del 5,7 per cento (4,4 nelle RSO-Regioni a Statuto Ordinario). A fronte del calo dei trasferimenti a imprese e famiglie, si è registrato un incremento degli investimenti diretti del 10,8 per cento che deriva prevalentemente dalla realizzazione di opere pubbliche da parte dei Comuni». Come si nota l'andamento della Spesa dell'Umbria nel confronto con le altre regioni nel periodo 2019-2021 è decisamente meno vivace. «In termini pro capite – scrive Banca d'Italia- la spesa per investimenti continua a essere comunque molto inferiore rispetto a quella nazionale». Nel 2021 gli investimenti fissi lordi pro-capite degli Enti Territoriali è stato in Umbria di 209 euro, contro i 267 euro dell'insieme delle regioni a Statuto ordinario e i 288 euro del valore nazionale.
- Le analisi disponibili confermano gli investimenti come una delle questioni che rendono critica la crescita economica umbra. Anche qui, citiamo a conferma il recente Rapporto di Banca d'Italia: «Fino agli anni precedenti la crisi finanziaria del 2008 gli investimenti umbri avevano mostrato un andamento solo lievemente più debole di quello delle aree di confronto. Tra il 2008 e il 2014 invece il livello degli investimenti si è quasi dimezzato, a fronte di riduzioni decisamente minori in Italia e soprattutto nelle regioni europee simili (-27 e -13 per cento, rispettivamente). Anche l'intensità della ripresa è stata meno vigorosa: dal 2015 l'Umbria ha recuperato solo un quinto dei livelli perduti durante la recessione, a fronte di un terzo in Italia e di un pieno recupero nel gruppo di confronto».

Spesa per investimenti degli enti territoriali (euro pro-capite)

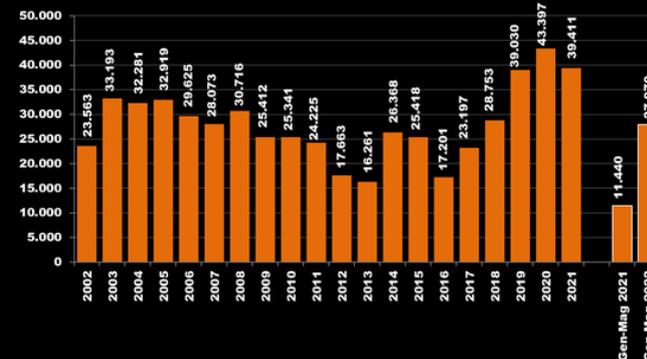


Fonte: Banca d'Italia, *Economie regionali. L'economia dell'Umbria Rapporto annuale, Giugno 2022*

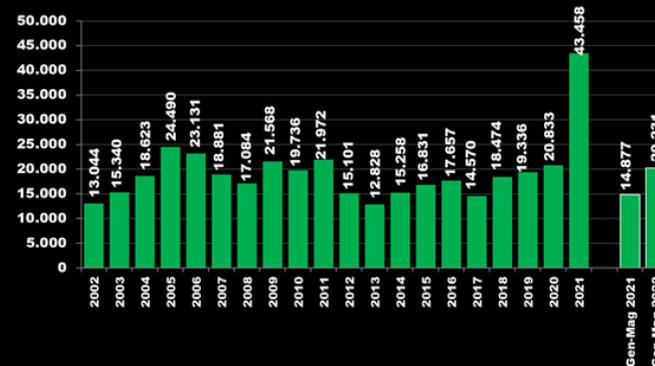
### 5.3. Il boom degli appalti in Italia

- Come è noto gli appalti in Italia hanno registrato un fortissimo incremento che ha portato nel triennio 2019-2021 a superare la media degli oltre 40 miliardi di euro di lavori essi in gara. Inoltre nei primi 5 mesi del 2022, l'Osservatorio del CRESME che misura le gare pubblicate, ha visto banditi oltre 27 miliardi di lavori.
- Ancor più importanti sono i dati delle aggiudicazioni delle gare, che testimoniano gli sforzi e risultati raggiunti nel ridurre le «fasi di attraversamento» tra programmazione, progettazione, bandi e aggiudicazioni. Nel 2021 sono state aggiudicate gare per oltre 43 miliardi di euro, e nei primi 5 mesi del 2022 si sono già superati i 20 miliardi.
- Dato questo quadro nazionale lo scenario umbro appare caratterizzato da una fase meno dinamica.

**REALIZZAZIONE OPERE PUBBLICHE  
IMPORTO BANDI 2002-2022  
(IMPORTI IN MILIONI DI EURO)**



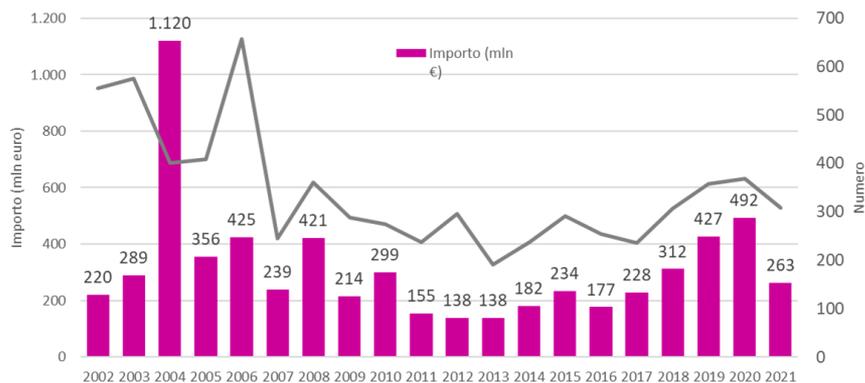
**REALIZZAZIONE OPERE PUBBLICHE  
IMPORTO AGGIUDICAZIONI 2002-2022  
(IMPORTI IN MILIONI DI EURO)**



## 5.4. La frenata del 2021 in Umbria

- Secondo l'Osservatorio Appalti di CRESME Europa Servizi, nel 2021 si registra in Umbria una forte contrazione degli importi messi in gara (263 milioni di euro contro i 492 del 2020); si registra però la crescita dal 2017 al 2020, che ad eccezione del 2004, ha riportato il mercato, a valori correnti, sopra i valori 2006. CRESME analizza i dati dei bandi pubblicati e presenta una copertura più contenuta dei bandi di dimensione minore.

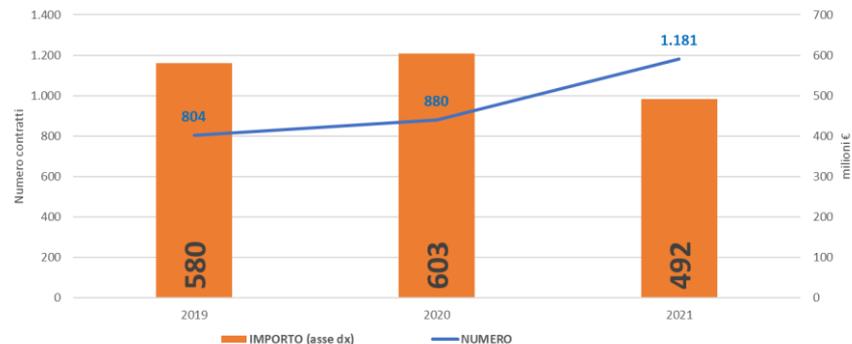
BANDI DI GARA PER L'ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE IN UMBRIA



Fonte: elaborazione e dati CRESME Europa Servizi

NOTE: Nel dato relativo al **2004** è compreso il lotto n2 del sistema Asse Viario Marche-Umbria e Quadrilatero di penetrazione interna (717 milioni di euro). I dati sono al netto delle concessioni di servizi per la gestione integrata dei rifiuti urbani e per il servizio di distribuzione del gas

I DATI ANAC - NUMERO E IMPORTO CONTRATTI PUBBLICI PER LAVORI LOCALIZZATI IN UMBRIA



Fonte: elaborazione CRESME Europa Servizi su dati ANAC

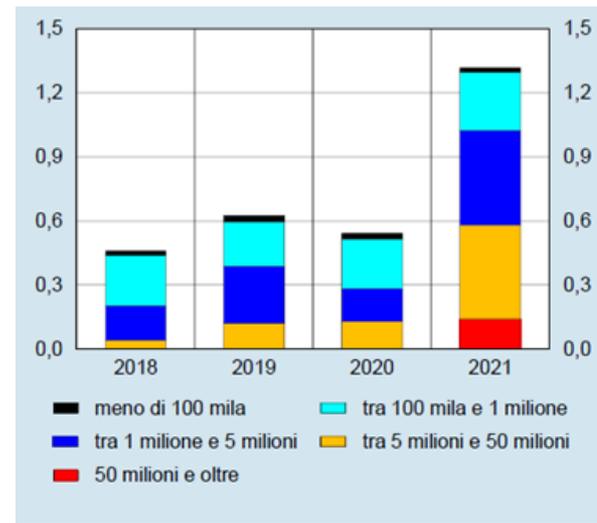
I dati si riferiscono alle procedure di affidamento di importo pari o superiore a 40.000 euro per le quali è stato pubblicato un bando (nel caso di procedure aperte) o è stata inviata una lettera di invito (nel caso di procedure ristrette o negoziate), ovvero è stata manifestata la volontà di affidare l'appalto (nel caso di affidamenti diretti)

- ANAC analizza i dati sugli appalti a partire dai dati dell'identificativo CIG rilasciato. Una volta ottenuto il CIG il bando deve essere emanato entro sei mesi, ma se questo non succede deve essere riemesso il CIG. La copertura ANAC dell'universo bandi è maggiore di quella CRESME. ANAC misura in 492 milioni di euro il valore dei bandi di lavori nel 2021, con una riduzione del 18,4% rispetto al 2020 e del 15,1% rispetto al 2019.

## 5.5. I dati elaborati da banca d'Italia su OPENCUP: prospettive di crescita

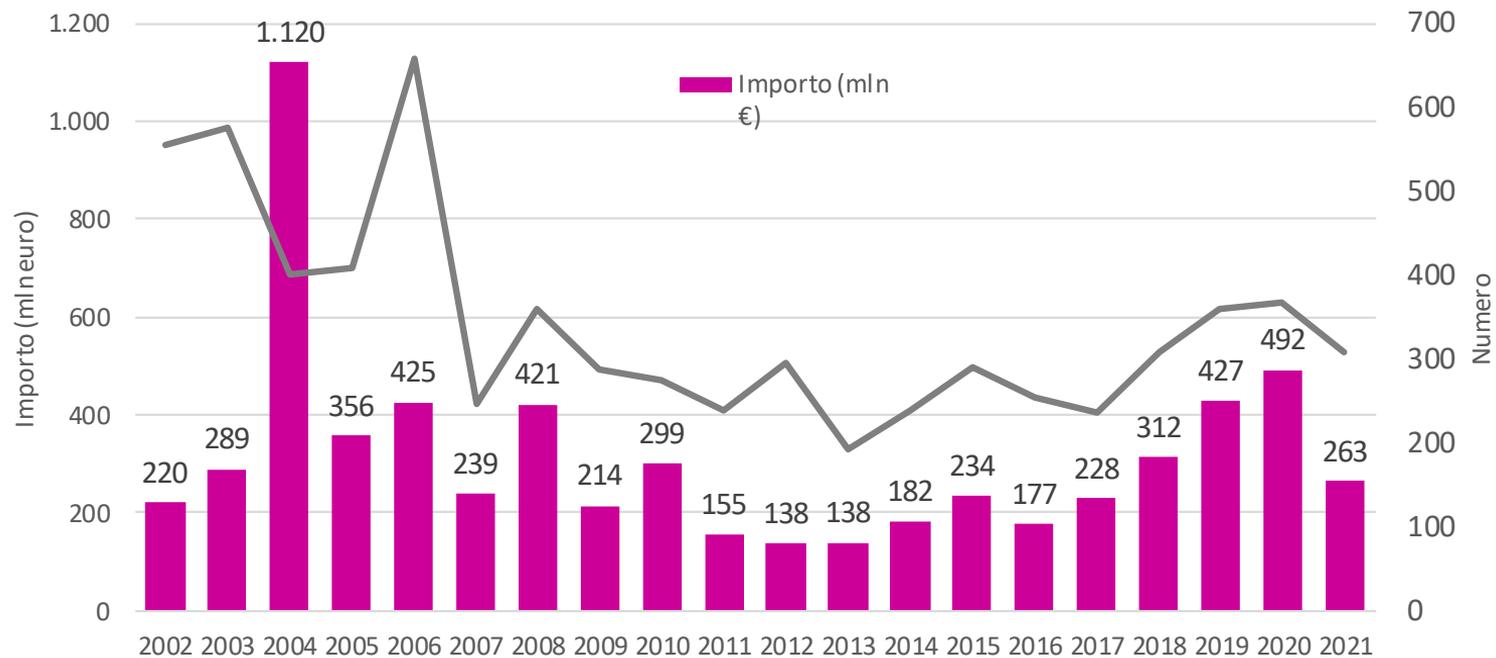
- L'analisi svolta da Banca d'Italia elaborando i dati CUP dei lavori pubblici, vale a dire il codice che ne identifica il finanziamento, disegna un quadro ancora diverso. Nel 2021 secondo Banca d'Italia il «volume degli appalti pubblici censiti nel portale OpenCUP (circa due volte e mezzo il livello del 2020) potrebbe consentire in prospettiva di ridurre il differenziale della Regione rispetto al resto del Paese. «Buona parte dell'incremento – scrive Banca d'Italia – si concentra nei lavori di importo complessivo superiore ai 5 milioni di euro; tale circostanza rende verosimilmente difficile la partecipazione alle opere da parte delle imprese regionali, caratterizzate da dimensioni molto contenute, se non nella veste di subappaltatrici».
- Secondo le valutazioni CRESME in questo caso non si tratterebbe di appalti, ma dei progetti d'investimento pubblico per cui è stato rilasciato il Codice Unico di Progetto ed è lo strumento cardine per il funzionamento del Sistema di Monitoraggio degli Investimenti Pubblici (MIP). Rappresenta un importante indicatore delle potenzialità della domanda pubblica che deve ancora arrivare all'appalto.
- Disegna però lo scenario di crescita atteso per le opere pubbliche in Regione.

Importo degli appalti per dimensione  
(milioni di euro)



Fonte: Banca d'Italia, *Economie regionali. L'economia dell'Umbria*  
Rapporto annuale, Giugno 2022 – Elaborazione su dati OPENCUP

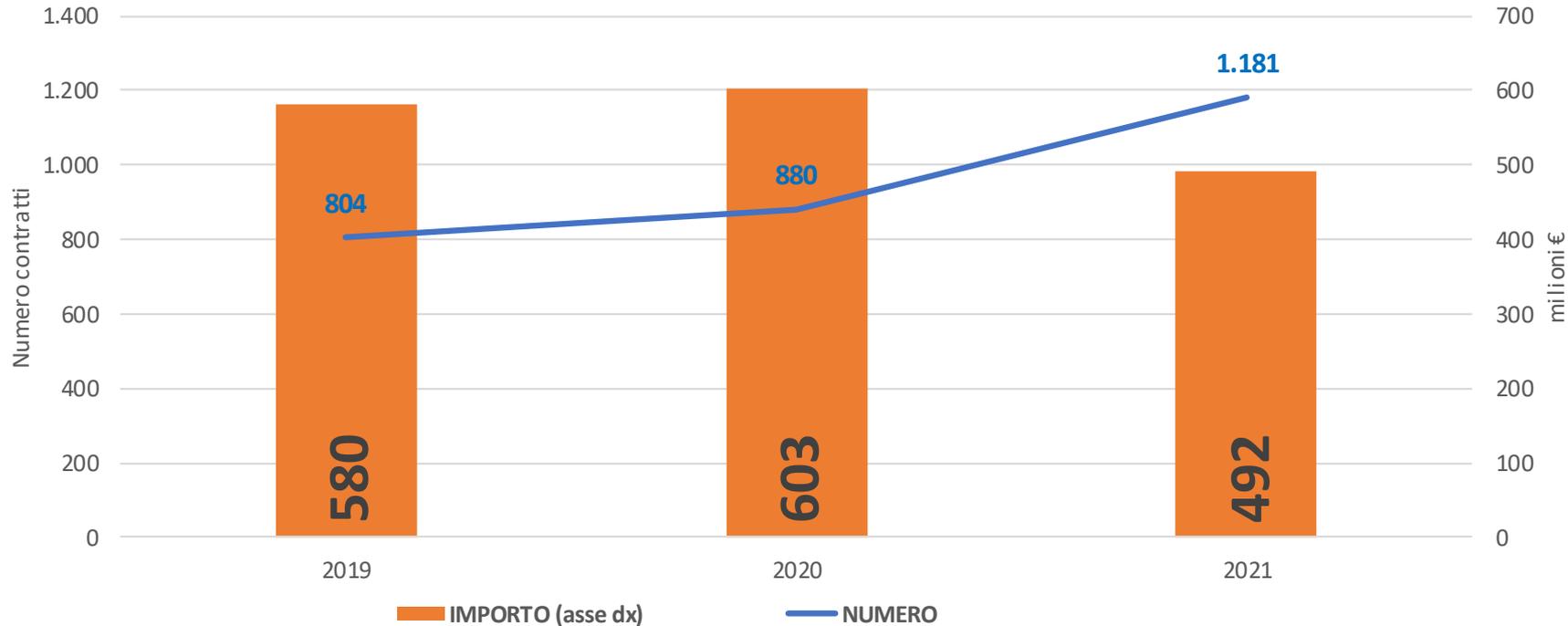
## BANDI DI GARA PER L'ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE IN UMBRIA



### NOTE:

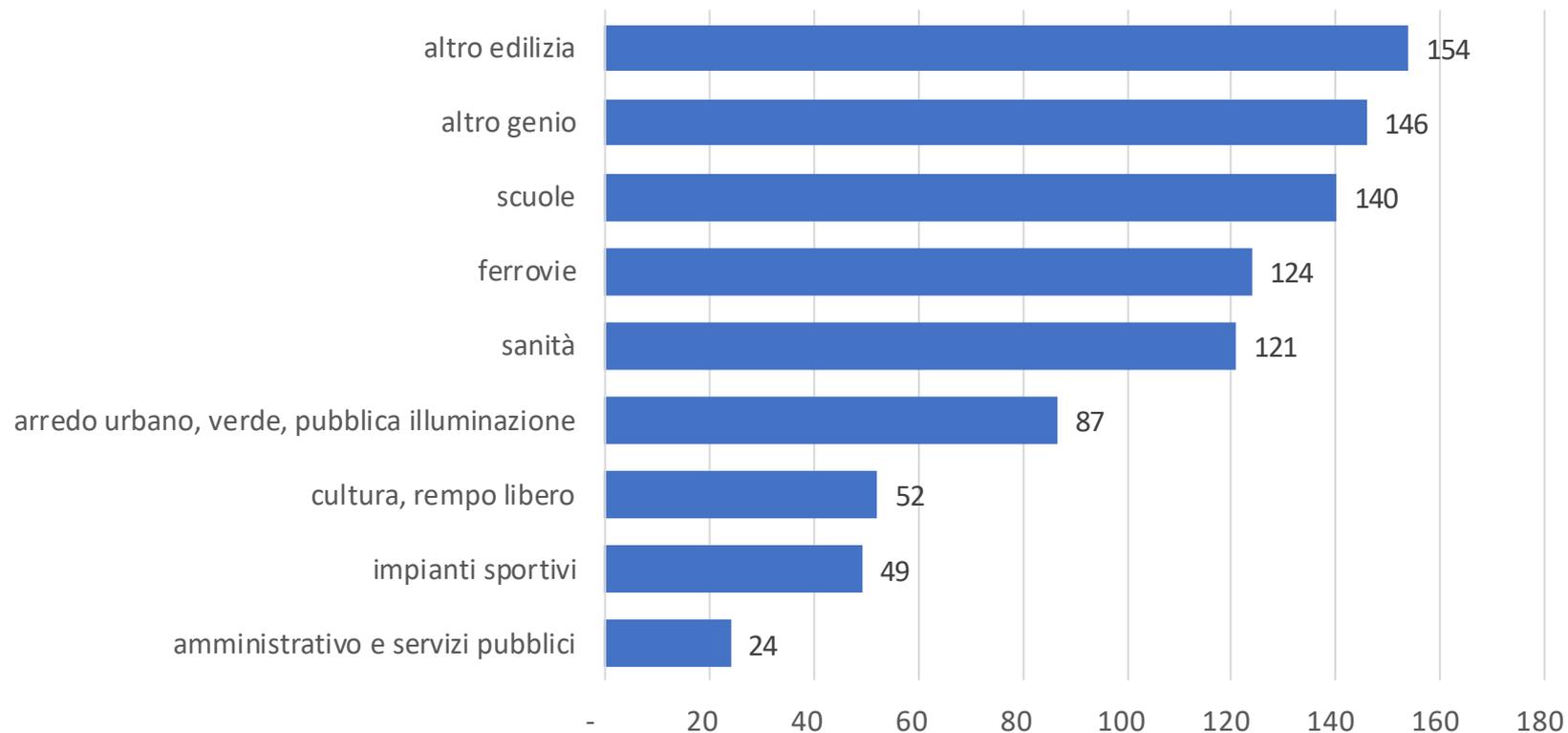
Nel dato relativo al **2004** è compreso il lotto n.2 del sistema Asse Viario Marche-Umbria e Quadrilatero di penetrazione interna (717 milioni di euro). I dati sono al netto delle concessioni di servizi per la gestione integrata dei rifiuti urbani e per il servizio di distribuzione del gas

## I DATI ANAC - NUMERO E IMPORTO CONTRATTI PUBBLICI PER LAVORI LOCALIZZATI IN UMBRIA



I dati si riferiscono alle procedure di affidamento di importo pari o superiore a 40.000 euro per le quali è stato pubblicato un bando (nel caso di procedure a aperte) o è stata inviata una lettera di invito (nel caso di procedure ristrette o negoziate), ovvero è stata manifestata la volontà di affidare l'appalto (nel caso di affidamenti di retti)

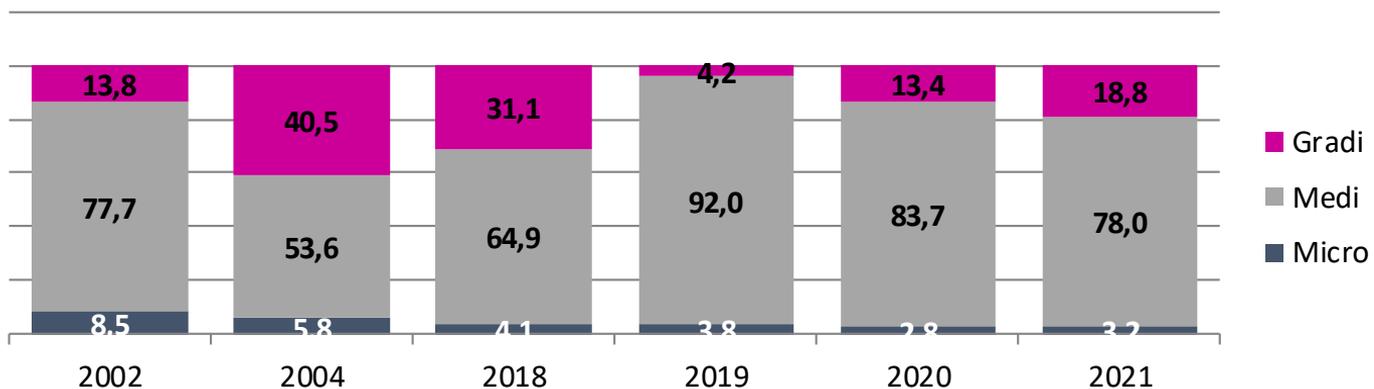
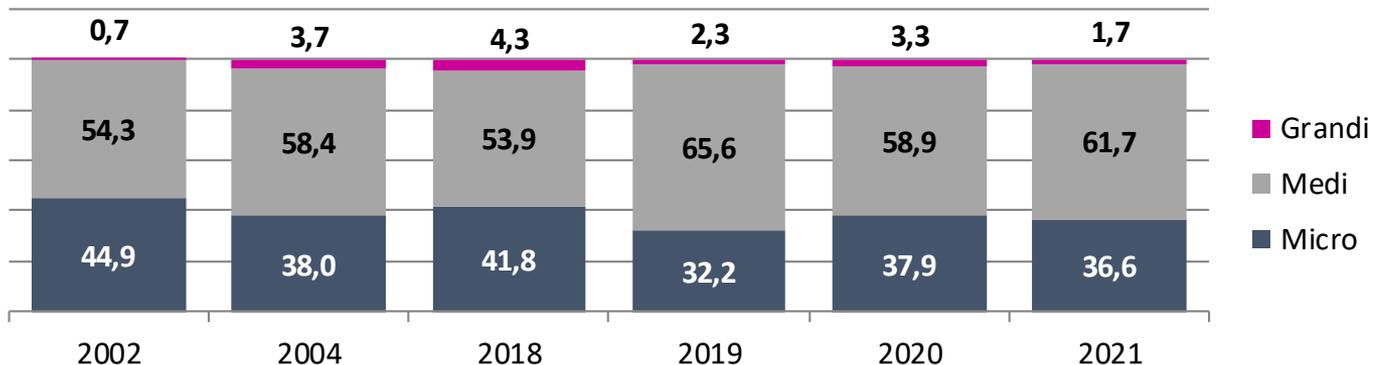
**Importi in gara 2017-2021 (mln di euro)**



**BANDI DI GARA PER L'ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE IN UMBRIA PER CLASSI DIMENSIONALI - IMPORTI IN MILIONI DI EURO**

	2002			2004			2019			2020			2021		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
Importo n.s.	15	0	-	19	0	-	47	0	-	30	0	-	14	0	-
Fino a 150.000	243	19	0,077	145	14	0,094	100	7	0,071	128	7	0,054	109	6	0,059
150-500mila	195	54	0,276	150	38	0,254	106	30	0,279	111	31	0,276	91	26	0,289
500 mila-1mln	59	40	0,684	49	33	0,682	50	36	0,725	40	28	0,696	48	35	0,726
1 - 5 milioni	40	76	1,911	24	53	2,220	48	105	2,182	48	145	3,019	45	97	2,152
Oltre5 milioni	4	30	7,587	14	94	6,733	7	8	1,121	11	33	2,962	5	38	7,614
<b>TOTALE</b>	<b>556</b>	<b>220</b>	<b>0,406</b>	<b>401</b>	<b>233</b>	<b>0,609</b>	<b>358</b>	<b>185</b>	<b>0,596</b>	<b>368</b>	<b>243</b>	<b>0,718</b>	<b>312</b>	<b>202</b>	<b>0,679</b>
	Var. % 2019/2018			Var. % 2020/2019			Var. % 2021/2020			Var. % 2021/2004			Var. % 2021/2002		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
Importo n.s.	-36,2	-	-	-53,3	-	-	-70,2	-	-	-26,3	-	-	-6,7	-	-
Fino a 150.000	28,0	-2,3	-23,7	-14,8	-7,3	8,8	9,0	-9,4	-16,9	-24,8	-52,8	-37,2	-55,1	-65,6	-23,3
150-500mila	4,7	3,6	-1,1	-18,0	-14,0	4,9	-14,2	-10,9	3,7	-39,3	-30,8	14,1	-53,3	-51,1	4,8
500 mila-1mln	-20,0	-23,3	-4,1	20,0	25,2	4,3	-4,0	-4,0	0,0	-2,0	4,1	6,3	-18,6	-13,7	6,0
1 - 5 milioni	0,0	38,3	38,3	-6,3	-33,2	-28,7	-6,3	-7,6	-1,4	87,5	81,7	-3,1	12,5	26,6	12,6
Oltre5 milioni	57,1	315,4	164,3	-54,5	16,8	157,0	-28,6	385,3	579,5	-64,3	-59,6	13,1	25,0	25,4	0,4
<b>TOTALE</b>	<b>2,8</b>	<b>30,9</b>	<b>20,5</b>	<b>-15,2</b>	<b>-16,6</b>	<b>-5,4</b>	<b>-12,8</b>	<b>9,1</b>	<b>13,9</b>	<b>-22,2</b>	<b>-13,0</b>	<b>11,6</b>	<b>-43,9</b>	<b>-7,8</b>	<b>67,3</b>

**BANDI DI GARA PER L'ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE IN UMBRIA PER CLASSI DIMENSIONALI - COMPOSIZIONE DEL MERCATO**



**BANDI DI GARA PER L'ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE IN UMBRIA PER TIPO DI MERCATO – IMPORTI IN MILIONI DI EURO**

	Totale 2002-2008		Totale 2009-2014		Totale 2016-2019		2020-2021	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Partenariato Pubblico Privato	116	156	370	233	295	277	91	74
Costruzione/manutenzione e gestione	45	127	58	45	23	19	41	75
<b>TOTALE MERCATI COMPLESSI</b>	<b>161</b>	<b>283</b>	<b>428</b>	<b>279</b>	<b>318</b>	<b>296</b>	<b>132</b>	<b>150</b>
Progettazione e realizzazione	57	1.085	58	219	29	66	13	94
Sola esecuzione	2.985	1.701	1.037	629	1.099	1.016	535	511
<b>TOTALE MERCATI DEI LAVORI TRADIZIONALI</b>	<b>3.042</b>	<b>2.786</b>	<b>1.095</b>	<b>847</b>	<b>1.128</b>	<b>1.082</b>	<b>548</b>	<b>606</b>
<b>TOTALE OO.PP.</b>	<b>3.203</b>	<b>3.069</b>	<b>1.523</b>	<b>1.126</b>	<b>1.446</b>	<b>1.378</b>	<b>680</b>	<b>755</b>
Incidenza mercati complessi su OOPP	5,0	9,2	28,1	24,8	22,0	21,5	19,4	19,8
Incidenza PPP su OOPP	3,6	5,1	24,3	20,7	20,4	20,1	13,4	9,8

## 6. IL MERCATO IMMOBILIARE

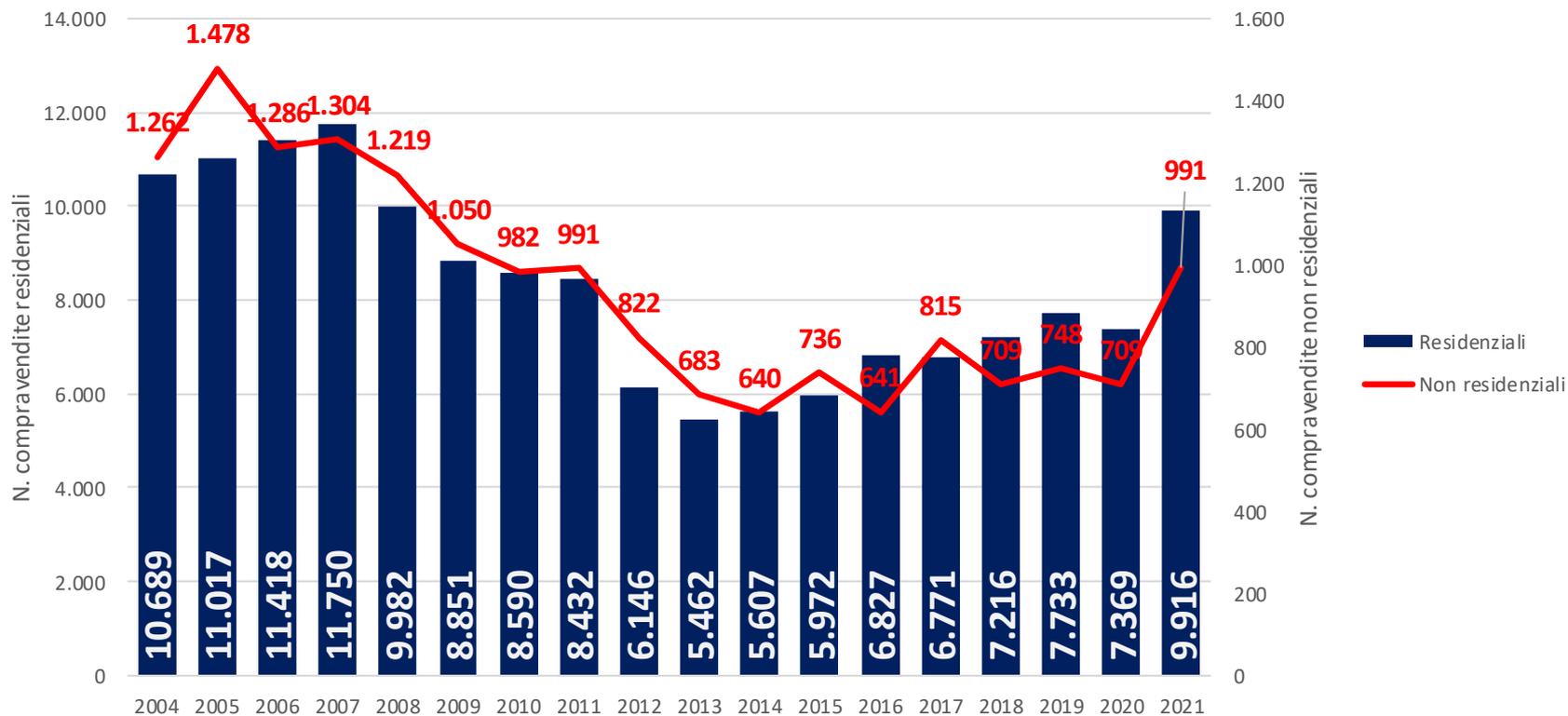
## 6. IL MERCATO IMMOBILIARE

### 6.1. La ripresa delle compravendite

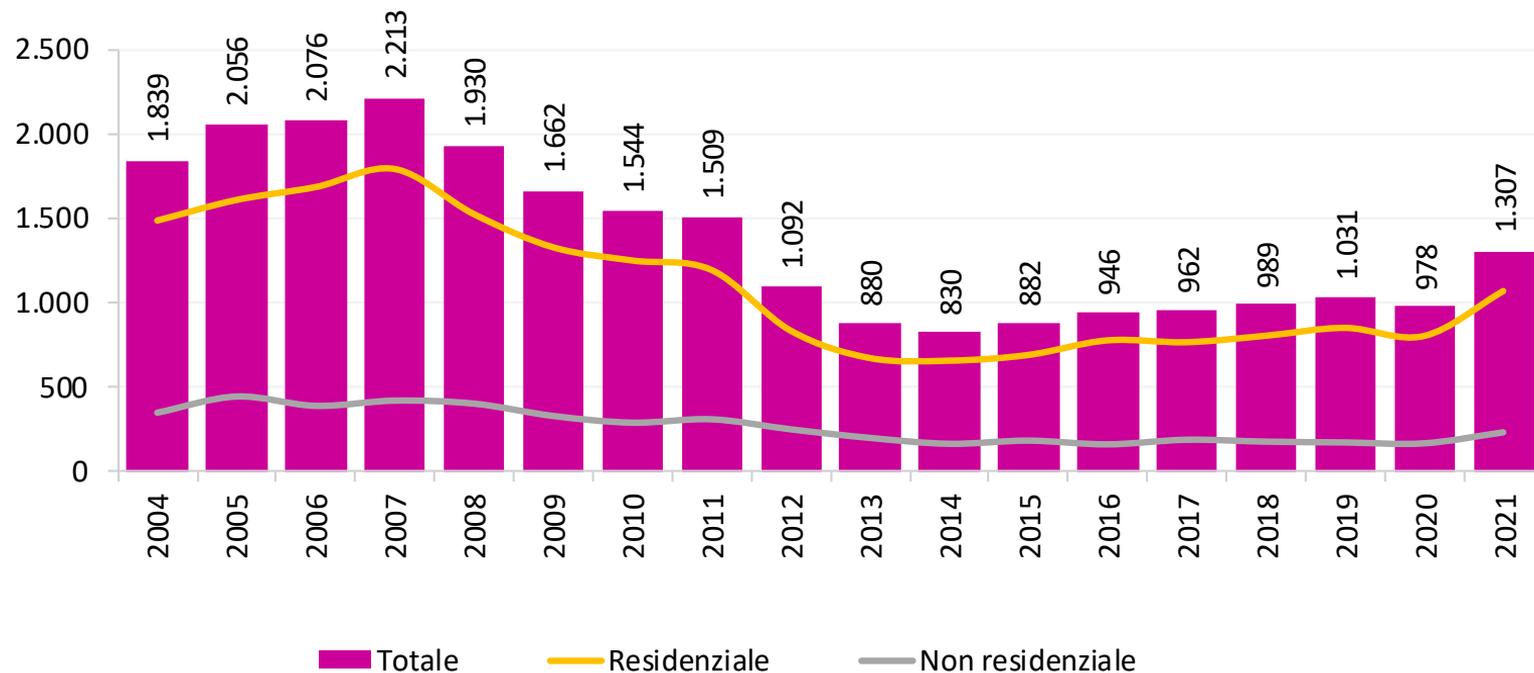
- Nel 2021 le compravendite di abitazioni in Italia e in Umbria hanno registrato una crescita importante continuata nei primi tre mesi del 2022. In Umbria le compravendite residenziali nel 2021 sono salite a 9.916 unità, con un incremento del 28,2% sul 2019, ma soprattutto tornando ai livelli del 2008, e posizionandosi solo a -15,6% del «super-picco» toccato nel 2007 prima dello scoppio della bolla avviata dai sub-prime USA.
- La pandemia ha determinato profondi cambiamenti nel mercato della casa. La casa è trionfata di moda: una casa con una stanza in più, tecnologicamente adeguata, con i rapporti con l'esterno più facili e pensati. Ma ha anche determinato un cambiamento dei rapporti di lavoro, avviando una rivalorizzazione della casa diffusa sul territorio, legata a forme di vita più lente. Le condizioni di contesto come i mutui bassi e i prezzi di vendita convenienti hanno accelerato il fenomeno rilanciando il territorio Umbro.
- Anche sul piano dell'edilizia non residenziale si è registrata una forte ripresa.



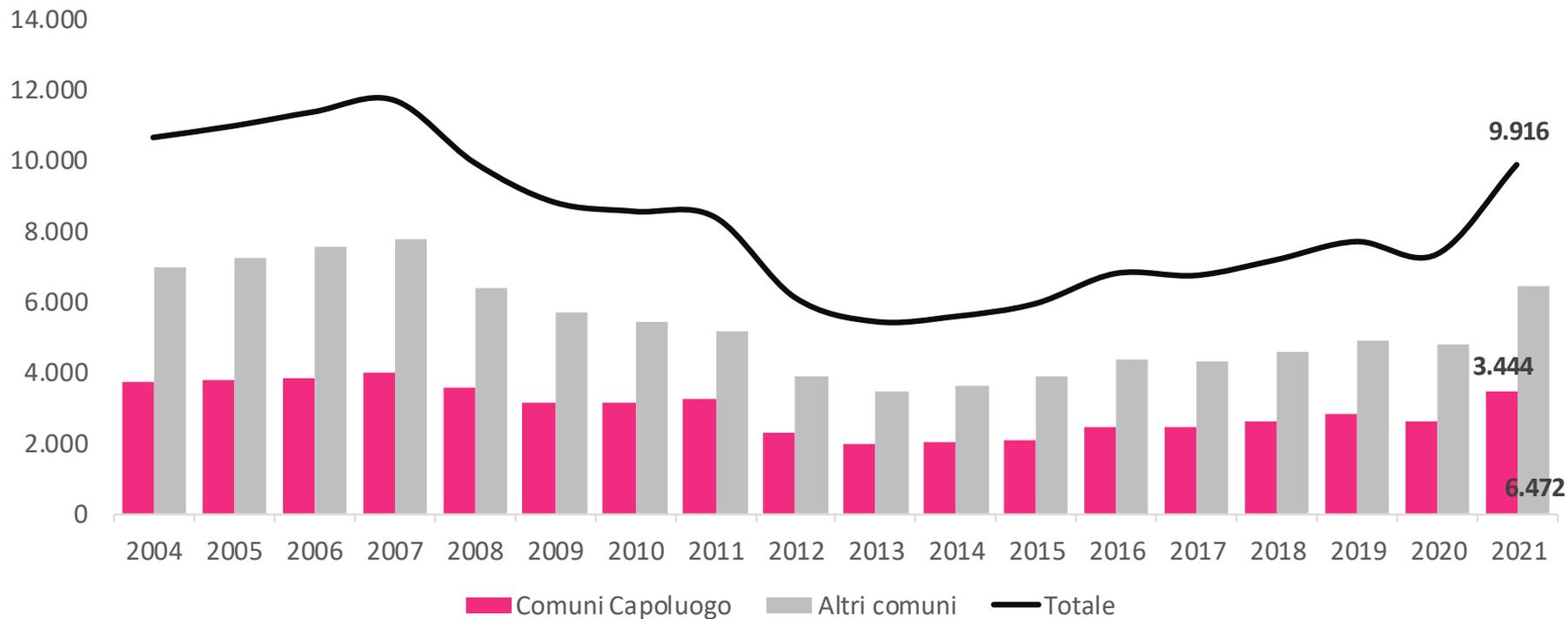
## DINAMICA DELLE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI IN UMBRIA



## IL FATTURATO DEL MERCATO IMMOBILIARE IN UMBRIA - MILIONI DI EURO CORRENTI



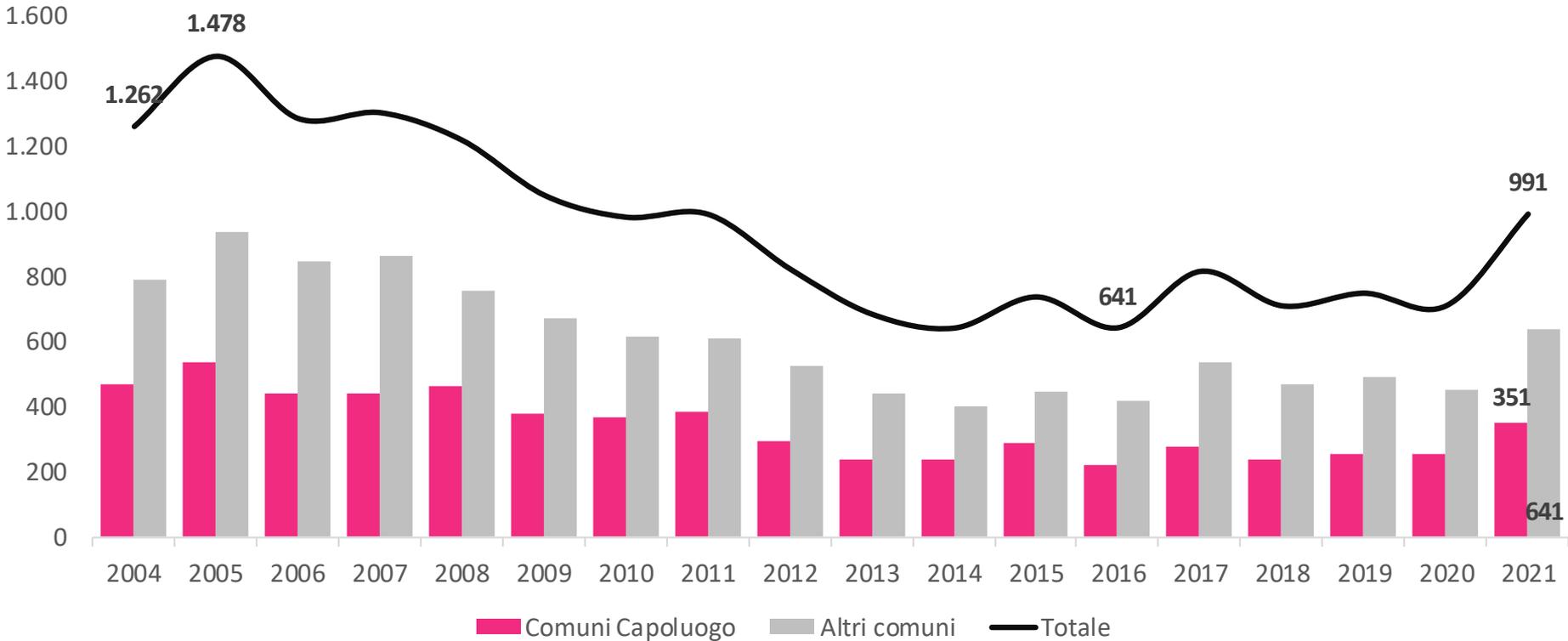
## DINAMICA DEL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN UMBRIA PER AREE URBANE



**DINAMICA DEL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN UMBRIA PER AREE URBANE**

	2007	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Comuni Capoluogo</b>	<b>3.982</b>	<b>3.259</b>	<b>2.268</b>	<b>1.985</b>	<b>2.007</b>	<b>2.076</b>	<b>2.477</b>	<b>2.429</b>	<b>2.608</b>	<b>2.838</b>	<b>2.593</b>	<b>3.444</b>
Perugia	2.430	1.748	1.288	1.140	1.169	1.280	1.512	1.540	1.613	1.745	1.571	2.009
Terni	1.553	1.511	980	845	838	795	965	889	995	1.092	1.022	1.435
<b>Altri comuni provincia</b>	<b>7.768</b>	<b>5.172</b>	<b>3.878</b>	<b>3.477</b>	<b>3.600</b>	<b>3.896</b>	<b>4.351</b>	<b>4.342</b>	<b>4.608</b>	<b>4.895</b>	<b>4.776</b>	<b>6.472</b>
Perugia	6.234	4.086	3.061	2.769	2.898	3.229	3.614	3.541	3.711	3.929	3.841	5.171
Terni	1.534	1.087	817	708	702	668	737	801	897	966	935	1.301
<b>Totale provincia</b>	<b>11.750</b>	<b>8.432</b>	<b>6.146</b>	<b>5.462</b>	<b>5.607</b>	<b>5.972</b>	<b>6.827</b>	<b>6.771</b>	<b>7.216</b>	<b>7.733</b>	<b>7.369</b>	<b>9.916</b>
Perugia	8.663	5.834	4.349	3.909	4.067	4.509	5.126	5.080	5.324	5.675	5.413	7.180
Terni	3.087	2.598	1.797	1.553	1.540	1.463	1.702	1.690	1.892	2.058	1.957	2.736
	<i>Variazioni %</i>											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021/2007
<b>Comuni Capoluogo</b>	<b>3,1</b>	<b>-30,4</b>	<b>-12,5</b>	<b>1,1</b>	<b>3,4</b>	<b>19,3</b>	<b>-1,9</b>	<b>7,4</b>	<b>8,8</b>	<b>-8,6</b>	<b>32,8</b>	<b>-13,5</b>
Perugia	-6,5	-26,3	-11,5	2,5	9,5	18,1	1,8	4,8	8,2	-10,0	27,9	-17,3
Terni	17,0	-35,2	-13,8	-0,9	-5,1	21,3	-7,9	11,9	9,8	-6,5	40,5	-7,6
<b>Altri comuni provincia</b>	<b>-4,7</b>	<b>-25,0</b>	<b>-10,3</b>	<b>3,5</b>	<b>8,2</b>	<b>11,7</b>	<b>-0,2</b>	<b>6,1</b>	<b>6,2</b>	<b>-2,4</b>	<b>35,5</b>	<b>-16,7</b>
Perugia	-5,3	-25,1	-9,5	4,7	11,4	11,9	-2,0	4,8	5,9	-2,2	34,6	-17,0
Terni	-2,2	-24,8	-13,3	-0,9	-4,9	10,4	8,7	12,0	7,7	-3,2	39,1	-15,2
<b>Totale provincia</b>	<b>-1,8</b>	<b>-27,1</b>	<b>-11,1</b>	<b>2,6</b>	<b>6,5</b>	<b>14,3</b>	<b>-0,8</b>	<b>6,6</b>	<b>7,2</b>	<b>-4,7</b>	<b>34,6</b>	<b>-15,6</b>
Perugia	-5,7	-25,5	-10,1	4,1	10,9	13,7	-0,9	4,8	6,6	-4,6	32,7	-17,1
Terni	8,1	-30,8	-13,6	-0,9	-5,0	16,3	-0,7	11,9	8,8	-4,9	39,8	-11,4

**DINAMICA DEL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE IN UMBRIA PER AREE URBANE**



Fonte: elaborazione CRESME/Si su dati OMI – Agenzia delle Entrate per gli anni 2011-2021, ricostruzione CRESME per gli anni precedenti



**DINAMICA DEL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE IN UMBRIA PER AREE URBANE**

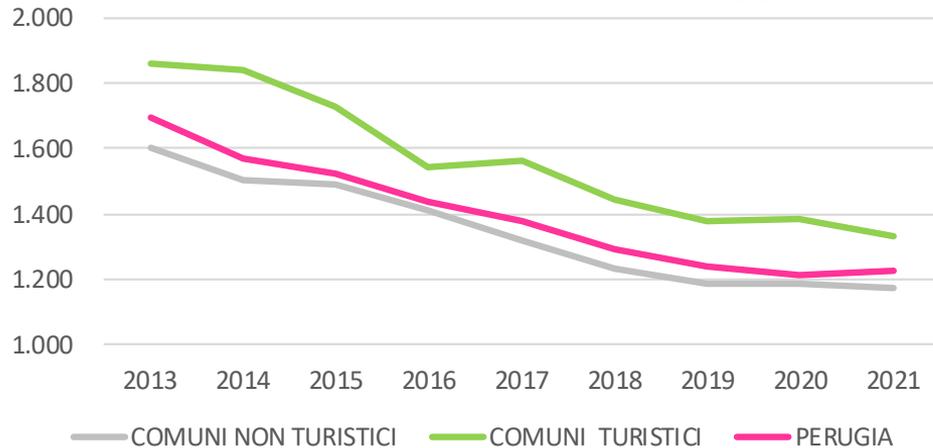
	2005	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Comuni Capoluogo</b>	539	382	294	240	240	291	223	276	239	256	255	351
Perugia	334	215	181	131	156	196	126	143	170	155	159	220
Terni	205	167	113	109	84	95	97	133	69	101	96	131
<b>Altri comuni provincia</b>	939	609	528	442	400	445	418	538	470	492	454	641
Perugia	793	474	443	354	330	365	351	460	378	395	371	527
Terni	146	135	85	89	70	80	67	78	92	97	83	113
<b>Totale provincia</b>	1.478	991	822	683	640	736	641	815	709	748	709	991
Perugia	1.127	689	624	485	486	561	477	604	548	550	531	747
Terni	351	302	198	198	154	175	164	211	161	198	178	244
	<i>Variazioni %</i>											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021/2005
<b>Comuni Capoluogo</b>	3,7	-23,0	-18,4	-0,2	21,4	-23,3	23,7	-13,7	7,2	-0,3	37,6	-34,9
Perugia	-1,2	-15,8	-27,6	18,9	26,0	-35,8	13,9	18,4	-8,9	3,0	37,9	-34,2
Terni	10,7	-32,2	-3,6	-23,0	12,9	2,6	36,4	-48,3	47,0	-5,4	37,1	-36,2
<b>Altri comuni provincia</b>	-0,8	-13,3	-16,2	-9,6	11,2	-6,1	28,9	-12,7	4,6	-7,7	41,2	-31,8
Perugia	-10,5	-6,6	-20,2	-6,6	10,5	-3,7	31,1	-18,0	4,6	-6,1	42,0	-33,5
Terni	60,2	-37,1	4,9	-21,2	14,3	-16,9	17,4	18,3	4,6	-14,5	37,2	-22,4
<b>Totale provincia</b>	0,9	-17,0	-16,9	-6,3	15,0	-12,9	27,1	-13,0	5,5	-5,2	39,9	-32,9
Perugia	-7,8	-9,5	-22,3	0,3	15,5	-15,0	26,6	-9,3	0,4	-3,5	40,8	-33,7
Terni	28,5	-34,4	0,0	-22,2	13,6	-6,3	28,7	-23,6	22,7	-9,8	37,1	-30,5

**DINAMICA DEL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE IN UMBRIA PER DESTINAZIONE D'USO**

	2005	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Numero compravendite											
Uffici	395	249	246	162	169	175	142	171	130	145	165	219
Negozi	839	523	388	346	341	414	350	482	388	434	372	543
Produttivo	245	219	189	174	129	147	148	162	190	168	172	229
<b>Totale</b>	<b>1.478</b>	<b>991</b>	<b>822</b>	<b>683</b>	<b>640</b>	<b>736</b>	<b>641</b>	<b>815</b>	<b>709</b>	<b>748</b>	<b>709</b>	<b>991</b>
<i>Magazzini</i>	<i>1.276</i>	<i>1.002</i>	<i>799</i>	<i>747</i>	<i>808</i>	<i>823</i>	<i>891</i>	<i>1.005</i>	<i>1.062</i>	<i>1.075</i>	<i>1.120</i>	<i>1.789</i>

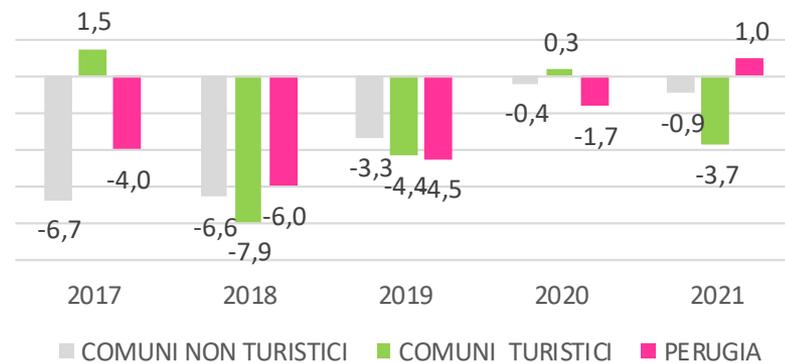
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021/ 2005
	Variazioni %											
Uffici	-10,6	-1,3	-34,0	4,5	3,3	-18,7	19,9	-24,0	12,1	13,3	33,1	-44,4
Negozi	-5,5	-25,9	-10,7	-1,4	21,2	-15,4	37,5	-19,4	11,8	-14,3	46,0	-35,2
Produttivo	45,8	-13,8	-7,6	-26,0	13,9	1,0	9,4	17,3	-11,9	2,4	33,1	-6,4
<b>Totale</b>	<b>0,9</b>	<b>-17,0</b>	<b>-16,9</b>	<b>-6,3</b>	<b>15,0</b>	<b>-12,9</b>	<b>27,1</b>	<b>-13,0</b>	<b>5,5</b>	<b>-5,2</b>	<b>39,9</b>	<b>-32,9</b>
<i>Magazzini</i>	<i>4,1</i>	<i>-20,3</i>	<i>-6,4</i>	<i>8,1</i>	<i>1,8</i>	<i>8,2</i>	<i>12,8</i>	<i>5,7</i>	<i>1,2</i>	<i>4,1</i>	<i>59,7</i>	<i>40,2</i>

## DINAMICA DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA A PERUGIA- PREZZI MEDI/MQ

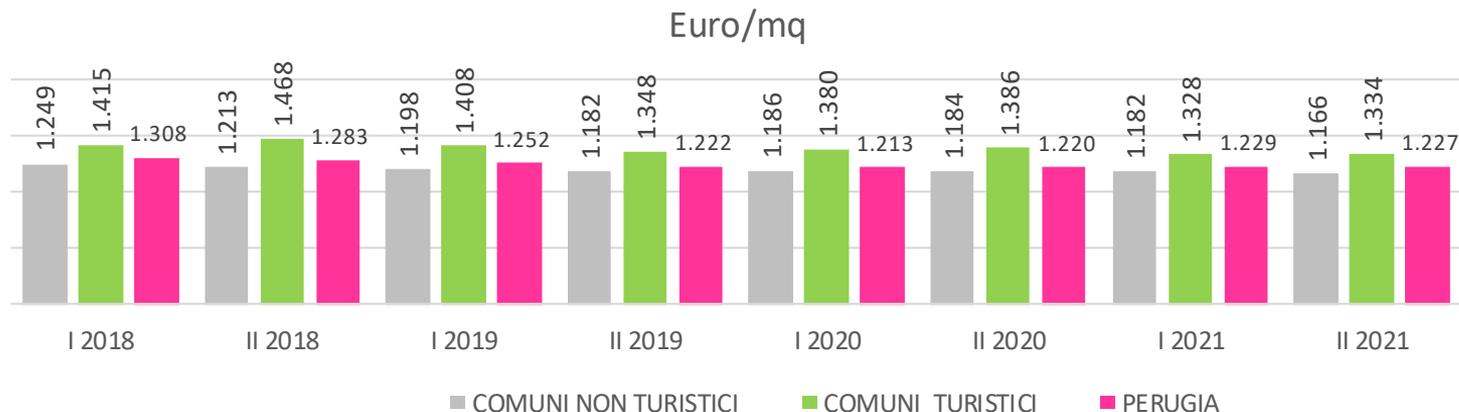


## L'OSSERVATORIO CRESME

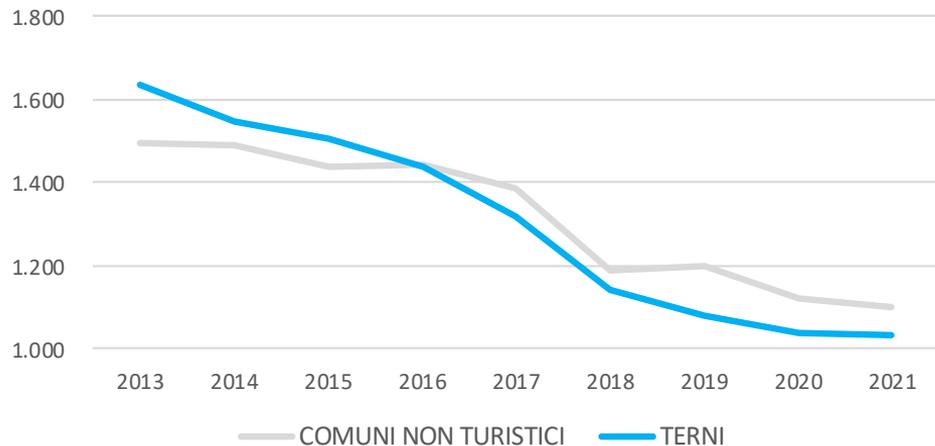
### Variazioni % tendenziali



## LIVELLO DEL PREZZI DELLE ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA

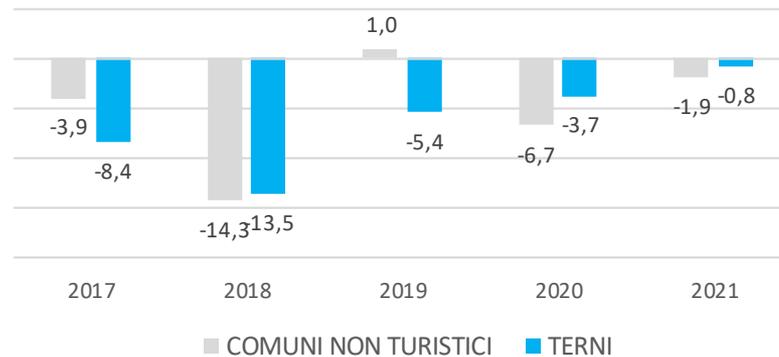


## DINAMICA DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA A TERNI- PREZZI MEDI/MQ



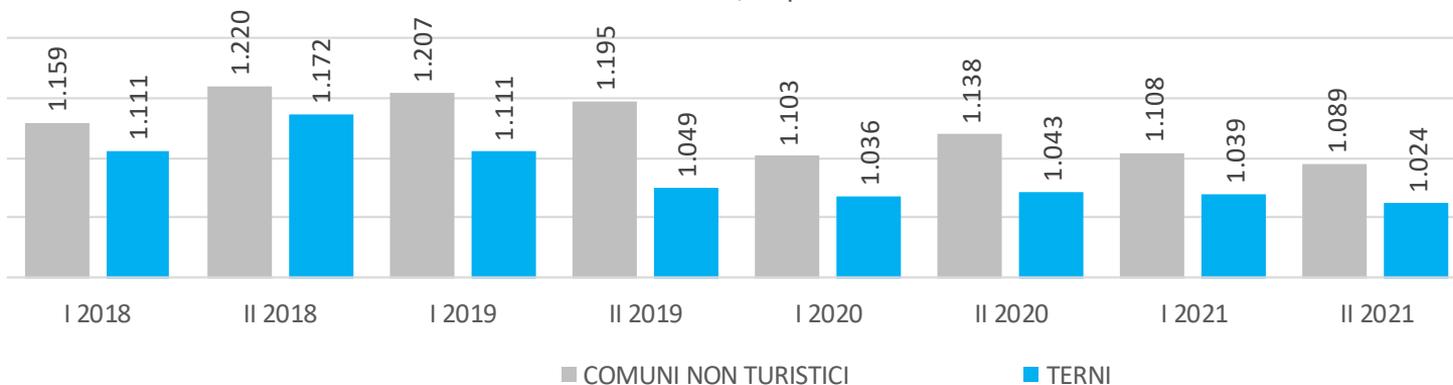
## L'OSSERVATORIO CRESME

### Variazioni % tendenziali

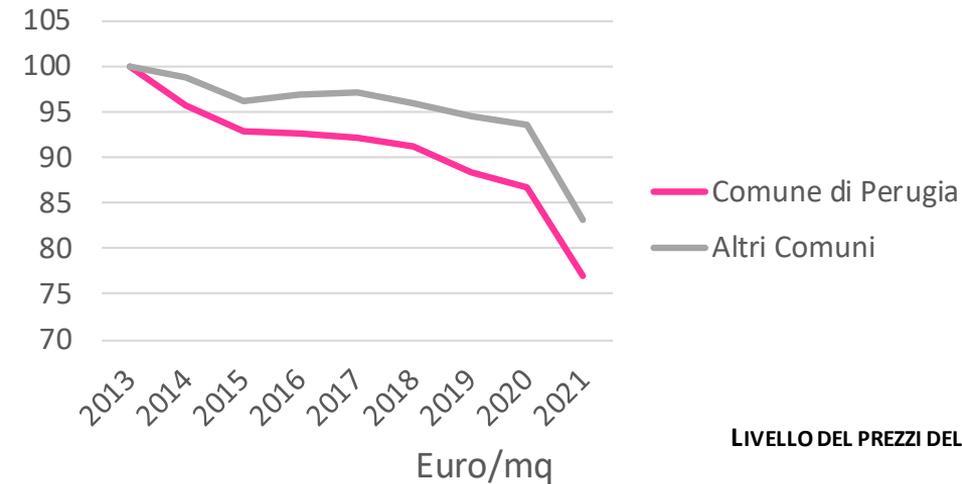


## LIVELLO DEL PREZZI DELLE ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA

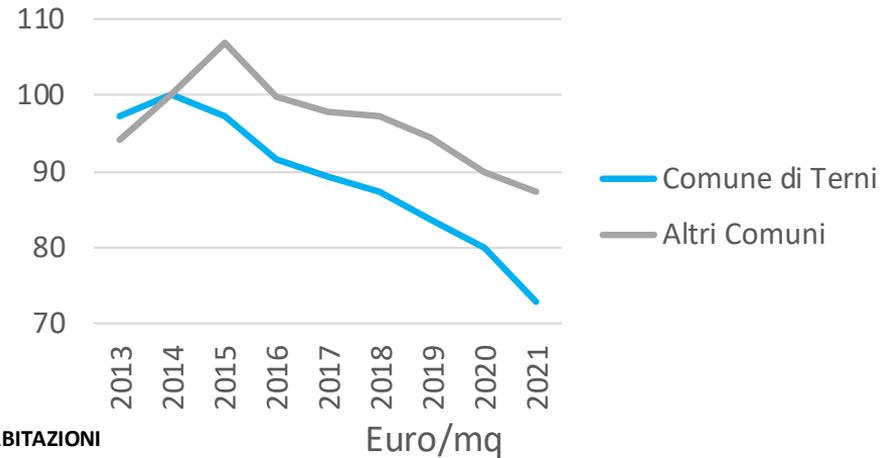
Euro/mq



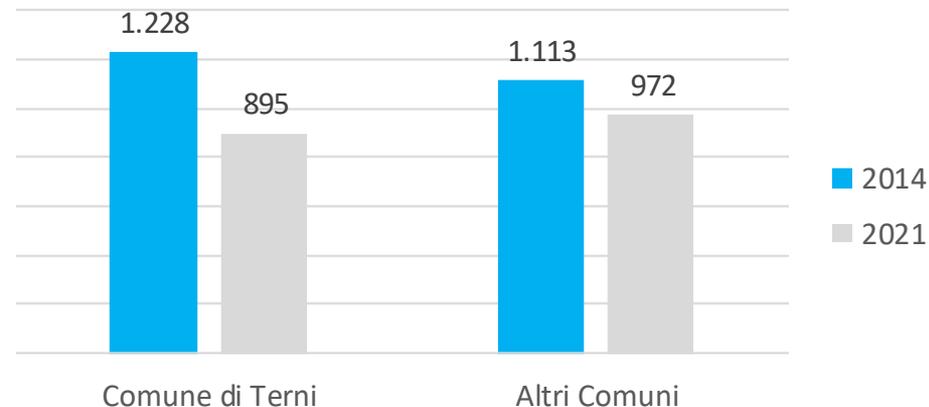
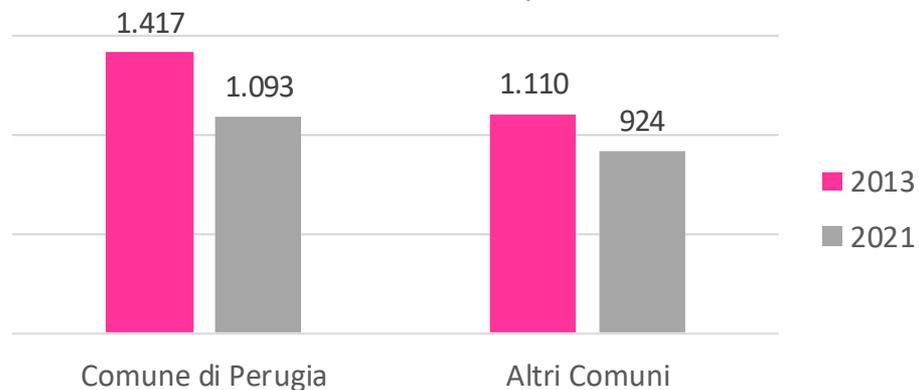
DINAMICA DEL PREZZI DELLE ABITAZIONI A PERUGIA – INDICE 2013=100



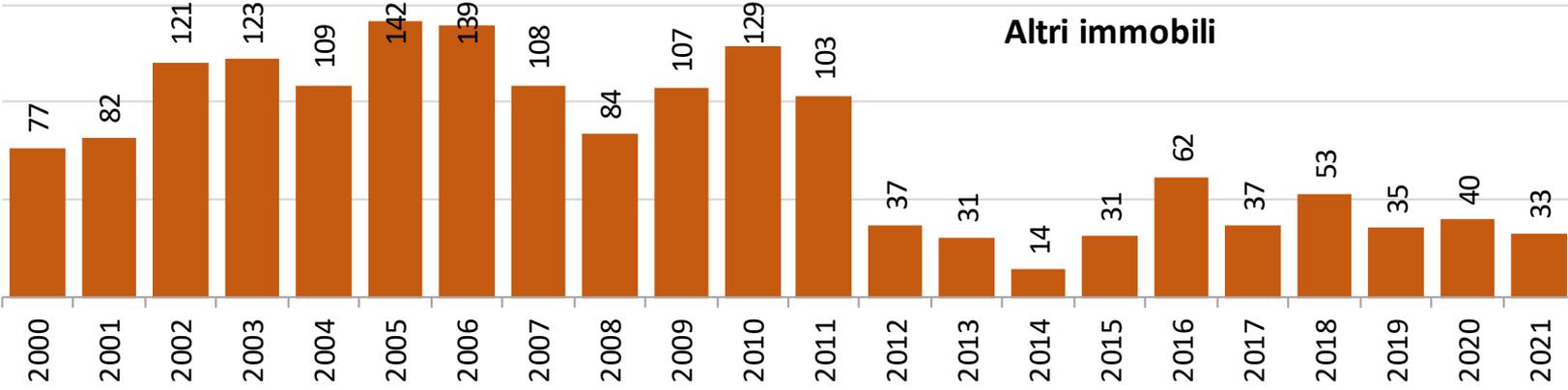
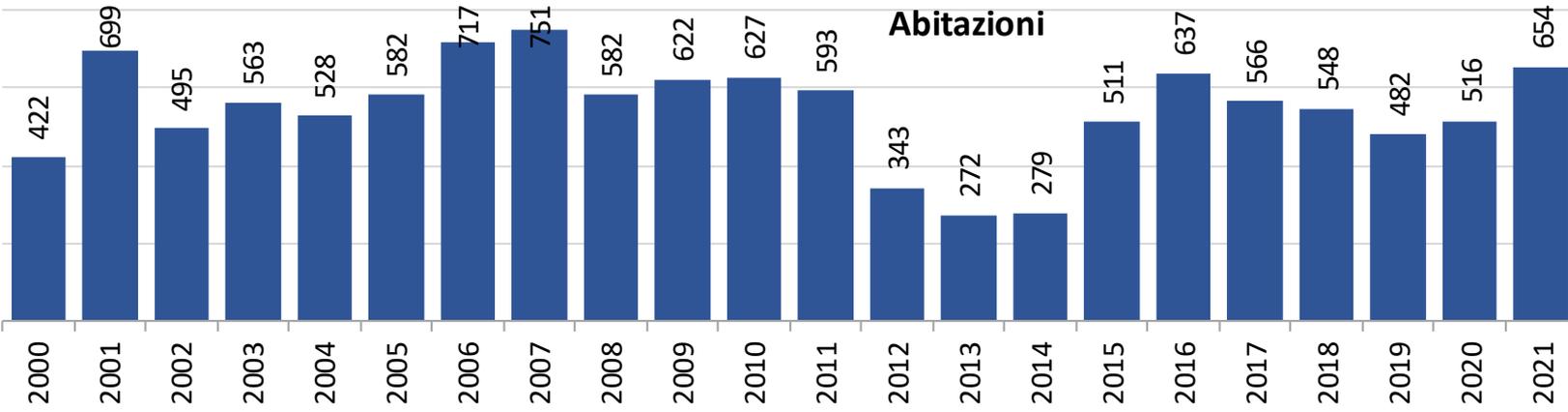
DINAMICA DEL PREZZI DELLE ABITAZIONI A TERNI – INDICE 2014=100



LIVELLO DEL PREZZI DELLE ABITAZIONI



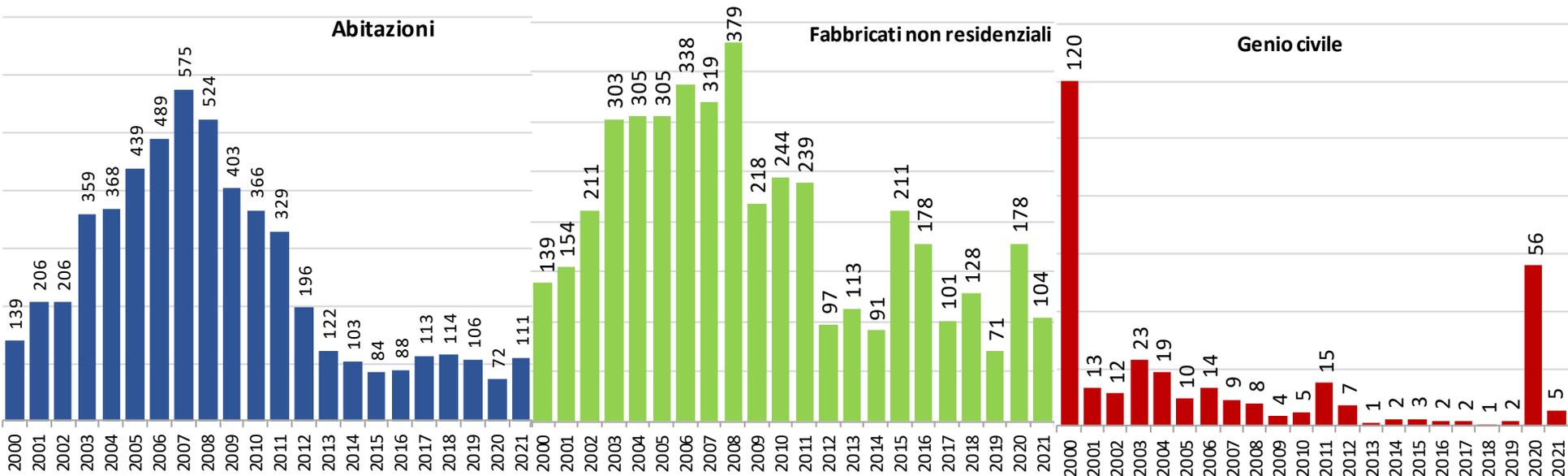
EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER L'ACQUISTO IMMOBILIARE IN UMBRIA - MILIONI DI EURO



Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia



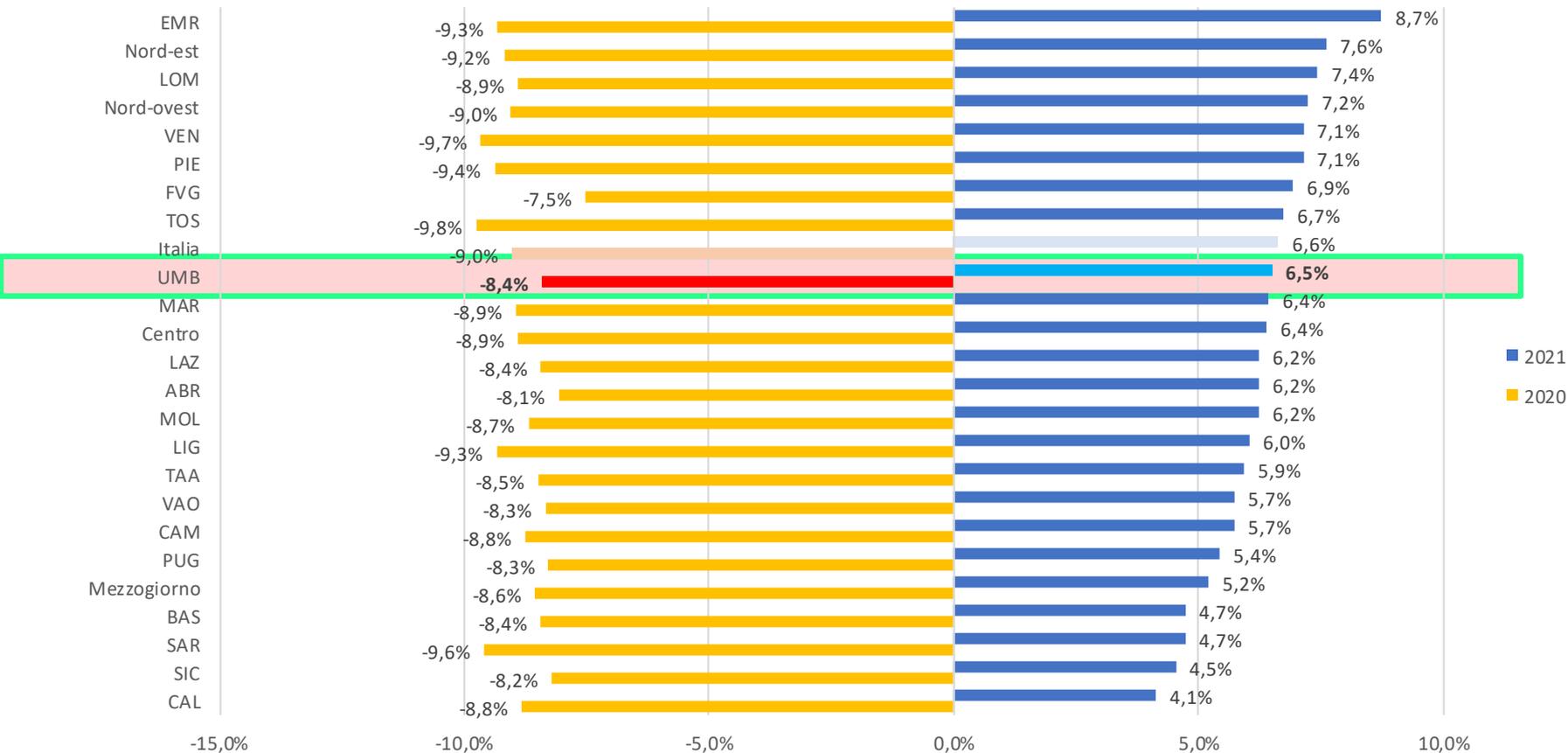
# EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER L'INVESTIMENTO IN COSTRUZIONI IN UMBRIA - MILIONI DI EURO



## 7. LO SCENARIO ECONOMICO

# IL VALORE AGGIUNTO NELLE REGIONI 2020-2021

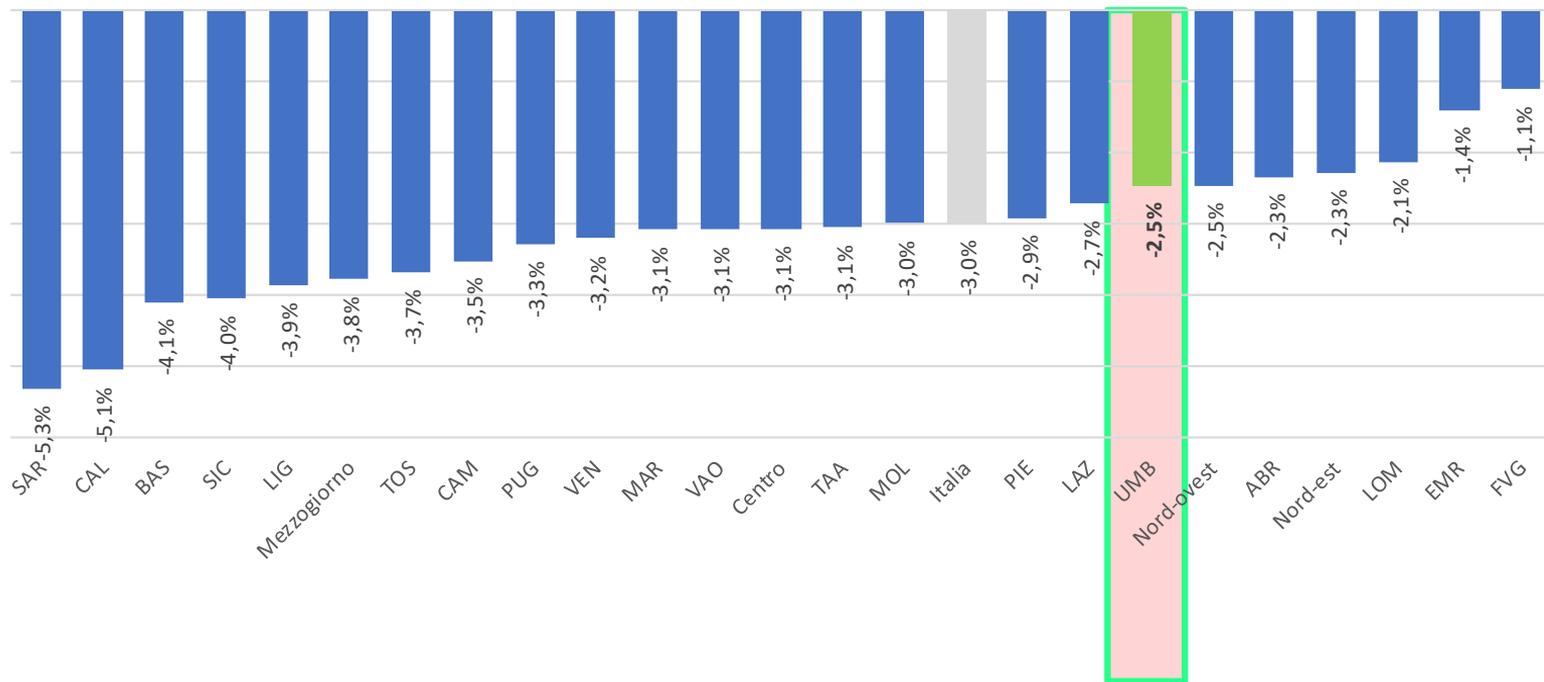
Scenario economico per le regioni Italiane: variazione % del PIL 2020 e 2021 – su valori a prezzi costanti



Fonte: elaborazione e stime CRESME su fonti varie, Banca Italia per il dato 2021 relativo all'Umbria

# IL VALORE AGGIUNTO NELLE REGIONI

ScENARIO ECONOMICO PER LE REGIONI ITALIANE: LIVELLO DEL PIL NEL 2021 RISPETTO AL 2019 – VARIAZIONE % SU VALORI APPREZZI COSTANTI



8.  
ALCUNI TEMI CHIAVE

## 8. ALCUNI TEMI CHIAVE

- La Regione è in crisi demografica
- Le costruzioni sono ripartite e anche il mercato immobiliare, ma gli investimenti sono, nel quadro comparato, uno dei principali problemi della regione. Si è investito poco negli anni 2000 e la ripresa attuale è importante ma inferiore a quella di altre regioni.
- Le risorse disponibili sono molte ma anche le criticità sono altrettanto significative. Al di là delle questioni più generali (crisi internazionale dovuta all'invasione Russa, costi dell'energia e inflazione, criticità e tensioni migratorie legate a rischi del pane in area nord-africana, tensioni politiche interne) il quadro delle costruzioni vede due rischi importanti:
  - Costi di costruzione in forte crescita che mettono in discussione i contratti;
  - Rischi legati ai cassetti fiscali non collocabili per il mercato degli incentivi
- La riduzione degli incentivi potrebbe disegnare una brusca inversione del ciclo della ristrutturazione residenziale che rappresenta il principale mercato delle costruzioni dell'Umbria (54% degli investimenti in costruzioni).
- I programmi per le opere pubbliche, del PNRR e quelli per la ricostruzione post-sisma che consentono di definire uno scenario positivo per il comparto nei prossimi 3-4 anni.
- Emerge però in questo contesto, in particolare per il PNRR, una questione legata alla capacità realizzativa:
  - Sia in termini di progettualità delle amministrazioni pubbliche in relazione ai tempi previsti di realizzazione
  - Sia in termini di capacità operativa del sistema delle imprese, sempre in relazione a costi e tempi di realizzazione
- Un fattore importante su cui riflettere è l'andamento del mercato immobiliare e le opportunità che ha il territorio Umbro per tornare ad essere come all'inizio degli anni 2000 un modello equilibrato di vita, puntando sull'innovazione del modo di lavorare (digitalizzazione e connessioni), sulla cultura e sui giovani. Rilanciando il modello Umbria.
- In sintesi le costruzioni in Umbria stanno vivendo una fase di BOOM, meno forte che in altre parti del Paese, ma trainante per l'economia regionale, gli importanti rischi sul piano degli interventi incentivati potrebbero comportare, se non risolti, un impatto negativo per tutta l'economia Umbra