

Roma, 19 settembre 2024

INNOVAZIONI NEGLI INDICATORI ECONOMICI CONGIUNTURALI.
LA NUOVA BASE 2021

INDICATORI TERRITORIALI DI ATTIVITA' EDILIZIA

FRANCESCA TUZI

Istat | Direzione Centrale per le statistiche economiche

Indice della presentazione

- Statistiche congiunturali nel settore delle costruzioni
- Novità per le statistiche congiunturali del settore delle costruzioni
- Evidenze sulle statistiche congiunturali del settore delle costruzioni
- Riflessi delle novità metodologiche sugli *output*
- Gli indicatori territoriali IPC
- Gli indicatori territoriali PDC
- Indicatori del settore delle costruzioni a confronto
- Conclusioni e prospettive future

Statistiche congiunturali del settore delle costruzioni

L'Istat produce indicatori congiunturali del settore delle costruzioni attraverso due rilevazioni statistiche:

- La rilevazione rapida sui **Permessi di Costruire** (PDC) che calcola indicatori con **cadenza trimestrale** riguardo:
 - a. Comparto residenziale: numero di abitazioni e superficie utile abitabile
 - b. Edilizia non residenziale: superficie non residenziale
 - c. Altri aggregati/disaggregati delle voci precedenti per Eurostat

- L'indagine sulla **Produzione nel settore delle Costruzioni** (IPC), stima indicatori con **cadenza mensile** riguardo a:
 - a. sezione F della classificazione delle attività economiche ATECO
 - b. divisioni F41 (Costruzione di edifici), F42 (Ingegneria civile), F43 (Attività di costruzione specializzate) per Eurostat

Novità per le statistiche congiunturali del settore delle costruzioni

A partire dal 2020 sono state avviate una serie di iniziative di rinnovamento metodologico, finalizzate a migliorare ulteriormente la qualità delle statistiche prodotte:

- per la **Rilevazione sui Permessi di costruire**: ridefinizione delle procedure di imputazione della mancata risposta.
 - Entrata in vigore nel mese di giugno 2021, con l'uscita della statistica congiunturale del I trimestre 2021.
 - Ricostruzione degli indicatori dal 2010 al 2019, per dare omogeneità alle serie storiche.
- per l'**Indagine sulla Produzione nel settore delle Costruzioni**: revisione complessiva dell'impianto metodologico di stima dell'indice
 - Introdotto con la pubblicazione del mese di gennaio 2024, nella nuova base di riferimento 2021.
 - Ricalcolo con la nuova metodologia del periodo 2021-2023; «slittamento» degli indici espressi nella base precedente per gli anni precedenti.

Novità per le statistiche congiunturali del settore delle costruzioni

RILEVAZIONE SUI PERMESSI DI COSTRUIRE

Revisione delle procedure di imputazione finalizzata a:

- ❖ Maggiore «omogeneità» tra versione congiunturale e strutturale dell'indagine
- ❖ Transizione da una «modalità» di imputazione **campionaria** a una **censura**
- ❖ Centralità dell'informazione longitudinale nella ricostruzione del dato
- ❖ Procedure più efficienti, oltre che dal punto di vista statistico anche operativo
- ❖ **Importanza del contesto territoriale nel metodo di imputazione**
- ❖ **Dinamica dei tassi di risposta**

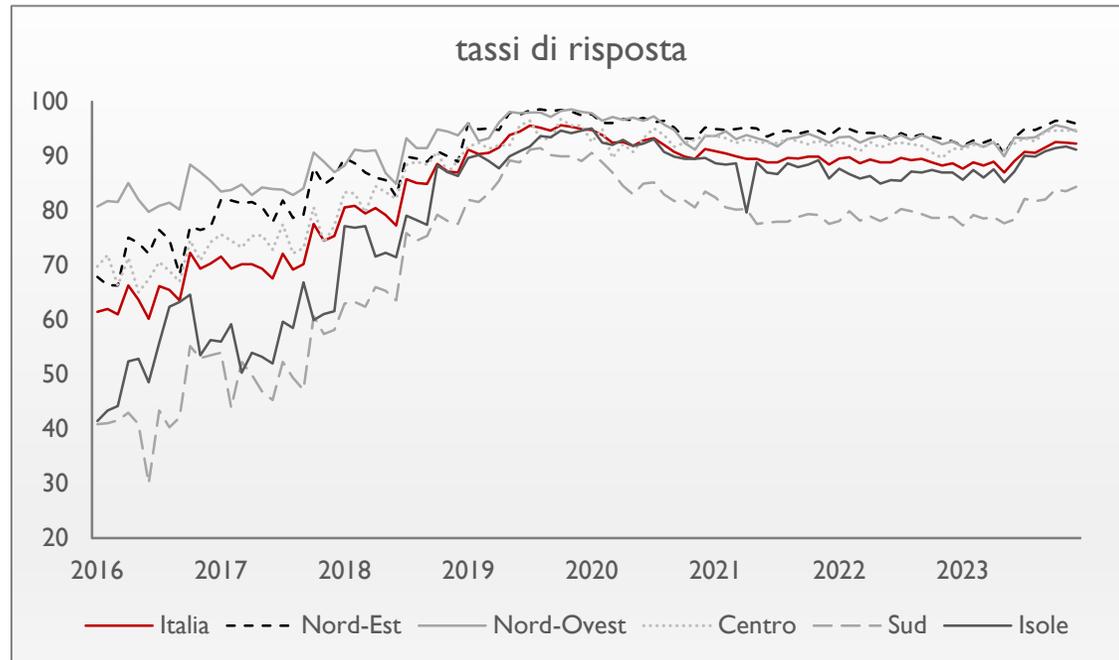
INDAGINE SULLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

Revisione delle metodologie di stima dell'indicatore motivata:

- ❖ Attuazione nuovo Regolamento Europeo (UE 2020/1197) che prevede la fornitura, in aggiunta all'IPC dell'intero settore delle costruzioni, degli indici per le divisioni F41, F42, F43
- ❖ «Sganciare» la dinamica dell'indicatore da quella dei settori che concorrevano indirettamente al calcolo, in alcuni casi caratterizzati da una forte volatilità
- ❖ Centralità **fattore lavoro** nella stima del valore aggiunto del settore delle costruzioni
- ❖ **Importanza del contesto territoriale nel metodo di stima dell'indice**
- ❖ **Dinamica dei tassi di risposta**

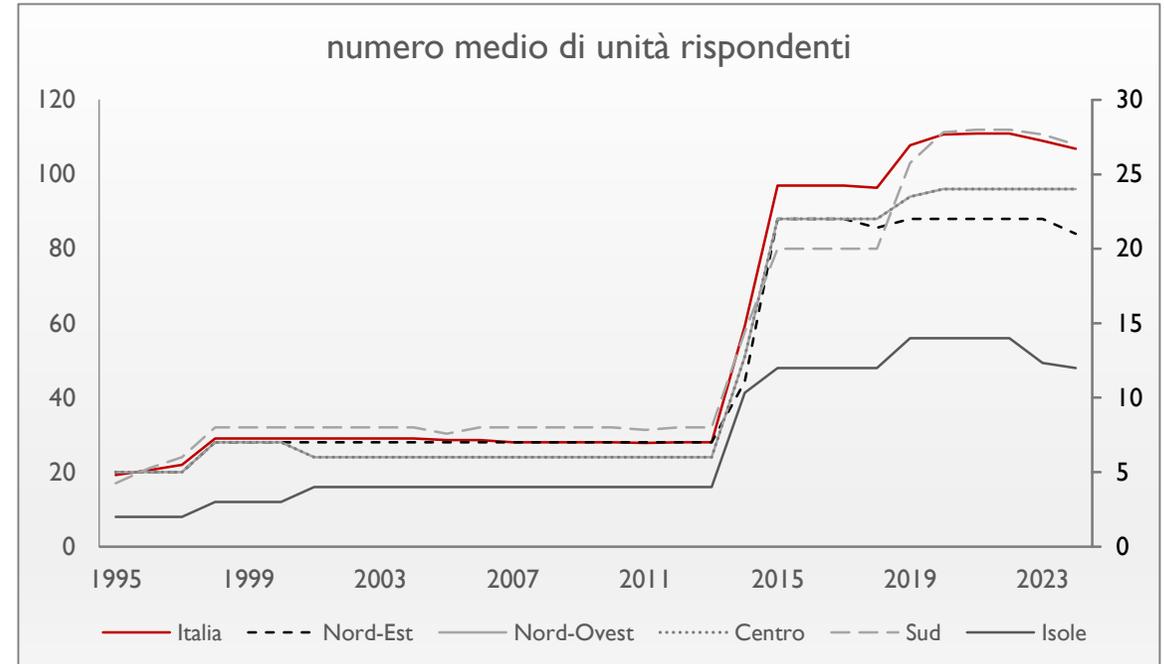
Evidenze sulle statistiche congiunturali del settore delle costruzioni

RILEVAZIONE SUI PERMESSI DI COSTRUIRE



- Forte accelerazione dei tassi di risposta con importanti differenziazioni territoriali

INDAGINE SULLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI



* Asse sinistro per i totali di ripartizione geografica, asse destro per il totale Italia

- Consolidamento del numero di casse che partecipano alla Rilevazione sulle ore lavorate

Riflessi delle novità metodologiche sugli *output* di processo

- La revisione dei processi di imputazione, per la rilevazione PDC e di stima degli indici, per l'indagine IPC è stata l'occasione per rivedere la struttura di archiviazione dell'informazione finale e intermedia.
- In entrambi i casi, con l'introduzione delle innovazioni metodologiche, viene archiviata l'informazione territoriale sia a livello di indici ufficiali che di semilavorati di processo.
- **La nuova modalità di organizzazione dell'informazione utilizzata per il calcolo degli indici, permette di replicare gli stessi indicatori prodotti a livello ufficiale, distintamente per le cinque ripartizioni geografiche: Nord-Est, Nord-Ovest, Centro, Sud, Isole.**
- Orizzonte temporale dei nuovi indicatori:
 - Per la rilevazione PDC, possibilità di diffondere gli indicatori territoriali a partire dal 2010
 - Per l'indagine IPC, disaggregazione territoriale a partire dal 2021

Gli indicatori territoriali IPC - serie grezze mensili

PROSPETTO 1. INDICE DELLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI.

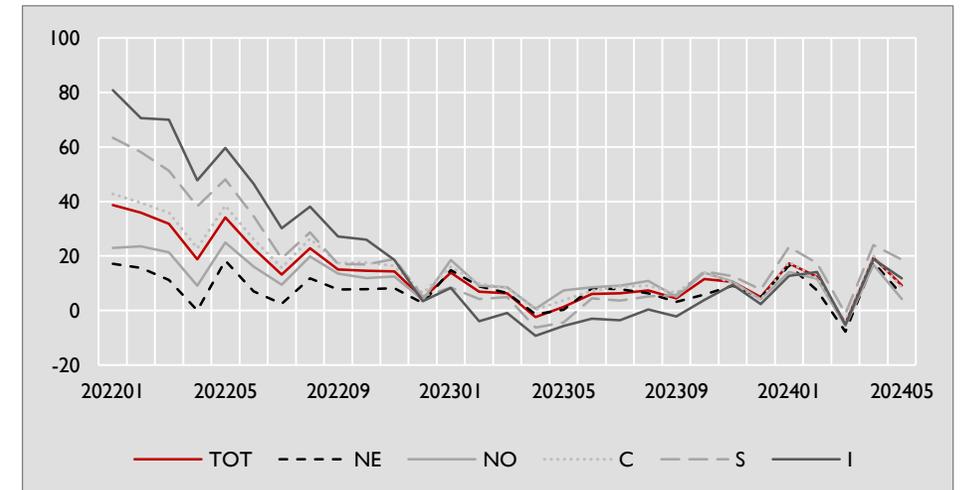
Variazioni medie annue su dati grezzi, in base 2015 e in base 2021. Anni 2021, 2022 e 2023.

| Anno | Indici Base 2015 | Indici Base 2021 | Variazione media annua base 2015 | Variazione media annua base 2021 |
|------|------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 2021 | 121,8 | 100,0 | - | - |
| 2022 | 135,9 | 121,2 | +11,6 | +21,2 |
| 2023 | 135,0 | 128,9 | -0,7 | +6,3 |

| | Variazione media annua 2022 | Variazione media annua 2023 |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nord-Est | 15,3 | 6,0 |
| Nord-Ovest | 8,8 | 8,7 |
| Centro | 24,3 | 8,1 |
| Sud | 30,8 | 5,0 |
| Isole | 40,1 | -0,6 |

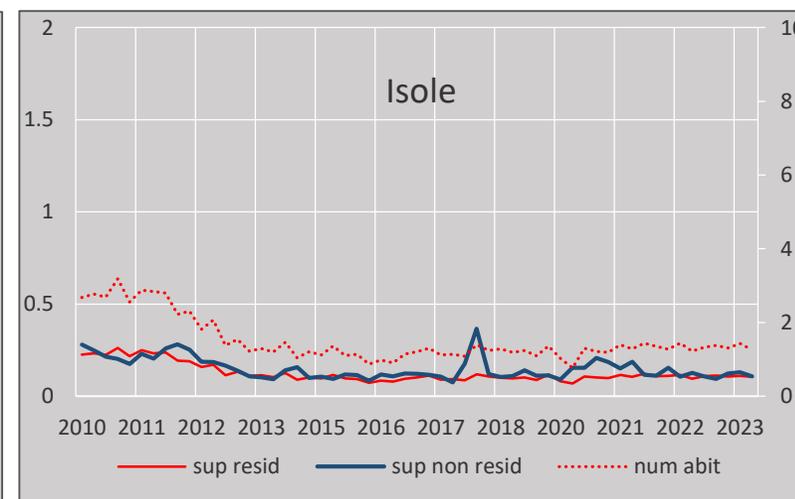
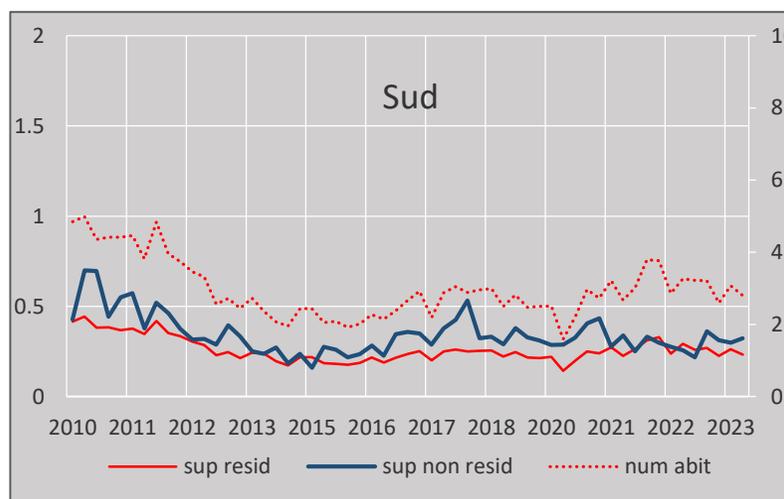
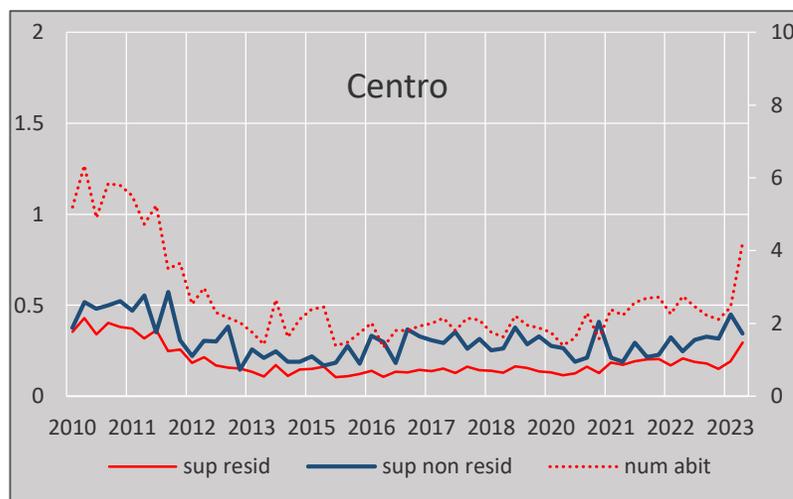
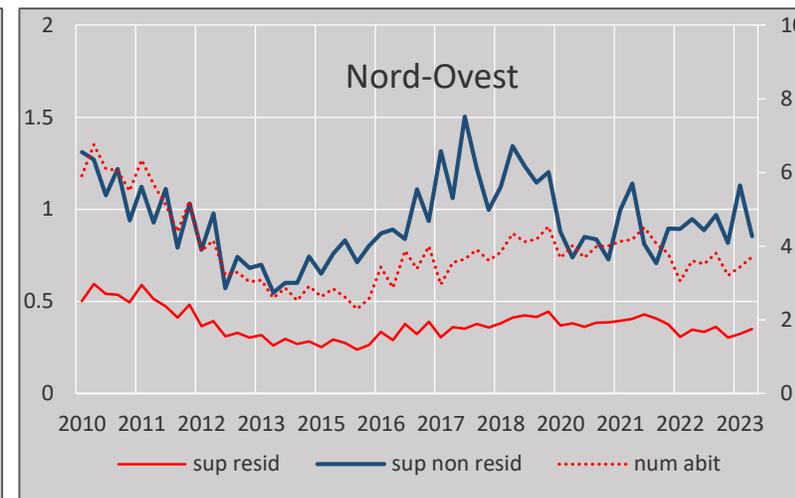
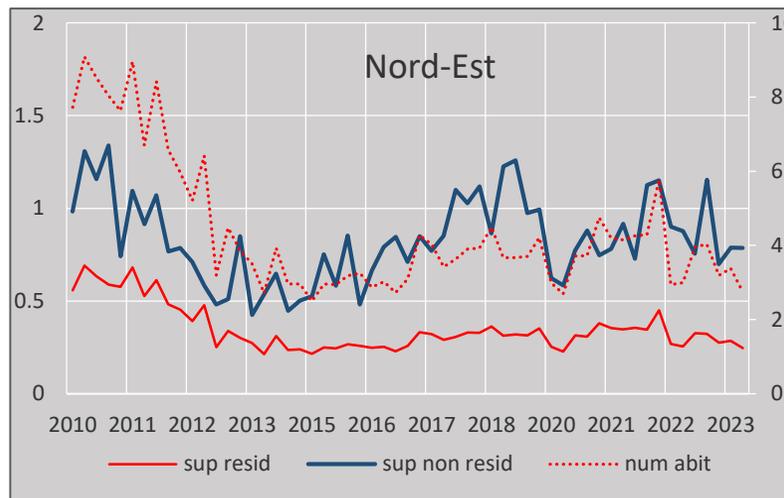
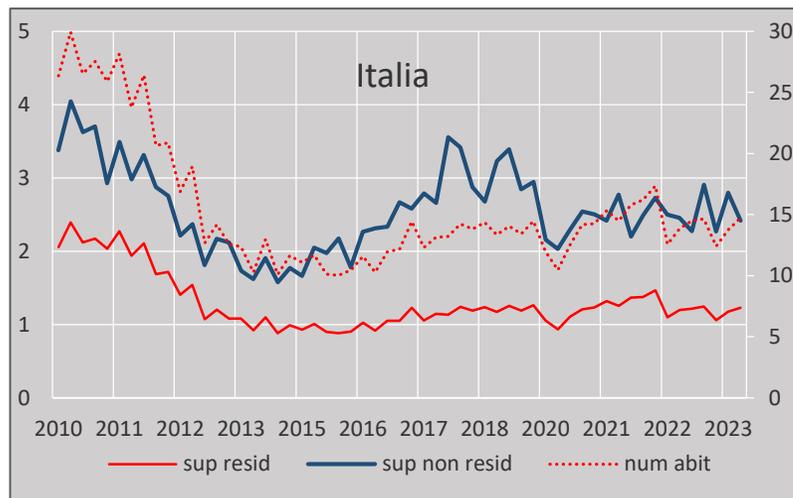
- Maggiore interesse per dati destagionalizzati e/o corretti per gli effetti di calendario
→ limiti di lunghezza temporale delle serie
- Il passaggio alla nuova base 2021 ha modificato in misura apprezzabile la dinamica media annua dell'indice
- Variazioni più significative nel 2022, per il cambio di metodologia di stima ma anche per gli effetti «residuali» degli incentivi all'edilizia, in particolare per le regioni del Sud e Isole

Variazioni tendenziali mensili (Gennaio 2022-Marzo 2024)



Gli indicatori territoriali PDC - serie grezze trimestrali

Superficie utile abitabile e non residenziale, numero di abitazioni. I trimestre 2010 – IV trimestre 2023, valori assoluti, dati grezzi



* Asse sinistro per le superfici (milioni di mq), asse destro per il numero di abitazioni (migliaia)

Gli indicatori territoriali PDC - serie grezze trimestrali

Contributi territoriali alle variazioni tendenziali annue (Anni 2010-2023)

| | RESIDENZIALE | | | | | | | | | | | | NON RESIDENZIALE | | | | | |
|------|----------------------|----------|------------|--------|------|-------|----------------------------|----------|------------|--------|------|-------|-----------------------------|----------|------------|--------|------|-------|
| | NUMERO DI ABITAZIONI | | | | | | SUPERFICIE UTILE ABITABILE | | | | | | SUPERFICIE NON RESIDENZIALE | | | | | |
| | Italia | Nord-Est | Nord-Ovest | Centro | Sud | Isole | Italia | Nord-Est | Nord-Ovest | Centro | Sud | Isole | Italia | Nord-Est | Nord-Ovest | Centro | Sud | Isole |
| 2011 | -5,6 | -1,5 | -2,0 | -0,9 | -1,0 | -0,2 | -4,5 | -0,9 | -1,1 | -1,1 | -1,3 | -0,1 | -13,8 | -6,5 | -5,2 | 0,2 | -1,7 | -0,5 |
| 2012 | -25,8 | -7,2 | -4,8 | -8,3 | -2,9 | -2,6 | -24,0 | -7,1 | -5,0 | -6,4 | -2,8 | -2,7 | -19,7 | -7,7 | -4,1 | -3,9 | -4,3 | 0,3 |
| 2013 | -33,1 | -11,8 | -6,5 | -5,7 | -5,2 | -3,9 | -30,1 | -10,1 | -6,2 | -4,6 | -5,4 | -3,8 | -23,3 | -5,7 | -8,7 | -3,1 | -2,0 | -3,8 |
| 2014 | -13,1 | -4,8 | -3,3 | -0,9 | -3,1 | -1,0 | -12,3 | -3,8 | -3,4 | -1,6 | -2,4 | -1,1 | -12,2 | -1,7 | -2,6 | -3,2 | -4,3 | -0,4 |
| 2015 | -4,7 | -2,2 | -1,2 | -0,2 | -0,7 | -0,4 | -4,4 | -0,6 | -1,4 | -0,3 | -1,6 | -0,5 | 14,3 | 8,5 | 6,7 | 0,2 | -0,3 | -0,8 |
| 2016 | 3,2 | 0,7 | 5,6 | -1,9 | 0,7 | -1,9 | 4,7 | 0,3 | 5,7 | -0,6 | 1,3 | -1,9 | 10,6 | 0,9 | 5,6 | 1,8 | 2,2 | 0,0 |
| 2017 | 17,6 | 6,7 | 2,6 | 2,2 | 4,2 | 1,9 | 15,0 | 5,5 | 2,8 | 1,6 | 3,4 | 1,7 | 23,0 | 4,6 | 11,8 | 3,5 | 3,3 | -0,1 |
| 2018 | 6,9 | 2,1 | 2,1 | -0,2 | 2,4 | 0,4 | 7,0 | 2,7 | 2,0 | 0,2 | 1,8 | 0,3 | 17,1 | 8,7 | 4,0 | -1,1 | 2,2 | 3,2 |
| 2019 | -0,6 | -1,2 | 3,9 | -0,2 | -2,9 | -0,2 | 1,7 | -0,6 | 4,8 | 0,2 | -2,6 | -0,1 | -0,9 | 2,7 | 0,6 | 0,6 | -2,4 | -2,3 |
| 2020 | -11,2 | -3,9 | -3,3 | -1,1 | -1,8 | -1,0 | -11,8 | -4,0 | -4,1 | -1,0 | -1,8 | -0,9 | -27,3 | -12,8 | -13,0 | -2,5 | 0,0 | 1,1 |
| 2021 | 21,9 | 8,6 | 2,9 | 3,5 | 4,8 | 2,0 | 20,1 | 7,7 | 2,8 | 3,3 | 4,4 | 1,9 | 9,7 | 3,4 | 4,1 | 1,8 | 0,0 | 0,4 |
| 2022 | 0,1 | -2,3 | -3,8 | 2,8 | 3,4 | 0,0 | -0,6 | -2,2 | -3,5 | 2,1 | 3,3 | -0,2 | 2,8 | 8,9 | -2,4 | -0,9 | -1,4 | -1,4 |
| 2023 | -7,7 | -2,4 | -0,9 | -2,0 | -2,6 | 0,2 | -8,5 | -2,2 | -2,1 | -1,4 | -3,0 | 0,2 | 0,8 | -6,5 | 3,6 | 3,8 | 0,3 | -0,4 |

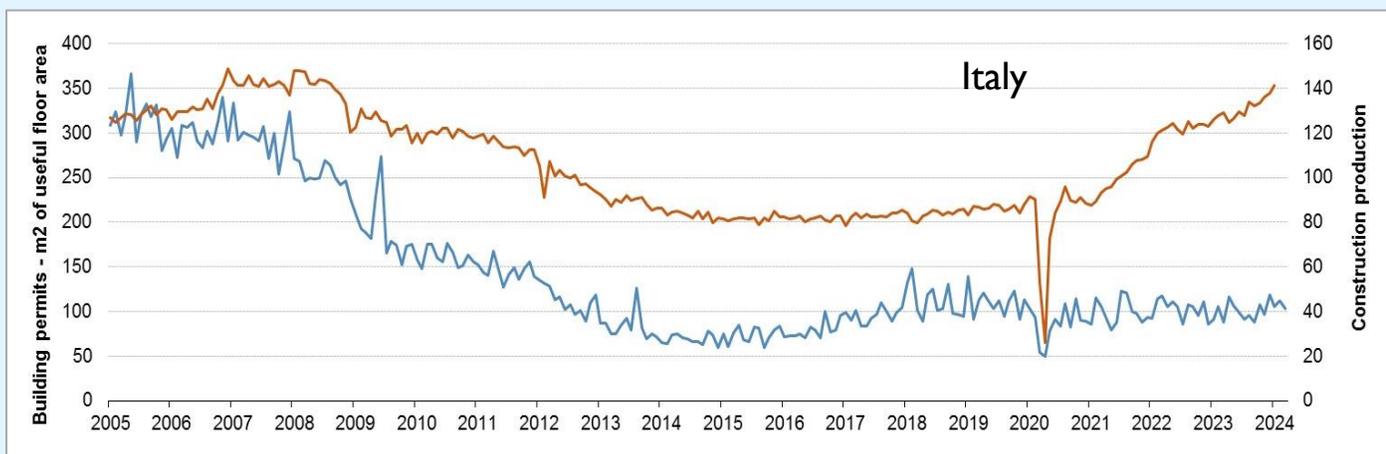
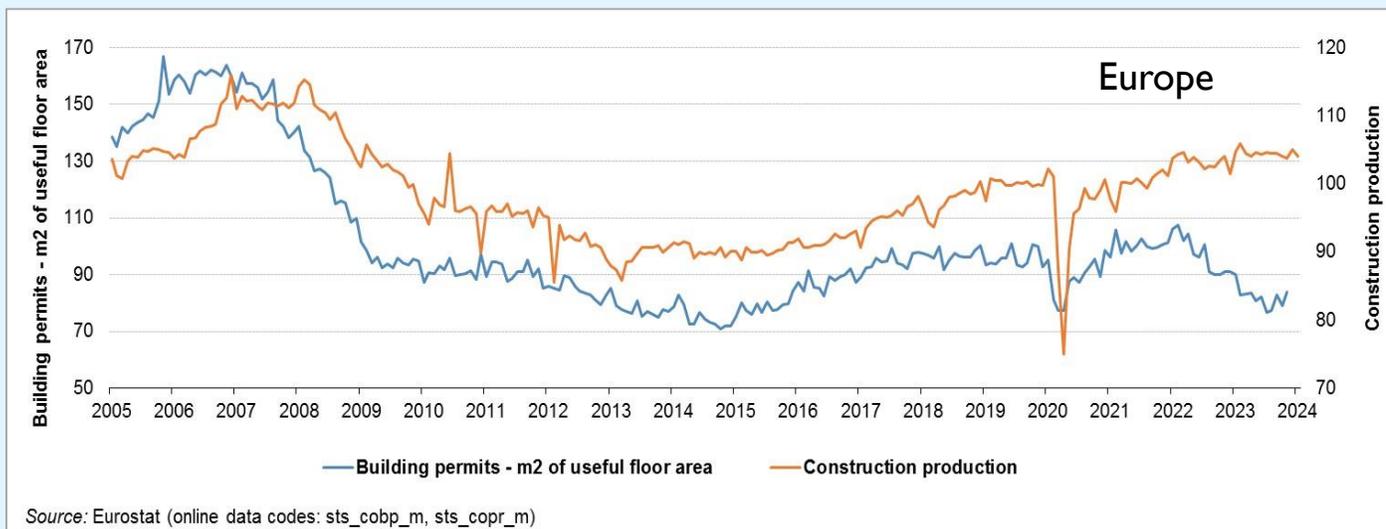
- Evidente il peso delle regioni Nord-Est e Nord-Ovest sulle variazioni tendenziali complessive
- Contributo delle Isole molto contenuto
- Dominio residenziale: rilevante a partire dal 2017 anche il ruolo del Sud

Indicatori del settore delle costruzioni a confronto

- ❖ Il permesso di costruire è un atto rilasciato dalle autorità in risposta ad una richiesta e sulla base di un piano edilizio specifico.
- ❖ Generalmente è una delle ultime fasi prima dell'inizio dei lavori di costruzione.
- ❖ **Premesso che gli indicatori IPC e PDC non sono perfettamente confrontabili** per effetto di:
 - Dominio di interesse: IPC copre un dominio più ampio di PDC (esclude l'edilizia civile e le ristrutturazioni), l'intersezione è comunque molto grande.
 - Non tutti i permessi si trasformano in edilizia reale: la richiesta di un permesso non implica l'obbligo di iniziare la costruzione.
 - Importanza dei tempi di burocrazia nella trasmissione dei permessi.
 - Alcuni permessi potrebbero non essere utilizzati dai costruttori o potrebbero essere ripresentati più volte (l'indice PDC potrebbe sopravvalutare le attività edilizie future).
- ❖ **L'evoluzione dell'indicatore dei permessi di costruzione (PDC), in linea di massima è comparabile con quella del «realizzato» (IPC).**

Indicatori del settore delle costruzioni a confronto – Europa/Italia

IBP and IPC monthly data, calendar and seasonally adjusted (2021 = 100)



Building Permits **IBP**

Indicatore costruito sulla somma della superficie residenziale e non residenziale
(numero indice in base 2021=100)

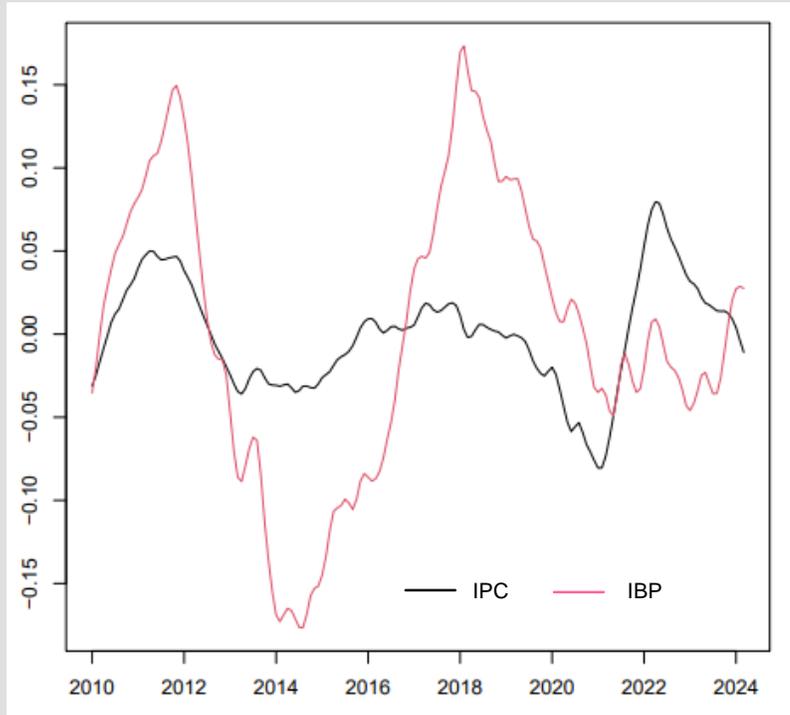
- Dinamiche di lungo periodo simili
- Interessante approfondire sulla relazione tra i due indicatori nel breve periodo e in diversi contesti territoriali

Indicatori del settore delle costruzioni a confronto

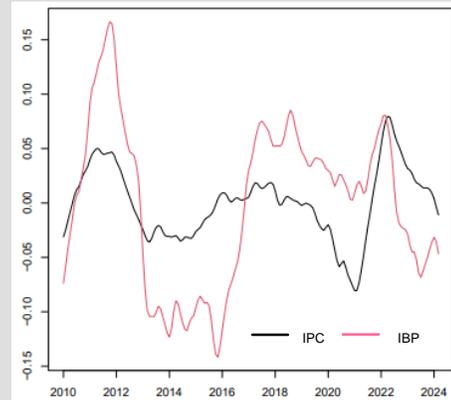
- ❖ Utilizzando le serie mensili di IPC e *IBP* del periodo 2010-2024
- ❖ Ipotizzando, per gli indicatori sui permessi di costruire, la confrontabilità tra dominio residenziale (superficie netta) e non residenziale (superficie lorda)
- ❖ Per valutare il legame tra le dinamiche spaziali e temporali dei due indicatori, è stato eseguito un piccolo esercizio empirico sulle serie:
 - IPC a livello aggregato (totale Italia)
 - *IBP* a livello aggregato e per ripartizioni territoriali
- ❖ Estrazione della componente ciclica dalle serie IPC e *IBP* e confronto delle dinamiche di periodo e di «territorio»
- ❖ Emergono spunti sia a livello di analisi aggregata che disaggregata, sulla comparabilità tra i due indicatori ma anche sulla direzione degli effetti dei due indicatori

IPC verso IBP – componente ciclica

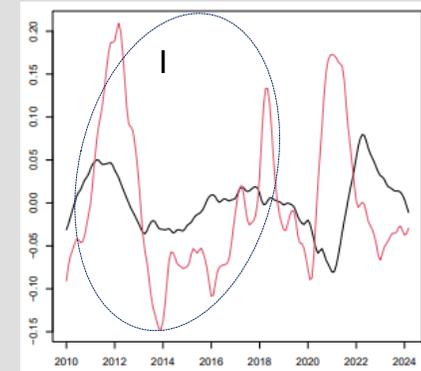
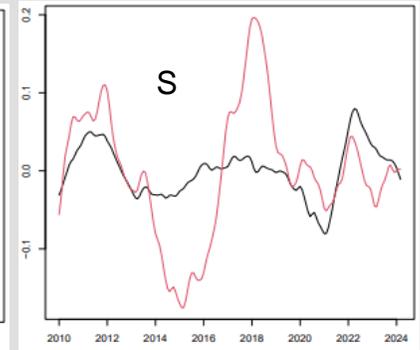
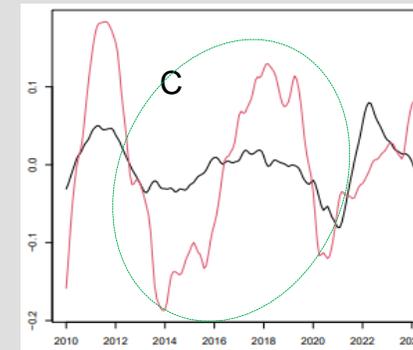
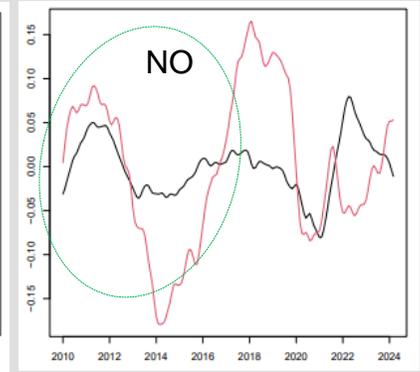
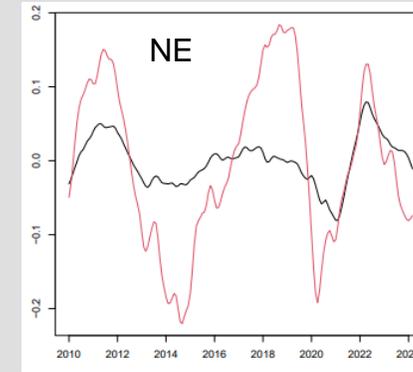
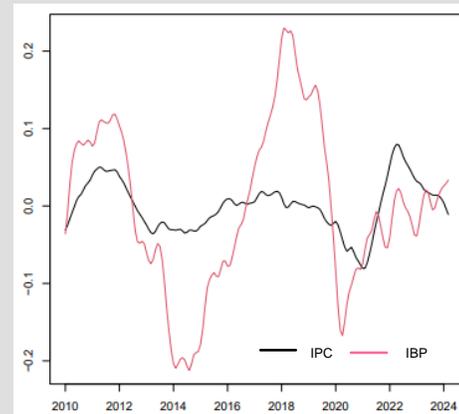
TOTALE



RESIDENZIALE

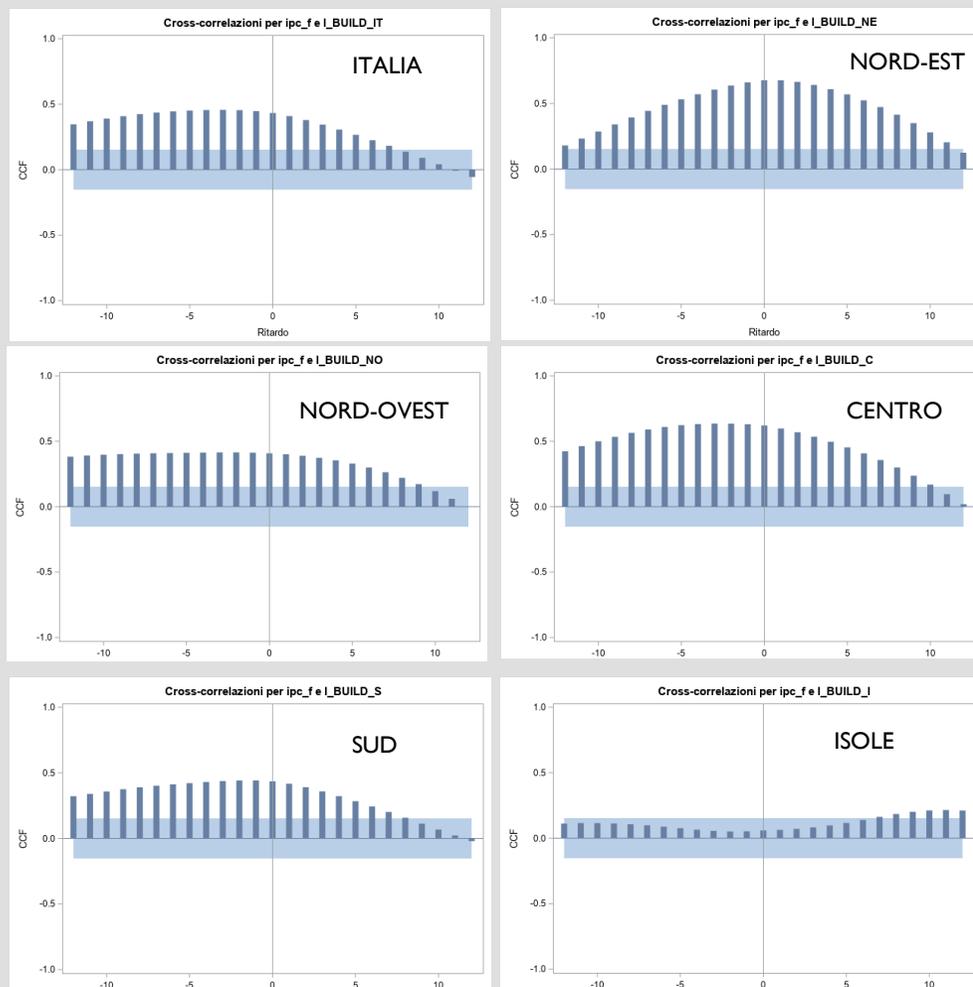


NON RESIDENZIALE



- Maggiore volatilità di IBP rispetto a IPC, in particolare nel contesto non residenziale
- «Lieve» percezione dello sfasamento temporale tra indicatori e differenziata tra aree

Cross-correlazioni tra componenti cicliche IPC e IBP



| LAG | Italia | Nord-Est | Nord-Ovest | Centro | Sud | Isole |
|-----|---------|----------|------------|--------|---------|--------|
| -12 | 0,3465 | 0,1799 | 0,3824 | 0,4235 | 0,3216 | 0,1114 |
| -11 | 0,3696 | 0,2323 | 0,3914 | 0,4634 | 0,3394 | 0,1151 |
| -10 | 0,3905 | 0,2863 | 0,3976 | 0,5005 | 0,3578 | 0,1152 |
| -9 | 0,4089 | 0,3405 | 0,4021 | 0,5344 | 0,3751 | 0,1120 |
| -8 | 0,4244 | 0,3934 | 0,4057 | 0,5647 | 0,3899 | 0,1063 |
| -7 | 0,4366 | 0,4435 | 0,4085 | 0,5901 | 0,4018 | 0,0983 |
| -6 | 0,4454 | 0,4896 | 0,4106 | 0,6098 | 0,4120 | 0,0879 |
| -5 | 0,4516 | 0,5316 | 0,4122 | 0,6236 | 0,4215 | 0,0761 |
| -4 | 0,4556 | 0,5703 | 0,4139 | 0,6319 | 0,4303 | 0,0647 |
| -3 | 0,4572 | 0,6054 | 0,4152 | 0,6355 | 0,4374 | 0,0558 |
| -2 | 0,4550 | 0,6362 | 0,4152 | 0,6350 | 0,4418 | 0,0511 |
| -1 | 0,4474 | 0,6608 | 0,4132 | 0,6306 | 0,4418 | 0,0521 |
| 0 | 0,4331 | 0,6766 | 0,4084 | 0,6216 | 0,4354 | 0,0592 |
| 1 | 0,4095 | 0,6766 | 0,4012 | 0,5982 | 0,4167 | 0,0632 |
| 2 | 0,3794 | 0,6645 | 0,3897 | 0,5695 | 0,3907 | 0,0710 |
| 3 | 0,3445 | 0,6413 | 0,3740 | 0,5355 | 0,3586 | 0,0824 |
| 4 | 0,3064 | 0,6090 | 0,3543 | 0,4965 | 0,3224 | 0,0972 |
| 5 | 0,2664 | 0,5694 | 0,3297 | 0,4538 | 0,2838 | 0,1160 |
| 6 | 0,2252 | 0,5240 | 0,2997 | 0,4078 | 0,2438 | 0,1388 |
| 7 | 0,1823 | 0,4725 | 0,2635 | 0,3570 | 0,2018 | 0,1627 |
| 8 | 0,1371 | 0,4146 | 0,2210 | 0,3000 | 0,1578 | 0,1844 |
| 9 | 0,0900 | 0,3501 | 0,1726 | 0,2373 | 0,1127 | 0,2014 |
| 10 | 0,0414 | 0,2797 | 0,1188 | 0,1690 | 0,0676 | 0,2120 |
| 11 | -0,0077 | 0,2038 | 0,0604 | 0,0956 | 0,0227 | 0,2150 |
| 12 | -0,0561 | 0,1242 | -0,0014 | 0,0192 | -0,0208 | 0,2112 |

* Su serie storiche mensili 2010-01 2024-03

○ «Deboli» correlazioni, effetto *leading* IBP-PDC poco significativo

Conclusioni e prospettive future

- La produzione di statistiche territoriali del settore delle costruzioni, offre nuovi strumenti utili alla pianificazione di interventi di *policy*, oltre che di supporto ad altre indagini/enti
- **I nuovi sistemi di archiviazione delle informazioni di processo permettono un ampliamento del set statistico informativo con possibilità di diffondere statistiche per ripartizione geografica**
- **In aggiunta, gli indicatori dei Permessi di Costruire possono essere:**
 - ➔ **ulteriormente disaggregabili per temi/domini di interesse**
 - ➔ **diffondibili con frequenze maggiori (mensili)**
- Le analisi grafiche preliminari sui nuovi indicatori territoriali del settore delle costruzioni evidenziano peculiarità territoriali diverse
- Interessante approfondire sulle dinamiche di breve periodo tra i due indicatori del settore delle costruzioni, sia a livello spaziale che temporale, quando saranno disponibili serie storiche territoriali più lunghe

Grazie

FRANCESCA TUZI | francesca.tuzi@istat.it