

Ernesto Antonini, Giuseppe Primiceri

RASSEGNE/REVIEWS

Abstract. Alcuni dati economici sull'andamento del mercato delle costruzioni, reperiti in analisi e studi recentemente pubblicati, permettono di dare riscontro ed evidenza misurabile ai fenomeni che durante l'ultimo biennio hanno segnato la congiuntura negativa attraversata dall'economia mondiale e dal settore costruzioni in particolare, con effetti evidenti anche nel nostro Paese. Benché il 2011 si apra sia in Europa che, più timidamente, anche in Italia con qualche debole segnale di rallentamento della tendenza al ribasso, le prospettive di ripresa, ancora molto incerte, non riescono a trovare conferma in indicatori statistici rilevabili, da cui si possa ricavare qualche indizio su tendenze di sviluppo promettenti. Fra le poche dinamiche emergenti nel mercato USA, in più rapida ripresa rispetto a quelli europei, sembra manifestarsi un deciso incremento della produzione di edifici sostenibili o 'verdi', che guadagnano rapidamente importanti quote di mercato.

Parole chiave: Costruzioni, Mercato, Produzione, Previsioni, Edifici verdi

La recessione nel settore costruzioni in Europa

Nei 27 Paesi della UE fra il primo trimestre 2008 e il quarto trimestre 2009 (ultimo periodo per cui sono disponibili dati ufficiali) il valore della produzione del settore costruzioni è diminuito del 14,4% e l'occupazione del 12,1%. L'indice dei costi di costruzione, che aveva segnato una flessione del 3,6% fra il primo trimestre 2008 e secondo trimestre 2009, è tornato debolmente a crescere alla fine del 2009.

L'impatto di questi indici fortemente negativi sull'economia dei 27 Paesi UE è stato meno sentito nell'area del Baltico a causa della ridotta dimensione di quelle economie, mentre ha causato gravi effetti in Irlanda, che ha registrato il quarto peggiore indice di flessione fra i 27 Paesi Membri, meglio solo di Spagna, Regno Unito e Italia e peggio invece sia della Germania che della Francia. Fra tutti i grandi Paesi della UE, la Spagna è quella che ha registrato la contrazione più marcata, tanto nell'indice della produzione industriale, quanto nel fatturato delle costruzioni, calato del 21,4%.

Al contrario, la Polonia è il solo Paese UE in cui il settore costruzioni nel periodo considerato abbia segnato un miglioramento (+ 6,5%).

Anche l'analisi del tasso di occupazione nelle costruzioni indica una forte riduzione, particolarmente marcata in Spagna, che ha visto ridursi gli occupati del settore del 32,7% fra il primo trimestre 2008 e l'ultimo trimestre 2009, a fronte di un dato medio del -12,1% nell'insieme dei 27 Paesi UE (Eurostat, 2010).

Ernesto Antonini
Dipartimento DAPT, Università di Bologna, I
Giuseppe Primiceri
Dipartimento DATA, Università di Roma La Sapienza, I

The crisis in figures

Abstract. Economic data on construction market performance culled from recently published analysis and studies, have served to highlight and quantify the phenomena that have driven the negative global economic downturn, affecting the construction sector in particular, over the last two years, with obvious repercussions also for Italy. Although there were a few rallying signs that the downward trend was easing off slightly in early 2011 – both in Europe and, albeit rather more hesitantly, in Italy – those tenuous hopes for recovery were not backed up by actual statistical indicators, potentially providing some indication of promising development trends. Of the few emerging dynamics in the American market, which is recovering more swiftly than in Europe, there seems to have been a marked increase in the production of sustainable or “green” buildings, which are taking over increasingly larger slices of the market.

Key words: Construction, Market, Production, Forecasts, Green building

The recession in the construction sector in Europe

Between the first quarter of 2008 and the fourth quarter of 2009 (the most recent period for which official data is available), the production value of the construction sector fell 14.4% and employment slipped 12.1%. The construction cost index, which had shown a 3.6% downturn between the first quarter of 2008 and the second quarter of 2009, began to show faint signs of rallying in late 2009.

The impact of these strongly negative indices on the economies of the EU-27 nations was felt slightly less in the Baltic countries, because of the smaller size of their various economies, while it had a swingeing effect on Ireland, which suffered the fourth largest downswing of the 27 Member States, outdone only by Spain, the

La flessione è stata prevalentemente causata dalla contrazione del mercato dell'edilizia residenziale, registrata quasi ovunque: nel 2009 la produzione europea di nuove abitazioni è crollata nel complesso del 22,5% rispetto all'anno precedente.

Nello stesso periodo, il comparto dell'edilizia non-residenziale ha segnato una riduzione consistente, ma più contenuta (-9,7%), mentre le infrastrutture e opere del genio civile sono risultate in crescita, seppure moderata (+1,7%). La contrazione della produzione residenziale ha modificato sensibilmente il peso relativo delle tre principali aree di attività del settore: le opere infrastrutturali, che nel 2008 rappresentavano il 22% del valore totale della produzione, aumenteranno fino al 25% nel 2012, con una corrispondente riduzione della quota della produzione di edilizia sia residenziale che non-residenziale.

Meno esposte alla congiuntura si confermano le attività di recupero e manutenzione (R&M), che in Europa nel 2009 hanno limitato al 3% la riduzione del loro volume di attività rispetto al 2008 e si prospettano come uno dei comparti in grado di accelerare la prossima ripresa, fino a rappresentare quasi la metà dell'intera produzione del settore costruzioni europeo nel 2013.

A causa del perdurare di bassi livelli di domanda interna e di scarsi investimenti pubblici, le stime per il 2010 segnalano un tasso di variazione del volume di attività del settore costruzioni europeo ancora negativo (-3.3%) e prevedono una stabilizzazione nel corso del 2011, e indici in crescita solo negli anni successivi (+2% nel 2012, +2,5% nel 2013) (Euroconstruct, 2010) (Figg. 01, 02).

Gli investimenti nel settore delle costruzioni in Italia

Dopo una fase di crescita durata 9 anni, dal 1999 al 2007, nella quale il valore degli investimenti nel settore delle costruzioni è cresciuto del 25%, ANCE stima che nell'arco del solo triennio 2008-2010 si sia registrata una flessione del 17% (-2,7% nel 2008; -7,7% nel 2009; -6,4% previsto per il 2010), con un ritorno ai valori del 2001 e previsione di ulteriore riduzione per il 2011, seppur più contenuta (-2,4%).

Il comparto residenziale, che nel corso del triennio 2008-2010 ha perso il 15,9%, è stato sostenuto da un andamento stazionario degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo che, stimolati dai provvedimenti di agevolazione fiscale, hanno registrato un incremento dell'1%. In forte calo risultano invece gli investimenti

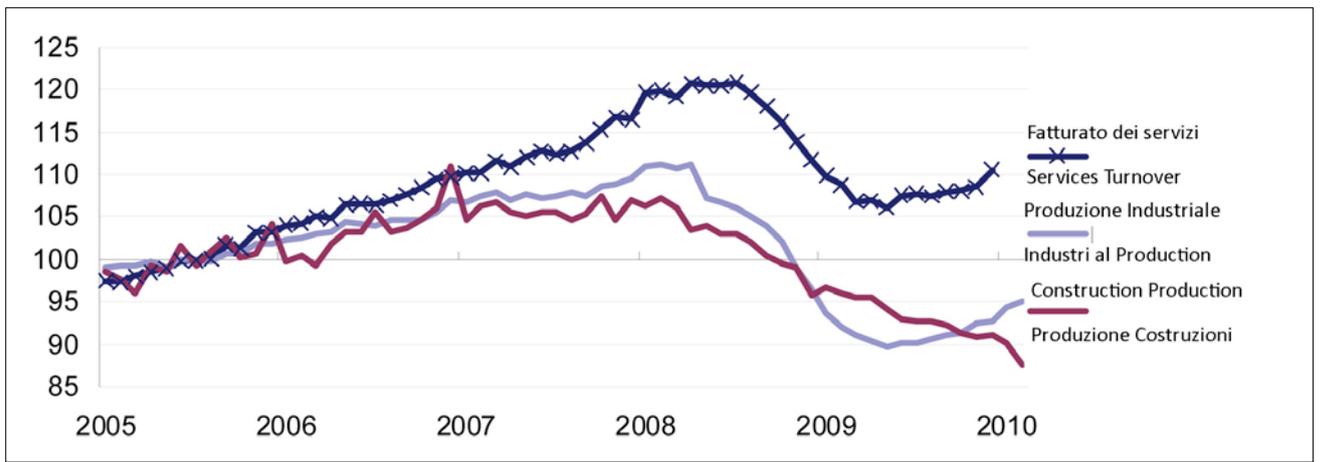
United Kingdom and Italy faring far worse than Germany and France. Of the larger EU countries, Spain suffered the greatest slump, both in terms of the industrial production index and construction turnover, down 21.4%. On the other hand, Poland was the only EU country in which the construction sector saw an improvement during the period in question (+ 6.5%). An analysis of construction sector employment rates reveals a significant fall, particularly marked in Spain, with a 32.7% drop in sectorial employment between the first quarter of 2008 and the fourth quarter of 2009, compared with an EU-27 average of -12.1% (Eurostat, 2010). The downturn was largely caused by a slump in the residential housing market, almost everywhere: in 2009 the production of new housing fell an overall 22.5% in Europe, compared with the

previous year. During the same period, the non-residential building sector also experienced a consistent, albeit more contained, fall (-9.7%), while infrastructures and civil engineering were slightly up (+1.7%). The downturn in residential production had a substantial bearing on the performance of the three main areas of sectorial activity: infrastructural works, which made up 22% of the total production value in 2008, will rise to 25% in 2012, with a corresponding fall in the production of both residential and non-residential building. Repair and maintenance works (R&M) proved less vulnerable to the downturn, shrinking only 3% in Europe during 2009, as compared with 2008, and would appear to be one of the sectors in which recovery is most likely to accelerate, potentially making up almost half of the

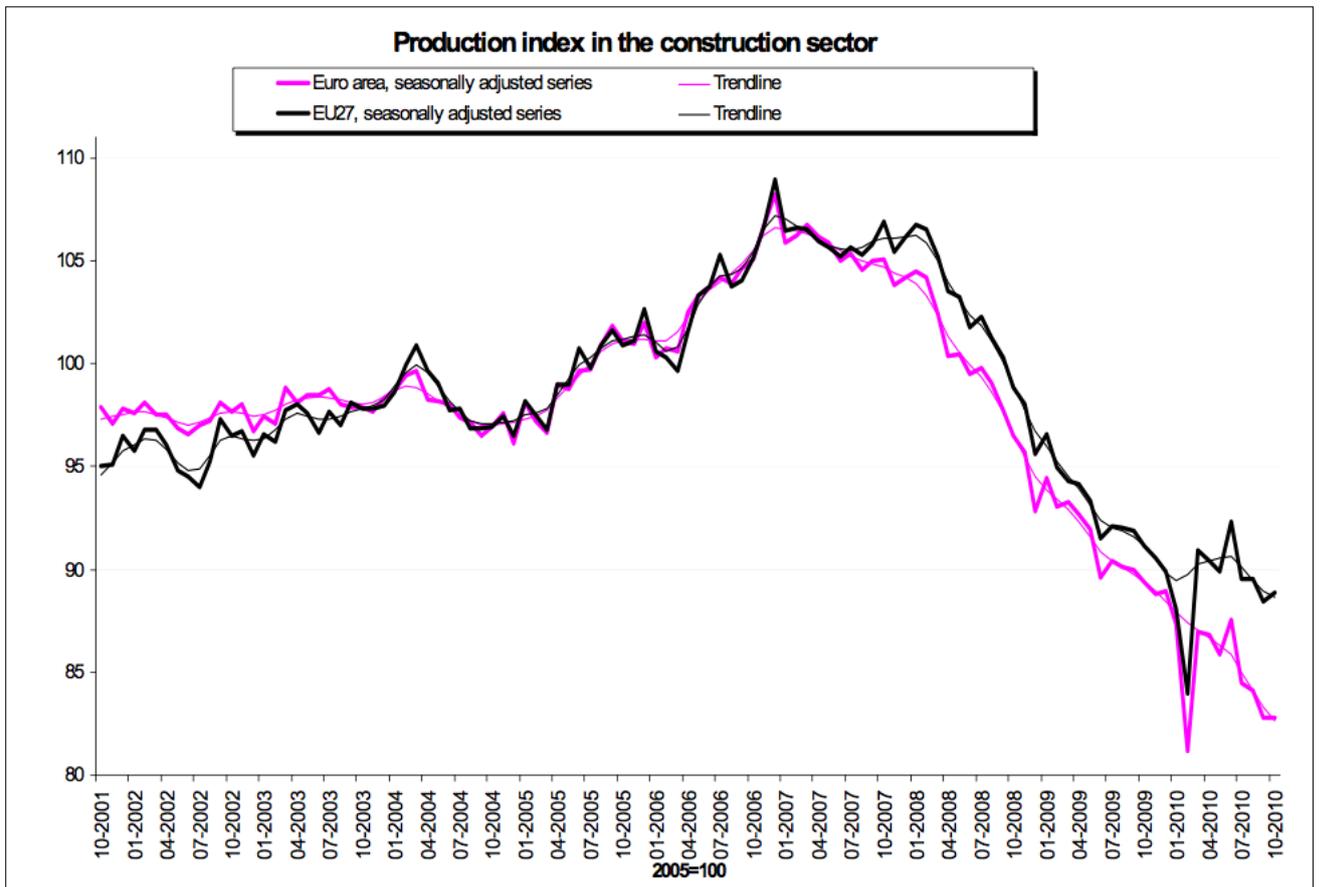
overall European construction sector by 2013. Because of protracted low levels of internal demand and scant public investment, estimates for 2010 were for an ongoing negative rate of change in the European construction sector (-3.3%), predictions being that this would stabilise during 2011 and start to rise only in the following few years (+2% in 2012, +2.5% in 2013) (Euroconstruct, 2010). (Fig. 01, 02)

Investments in the construction sector in Italy

After a nine-year period of growth, from 1999 to 2007, during which the value of investments in the construction sector rose 25%, the Italian National Construction Association (ANCE) estimates that over the three-year period 2008-2010 alone there was a 17% downswing (-2.7% in 2008; -7.7% in



01 | Indici della variazione del valore della produzione di alcuni settori in UE-27 (Eurostat, 2010)
 Production value index variations in various EU-27 sectors (Eurostat, 2010).



02 | Indice della produzione del settore costruzioni nei 27 Paesi UE. (Eurostat, 2010).
 Production index for the EU-27 nations' construction sector (Eurostat, 2010).

in nuove abitazioni, che nel triennio hanno subito una riduzione del 35%, con una flessione del 18,8% nel solo 2009 e una ulteriore riduzione del 12,4% prevista per il 2010.

Consistenti anche le perdite nel comparto non residenziale, con un calo degli investimenti del 17,6% fra 2008 e 2010, imputabile prevalentemente alla drastica riduzione degli investimenti pubblici, previsti ancora in flessione dell'11,6% per il 2010 e del 6,1% per 2011, con ulteriore peggioramento rispetto al -5% annuo dei due anni precedenti.

Le previsioni formulate dall'ANCE e confermate, seppur con stime più ottimistiche, dai principali centri di analisi economiche, evidenziano per il 2010 il permanere in Italia di una situazione di forte crisi degli investimenti nel settore delle costruzioni, con segnali di ripresa limitati ai segmenti dell'edilizia residenziale e degli immobili destinati ad attività economiche (ANCE, 2010) (Figg. 03, 04).

Performance e prospettive dei grandi gruppi industriali italiani del settore delle costruzioni

La crisi economica che dal 2008 ha colpito il settore delle costruzioni, determinando in un solo anno il calo della produzione nazionale del 3,2%, ha ridotto del 12% il numero di imprese in utile e causato gravi ripercussioni sul fronte dell'occupazione, che tuttavia non hanno interessato le grandi imprese di costruzione. I dati forniti da FILLEA mostrano che nel 2010 le performance dei primi 50 gruppi industriali italiani sono in controtendenza rispetto al resto del settore: il valore della loro produzione ha registrato nel 2008 un incremento complessivo dell'8,4% confermando un trend di crescita che, nel quinquennio 2004-2008, ha sfiorato complessivamente il 60%. In controtendenza anche il dato sull'occupazione, cresciuta del 7% nel 2008. Si rafforza, di conseguenza, il peso relativo del segmento, che oggi rappresenta il 13,3% del fatturato e il 6,7% dell'occupazione rispetto all'intero settore delle costruzioni. A trainare la crescita sia degli utili che dell'occupazione sono prevalentemente le grandi società quotate in borsa, grazie anche ad un migliorato clima di fiducia del sistema bancario. Fra queste, secondo le valutazioni di rischio d'insolvenza della Centrale Bilanci, aumentano nel 2009 sia le società solvibili (50%) che quelle vulnerabili (34%), mentre si riducono dal 27% al 16% rispetto all'anno precedente quelle giudicate a rischio.

2009; -6.4% predicted for 2010), with a return to 2001 values and predictions of a further, albeit more contained, downswing in 2011 (-2.4%).

The residential sector, which lost 15.95% during the three-year period 2008-2010, was underpinned by a stationary trend in investments in rehabilitating the built heritage, which, stimulated by tax incentives, rose 1%. Investments in new housing fell sharply, however, down 35% during the three-year period, slipping 18.8% in 2009 alone, with a further 12.4% slide predicted for 2010.

The non-residential sector also saw consistent losses, with a 17.6% drop in investments between 2008 and 2010, largely ascribable to the drastic fall in public investments, estimated to fall 11.6% in 2010 and 6.1% in 2011, with a further decline compared with the annual -5% of the two previous years.

ANCE's predictions, confirmed by the leading centres for economic analysis, albeit with rather more optimistic estimates, were for an enduring period of major crisis in construction sector investments throughout 2010, with signs of recovery in the residential and business building sectors (ANCE 2010) (Fig. 03, 04).

Performance and prospects for the leading Italian industrial groups in the construction sector

The financial crisis that has engulfed the construction sector since 2008, triggering a 3.2% fall in national production in one year alone, has cut the number of businesses in profit by 12% and had serious repercussions on employment, although these failed to impact on the leading construction companies. Data provided by FILLEA show that in 2010 the performances

of the top 50 Italian industrial groups bucked the trend compared to the rest of the sector: the value of their production rose 8.4% overall, confirming a growth trend that nudged 60% overall during the five-year period 2004-2008. Jobless figures also bucked the trend, up 7% in 2008. This served to bolster the relative weight of the sector, which now accounts for 13.3% of turnover and 6.7% of employment within the entire construction sector. The large listed companies drove the rise in both profits and employment, thanks to an improved climate of confidence in the banking system. According to insolvency risk assessments carried out by the Centrale Bilanci association, there was a rise in the numbers of both solvent companies (50%) and vulnerable companies (34%), whereas the number of at-risk companies fell from 27% to 16%

Il boom delle costruzioni in Italia dal 1995 al 2009 Anno	Nuove abitazioni residenziali costruite	Ampliamenti abitazioni residenziali	Nuovi fabbricati non residenziali costruiti
1995	180.283	26.329	29.100
1996	165.425	27.002	28.094
1997	152.719	25.066	24.241
1998	151.468	24.240	23.572
1999	162.939	24.091	23.542
2000	184.424	19.191	21.398
2001	189.025	17.968	21.813
2002	209.228	19.186	24.416
2003	229.526	21.270	21.485
2004	268.385	28.113	21.091
2005	278.602	27.104	19.757
2006	261.455	28.436	19.351
2007*	270.106	21.390	18.210
2008*	258.897	22.196	16.204
2009*	246.420	22.100	14.400
Totale '95-'09	3.208.902	353.682	326.674

03 | Produzione edilizia in Italia 1995-2009 (Legambiente, 2010).
Building production in Italy 1995-2009 (Legambiente, 2010).

	M€ 2009	2008/07%	2009/08 %	2010/09% (°°)	2011/10 % (°°)	2008-2011
		Variazioni % in quantità				
COSTRUZIONI	142.466	-2,7	-7,7	-6,4	-2,4	-17,8
Abitazioni	76.224	-2,1	-8,9	-4,9	-1,2	-16,2
- Nuove (°)	32.152	-3,7	-18,8	-12,4	-4,0	-34,2
- Manutenzione straordinaria (°)	44.072	-0,6	0,00	+0,5	+0,5	+0,4
Non residenziali	66.242	-3,3	-6,3	-8,0	-3,7	-19,7
- Private (°)	38.367	-2,0	-7,0	-5,4	-2,1	-15,6
- Pubbliche (°)	27.875	-5,1	-5,4	-1,6	-6,1	-25,4

(°): *Stime ANCE*

(°°): *Previsioni ANCE*

04 | Investimenti in costruzioni in Italia 2009-2011, al netto dei costi per trasferimenti di proprietà. Elaborazioni ANCE su dati ISTAT (ANCE, 2010).

Investments in construction in Italy 2009-2011, net of property transfer costs. Data provided by ISTAT processed by ANCE (ANCE, 2010).

L'insieme degli indicatori autorizza a formulare, per le grandi imprese di costruzione italiane, previsioni moderatamente ottimistiche nel breve e medio periodo, legate in parte al progressivo aumento della quota estera di attività, in parte alla ripresa del mercato interno conseguente all'attuazione, attesa da 20 mesi, del Piano delle Opere Prioritarie approvato dal CIPE il 26 giugno 2009, che prevede finanziamenti per 11,33 miliardi di euro in larga misura destinati alla realizzazione di grandi opere infrastrutturali (FILLEA, 2010).

Internazionalizzazione e innovazione: come le grandi imprese contrastano la crisi

In un contesto economico particolarmente critico per il settore industriale in generale e per quello delle costruzioni in particolare, le imprese con più elevati livelli di internazionalizzazione, sembrano risentire meno degli effetti della crisi, potendo probabilmente compensare con l'attività sui mercati esteri gli effetti negativi prodotti dalla crisi nel mercato nazionale.

Le imprese italiane operanti all'estero, nel 2008 sono passate da 29 a 33, mentre nello stesso periodo, la quota di fatturato estero sul totale fatturato ha raggiunto il 33,2%, con un incremento del 13% circa in quattro anni. Le imprese più internazionalizzate sono le società quotate in borsa e le imprese specializzate, anche di medie dimensioni, impegnate prevalentemente nella realizzazione di grandi opere infrastrutturali e di impianti tecnologici complessi. In tali settori si registra un progressivo incremento della capacità di penetrazione nei mercati internazionali, in particolare quelli emergenti, per effetto di molteplici strategie: dall'aumento della produzione all'estero, all'acquisizione di partecipazioni in controllate estere, alla localizzazione di sedi secondarie, a forme di partecipazione ad accordi internazionali. Ancora limitate a poche imprese fortemente specializzate sono le azioni di contrasto della crisi mediante la diversificazione delle attività verso aree di mercato a forte valenza innovativa, come quelle della gestione e i servizi, e l'intensificazione della presenza in segmenti strategici come l'energia e l'ambiente (FILLEA, 2010).

L'accesso al credito nel settore delle costruzioni.

La scarsa disponibilità di risorse economiche, dovuta all'accresciuta difficoltà di accesso al credito da parte delle imprese e alla progressiva riduzione delle risorse dedicate agli investimenti infrastrutturali, ha contribuito ad aggravare, secondo l'ANCE, gli effetti della crisi del settore costruzioni.

compared with the previous year. Overall the indicators allow for moderately optimistic short and medium term forecasts for the large Italian construction companies, partly thanks to the recovery of the internal market as a result of the implementation of the Priority Works Plan, approved after a 20 month wait by the Interministerial Economic Planning Committee (CIPE) on 26th June 2009, which provides for 11.33 billion euros largely earmarked for large infrastructural works (FILLEA, 2010).

Internationalisation and innovation: how the large companies are tackling the crisis

In what is a particularly critical situation for the industrial sector in general and for construction in particular, companies with the highest

levels of internationalisation appear to have been hit less heavily by the crisis, possibly because they can offset the negative effects of the national market crisis with their activities on the foreign markets.

The number of Italian companies operating abroad in 2008 rose from 29 to 33, while foreign revenue made up 33.2% of total turnover during the same period, an increase of approximately 13% in four years. The more internationalised companies were those listed on the stock market and specialist companies, even middle-sized ones, largely involved with producing sizeable infrastructural works and complex technological plants. These sectors are proving increasingly able to break into the international markets, developing markets in particular, by harnessing various different strategies: from increased production abroad,

to the acquisition of shares in foreign subsidiaries, to the localisation of further establishments and involvement of varying kinds in international deals. Only a few, extremely specialist, companies have managed to combat the crisis by branching out into highly innovative market fields, such as management and services, and consolidating their presence in strategic sectors such as energy and environment (FILLEA, 2010).

The construction sector and access to credit

The scant availability of financial resources, caused by the increasing difficulties companies have in accessing credit and the steady fall in resources channelled towards infrastructural investments, have helped to exacerbate the effects of the crisis in the construction sector, according to ANCE.

Il razionamento del credito, che ha colpito prevalentemente le piccole imprese, si è sostanziato nella richiesta di maggiori garanzie, nell'allungamento dei tempi di istruttoria e nella riduzione della quota finanziabile sull'importo totale dell'investimento. Ne hanno risentito sia l'edilizia abitativa, che ha visto calare del 23,6% i finanziamenti erogati nel biennio 2008-2009, sia, in misura più consistente, l'edilizia non residenziale, in flessione del 32,2%.

Il restringimento del credito, come l'applicazione all'edilizia di tassi d'interesse più alti rispetto ai settori dell'industria e dei servizi, derivano da una percezione di rischiosità del settore delle costruzioni, e in particolare delle imprese minori, da parte del sistema bancario italiano. Una diffidenza che appare ingiustificata dal momento che il settore edile è stato l'unico a registrare, a fronte di una forte crescita degli impieghi finanziari, una consistente riduzione delle situazioni di sofferenza (ANCE, 2010) (Fig. 05).

Costruire verde La riduzione degli impatti e il miglioramento delle performance ambientali degli edifici si segnalano fra le più importanti dinamiche in grado di contribuire allo sviluppo del settore costruzioni nei prossimi anni, innescando una produzione *higher value and higher quality*, focalizzata in particolare sull'incremento dell'efficienza energetica, la sostituzione del parco residenziale obsoleto, la riduzione delle emissioni di CO2 nell'intero processo edilizio (Euroconstruct, 2010).

		2005	2006	2007	2008	2009	I° sem 2009	I° sem 2010
Residenziale	M€	23.273	26.804	31.427	28.711	24.400	12.067	11.949
Non residenziale	M€	18.402	20.101	21.091	18.168	14.850	7.707	7.175
Residenziale	%	20,7	15,2	17,2	-8,6	-15,0		-1,1
Non residenziale	%	27,7	9,2	4,9	-13,9	-18,3		-6,9

05 | Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia: 2005-2010. Elaborazioni ANCE su dati Banca d'Italia (ANCE, 2010).
Flows of new loans granted for investments in construction: 2005-2010. Data provided by the Bank of Italy processed by ANCE (ANCE, 2010).

Credit rationing, which has largely impacted on the smaller companies, has made itself felt in a request for greater guarantees, lengthier procedures and a fall in the qualifying amounts for funding as against the total cost of investments. Both residential housing – which has seen a 23.6% fall in the amount of funding provided during the two-year period 2008-2009, and particularly non-residential housing, down 32.2%, have been hard hit.

The clamp-down on credit, like the application of higher rates of interest for construction than for the industrial and services sectors, derives from the Italian banking system's risk sensitivity to the construction sector, particularly where smaller companies are concerned. This diffidence would appear to be unjustified, given that the building sector has been the only one

to have witnessed a consistent easing of hardship, given a robust increase in financial outlays (ANCE, 2010) (Fig. 05).

Green Building

The lessening of impacts and the improved environmental performance of buildings are some of the major dynamics that will have a real bearing on the development of the construction sector over the next few years, triggering higher value and higher quality production, focused in particular on increasing energy efficiency, dispensing with obsolete residential estates and cutting CO2 emissions within the entire building process (Euroconstruct, 2010).

There are already clear signs of this trend on the American market: green buildings now account for over 25% of all new build, driven by a swift upswing

Nel mercato USA i segnali di questa tendenza si manifestano già apertamente: i *green buildings* oggi rappresentano oltre il 25% delle nuove costruzioni, a seguito di una rapida crescita che ha visto il segmento espandersi di quasi il 50% in un triennio, passando da 42 Miliardi di USD nel 2008, a 71 Miliardi nel 2010, con previsioni di ulteriore incremento fino ad un valore di 135 Miliardi nel 2015.

Il settore non residenziale traina questa dinamica: oggi è *green* oltre un terzo della produzione del segmento, corrispondente ad un valore di oltre 50 Miliardi di USD all'anno, che si prevede triplicheranno nel prossimo quinquennio, con volumi di attività dell'ordine di 120-145 Miliardi di USD all'anno nel comparto della nuova costruzione, pari al 40-48% del totale degli investimenti in edilizia non-residenziale, e di 14-18 Miliardi di USD nel recupero e riqualificazione.

Una dinamica particolarmente vivace si registra in particolare nel segmento dell'edilizia sanitaria, dove la domanda di edifici 'verdi' è stimata in 8-9 Miliardi di USD nel 2010, in quello dell'edilizia scolastica (13-16 Miliardi di USD nel 2010) e negli edifici per uffici (7-8 Miliardi di USD nel 2010) (McGraw-Hill Construction, 2010).

Conclusioni La crisi che il settore costruzioni sta attraversando appare di estensione e portata molto ampie, con effetti ancora più gravi di quelli che si registrano in altri comparti dell'economia.

Nel contesto nazionale essi risultano acuiti da una convergenza di fattori di criticità sia interni che esterni al settore.

Il sistema produttivo italiano risulta indebolito dalla frammentazione e dall'elevato numero di imprese, ulteriormente aumentato, soprattutto dall'inizio della crisi, a causa dell'incremento del numero dei lavoratori autonomi senza dipendenti. Ne consegue una spregiudicata competizione che unita all'assenza di requisiti di qualità per l'accesso al mercato e di regole stringenti a tutela della legalità sul lavoro, si ripercuote negativamente sulla qualità del prodotto e sulla trasparenza del mercato.

I fattori di criticità esterni sono invece riconducibili alla riduzione delle risorse, legata alla combinazione di più dinamiche negative concomitanti: la stretta creditizia, gli effetti del Patto di Stabilità sulla capacità di investimento delle Amministrazioni pubbliche e i gravi ritardi nell'attivazione delle risorse pubbliche anche già stanziati.

that saw the sector mushroom almost 50% in just three years, from 42 billion US dollars in 2008 to 71 billion in 2010 and predictions of a further jump to a value of 135 billion in 2015.

The non-residential sector is driving this dynamic: over a third of sectorial production is now 'green', corresponding to a value of over 50 billion US dollars a year. This figure is predicted to treble over the next fifteen years, with volume changes in the region of 120-145 billion US dollars a year in the new build sector – equal to 40-48% of total investments in non-residential building – and 14-18 billion US dollars in rehabilitation and upgrading.

The dynamic is particularly lively in the health service building sector, where the demand for 'green' buildings was put at 8-9 billion US dollars in 2010, in the educational building sector (13-

16 billion US dollars in 2010) and in the office building sector (7-8 billion US dollars in 2010) (McGraw-Hill Construction, 2010).

Conclusions

The construction sector is currently going through what appears to be an extended and extensive period of crisis, which is having even more serious repercussions than those being determined in other sectors of the economy.

The effects of the crisis in Italy are compounded by a combination of critical factors both within and outwith the sector.

Since the crisis first broke, the Italian production system has been weakened by the fragmentation and escalating numbers of businesses. There has recently been a marked increase in the latter, because of the rise in the number

of self-employed workers without staff. This has led to fierce competition that, along with a lack of quality requisites for market access and stringent employment legality regulations, has had a negative impact on product quality and market transparency. External critical factors can, however, be traced back to the fall in available resources, along with a combination of various concurrent negative dynamics: the credit squeeze, the effects of the Stability Pact on the investment powers of public administrations and serious delays in the disbursement of previously-earmarked public resources.

SOURCE MATERIAL

ANCE: Economic observatory on the construction industry 2010. The National Construction Association (ANCE) is a trade association and member of the Confindustria

ANCE: Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni 2010. L'Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE) è l'associazione di categoria, aderente a Confindustria, che rappresenta a livello nazionale circa 20.000 imprese private del settore delle costruzioni. I giudizi delle imprese associate, rilevati in maniera diretta mediante indagini rapide e integrati con i dati statistici forniti dalle fonti ufficiali, confluiscono semestralmente in un Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni in cui l'Ance propone una lettura dei fenomeni in atto, ipotesi di scenari futuri e possibili interventi su cui focalizzare l'attenzione delle istituzioni politiche, sociali e culturali del Paese.

CRESME: Il Mercato delle costruzioni al 2011, XVIII rapporto congiunturale e previsionale. Il Centro Ricerche Economiche e Sociali di Mercato per l'Edilizia e il territorio - è un'Associazione indipendente costituita nel 1962 con lo scopo di promuovere conoscenze e diffondere informazioni sull'industria delle costruzioni e le trasformazioni territoriali. Cresme Ricerche, attivo dal 1982, è un centro di ricerche statistiche, economiche, urbanistiche, storiche, giuridiche e sociologiche controllato dall'Associazione CRESME. Fra le altre attività, produce annualmente un Rapporto Congiunturale e Previsionale, che analizza le trasformazioni degli aspetti produttivi e di mercato del settore costruzioni italiano.

EUROCONSTRUCT: Euroconstruct Summary Report 2010. La rete Euroconstruct, costituita nel 1975, raggruppa istituti di ricerca indipendenti di 19 Paesi dell'Unione Europea e dell'Area EFTA specializzati in analisi socio-economiche sul mercato delle costruzioni. In occasione delle conferenze che organizza a cadenza semestrale, Euroconstruct presenta le principali tendenze registrate e fornisce le previsioni congiunturali per il settore, che vengono pubblicate in due Rapporti: il "Country Report", con l'analisi dettagliata della situazione in ciascuno dei 19 Paesi, e il "Summary Report" con dati di sintesi, previsioni e confronti a scala europea.

EUROSTAT è l'ufficio statistico dell'Unione Europea, con sede a Lussemburgo. Fondato nel 1953, il suo compito istituzionale è di fornire all'Unione i dati statistici che a livello europeo consentono il confronto fra i diversi Paesi Membri. Oltre ad assicurare l'accesso alle basi statistiche, Eurostat produce una serie di notiziari periodici, tra cui la serie di monografie *Statistics in focus* dedicate all'approfondimento di singoli temi di attualità.

FILLEA-CGIL: Osservatorio Grandi Imprese e Lavoro 2010. Il Centro Studi della Federazione Italiana dei Lavoratori del Legno, dell'Edilizia, delle industrie Affini ed estrattive (FILLEA), organizzazione sindacale aderente alla CGIL, fornisce un quadro permanente sull'andamento del settore delle costruzioni attraverso la redazione una serie di Osservatori che, integrando analiticamente gli indicatori di congiuntura forniti dalle fonti ufficiali, propongono ipotesi interpretative dei fenomeni in atto e indicazioni di tendenza. In particolare l'Osservatorio Grandi

Confederation of Italian Industries, which represents around 20,000 private construction sector businesses at national level. The views of the member companies, culled directly through brief surveys are integrated with statistical data posted by official sources, and appear every six months in an economic Observatory on the construction industry in which ANCE provides a reading of current phenomena, predictions of likely future scenarios and possible interventions on which the attention of the country's political, social and cultural institutions should be brought to bear.

CRESME: The construction market in 2011, XVIII Economic Report and Projections. The Centre for Economic and Social Construction and Regional Market Research is an independent association that was set up in 1962 for

the purposes of bolstering awareness of and circulating information on the construction industry and regional transformation. Cresme Ricerche, set up in 1982, is a centre for statistical, economic, urban planning, historical, legal and sociological research, overseen by the CRESME Association. Amongst other things, it produces an annual Economic Report and Projections, which analyses the production and market aspects of the Italian construction sector.

EUROCONSTRUCT: Euroconstruct Summary Report 2010. The Euroconstruct network, set up in 1975, brings together independent research bodies from 19 EU and EFTA countries, specialising in socioeconomic construction market analysis. Euroconstruct organises six-monthly conferences, at which key

current sectorial trends and economic projections are presented. These form the basis for two Reports: the "Country Report", which contains detailed analysis of the situation in each of the 19 countries, and the "Summary Report" with summarised Europe-wide data, forecasts and comparisons.

EUROSTAT is the EU statistics office, based in Luxembourg. Set up in 1953, its institutional remit is to provide the EU with statistical data that enable comparisons to be made between the various Member States at European level. As well as ensuring access to statistical bases, EUROSTAT produces a series of periodical bulletins, including the *Statistics in focus* series of monographs, devoted to exploring individual issues of topical interest.

Imprese e Lavoro 2010 esamina, sulla base dei dati di bilancio 2008, l'andamento economico e produttivo dei primi cinquanta gruppi industriali delle costruzioni nazionali, con l'obiettivo di individuare criteri e parametri in grado di definire i fattori strategici della competitività e della sostenibilità dello sviluppo.

McGraw-Hill Construction: Green Outlook 2011: Green Trends Driving Growth. La produzione di studi e ricerche di mercato affianca l'importante attività editoriale del Gruppo, attivo da oltre un secolo nella pubblicistica di settore, con prestigiose riviste quali *Engineering News-Record* e *Architectural Record*. Pubblicata per la prima volta nel 2009, Green Outlook è una ricerca periodica dedicata ad esplorare il mercato emergente dell'architettura sostenibile, le tendenze e le prospettive del green building a livello mondiale, con particolare attenzione per il contesto nord americano.

BIBLIOGRAFIA

ANCE (2010), *Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni 2010*, EdilStampa, Roma, I.

CRESME (2010), *Il Mercato delle costruzioni al 2011, XVIII rapporto congiunturale e previsionale*, CRESME, Roma, I.

Euroconstruct (2010), "Euroconstruct Summary Report", in *Euroconstruct 70th Construction Market Forecast Conference*, Budapest, Hungary 2010, December 2-3, H.

Eurostat (2010), *Statistics in Focus, No. 21/2010*, Eurostat, Luxembourg, L.

FILLEA (2010), *Osservatorio Grandi Imprese e Lavoro*, FILLEA-CGIL, Roma, I.

Legambiente (2010), *Un'altra casa. Dossier Legambiente*, Legambiente, Roma, I.

McGraw-Hill Construction (2010), *Green Outlook 2011: Green Trends Driving Growth report*, McGraw-Hill Construction, New York, NY.

FILLEA-CGIL: Large Enterprises and Employment 2010 Observatory. The Study Centre for the Italian Federation of Woodworkers, Construction Workers, Associated and Extractive (FILLEA), a trade union organisation belonging to the CGIL, which monitors the construction sector on an ongoing basis by publishing a series of Observatories that analytically integrate cyclical data from official sources, providing hypothetical interpretations of ongoing phenomena and trend indicators. In particular, the "Large Enterprises and Employment 2010" Observatory was devoted to an examination of the economic and productive performance of the top fifty national industrial construction groups, based on 2008 budget data, in an endeavour to pinpoint criteria and parameters that would define the

strategic elements of competitiveness and sustainable development.

McGraw-Hill Construction: Green Outlook 2011: Green Trends Driving Growth. Apart from producing studies and market research, the Group has also been involved for over a century in the publication of prestigious sectorial journals such as the *Engineering News-Record* and the *Architectural Record*. Published for the first time in 2009, Green Outlook is a periodical devoted to exploring the developing market of sustainable architecture and trends and projections for green building at global level, with particular focus on the North American context.