



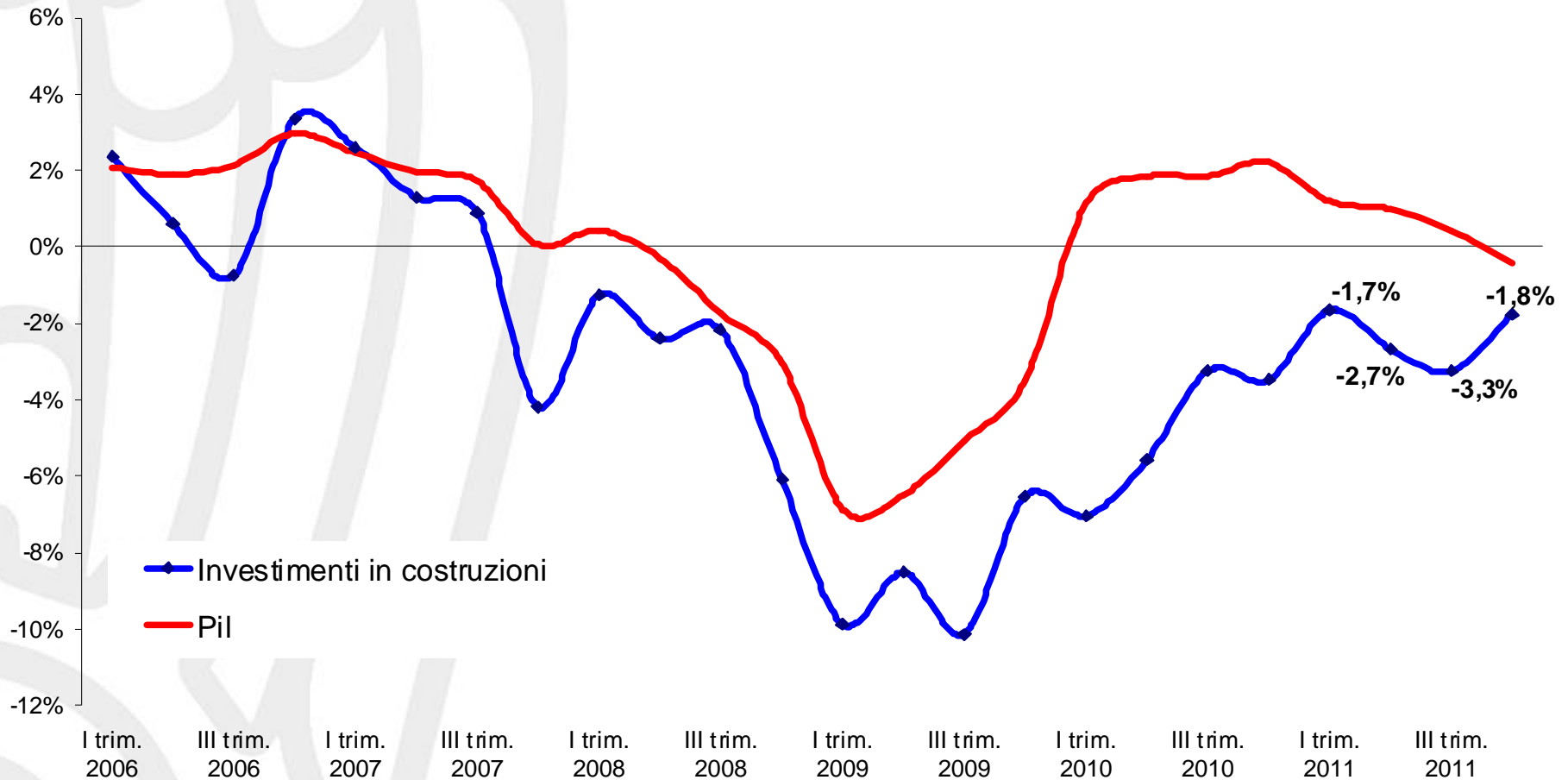
Inquadramento economico della Zona Nord ed esigenze delle imprese

**Emanuela Curtoni
Assolombarda**

Palazzo dei Giureconsulti, 30 marzo 2012

L'economia italiana nuovamente in recessione.... ancora negativi gli investimenti in costruzioni

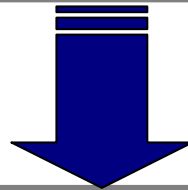
Investimenti in costruzioni e Pil
(dati destagionalizzati, variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente)



Fonte: Elaborazioni Assolombarda su dati Istat

Ancora negativi gli investimenti in costruzioni

La crisi ha colpito duramente il settore delle costruzioni. Fra i fattori determinanti:



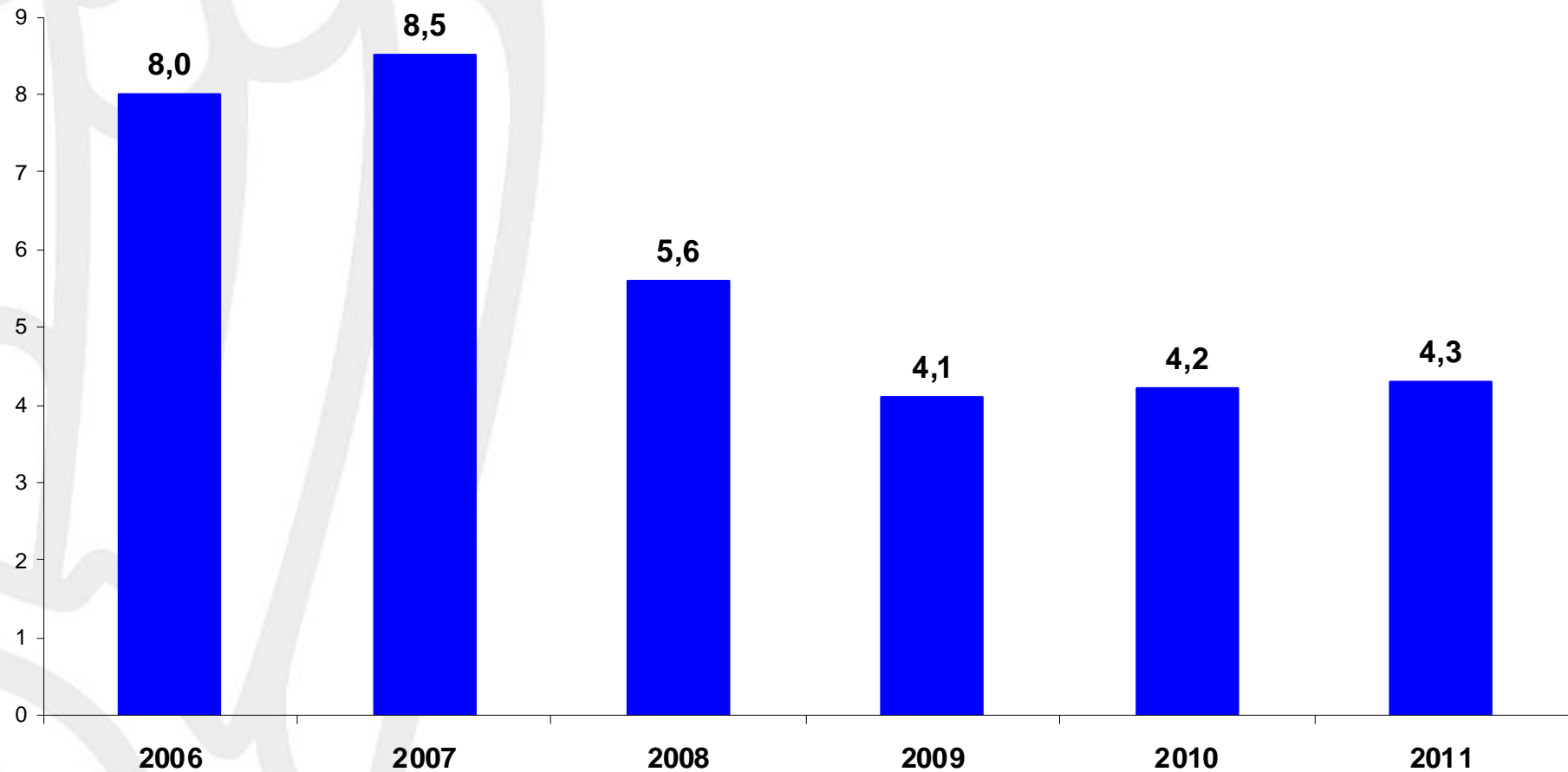
Credit crunch



Inasprimento dei criteri e delle condizioni applicate dalle banche per la concessione del credito

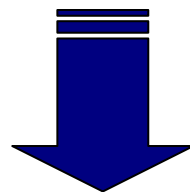
Gli investimenti *corporate* sono fermi su valori bassi

Volume degli investimenti immobiliari corporate (miliardi di €)



Fonte: elaborazioni nomisma su dati BNP Paribas RE, CB Richard Ellis e Savills

Il peso dell'Italia è marginale rispetto al mercato europeo



- Inadeguatezza qualitativa di gran parte dell'offerta
- Instabilità normativa
- Eccesso di burocrazia

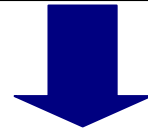
Zona Nord: caratteristiche

•Superficie non particolarmente estesa



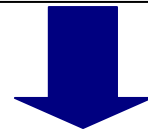
109 Km² – 14 comuni → Provincia di Milano 1.579 Km²

•Alta densità di popolazione residente



4.221 popolazione per Km² → Provincia di Milano 1.993 Km²

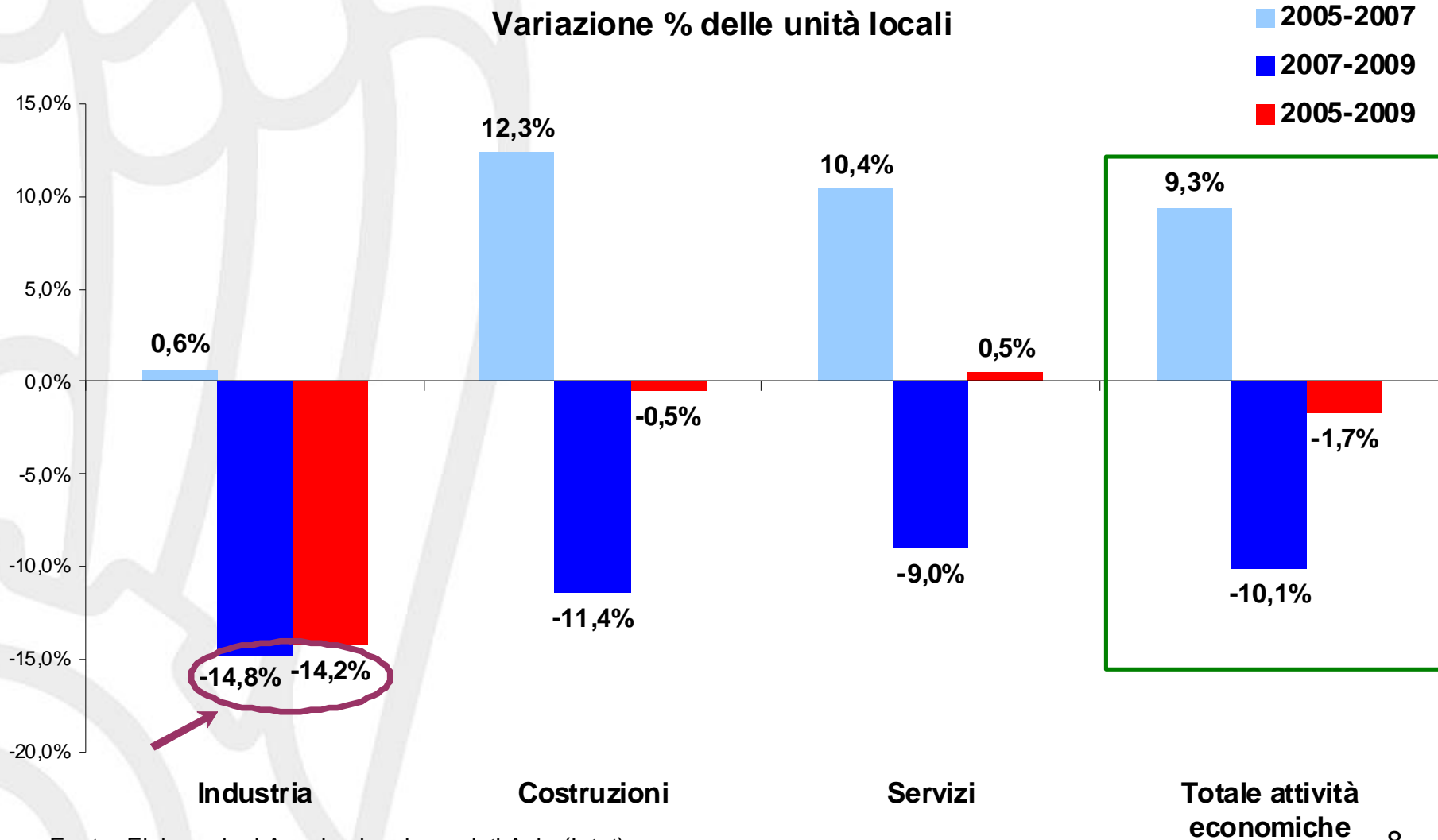
•Alta concentrazione di imprese e addetti



312 unità locali per Km² → Provincia di Milano 207 unità locali Km²

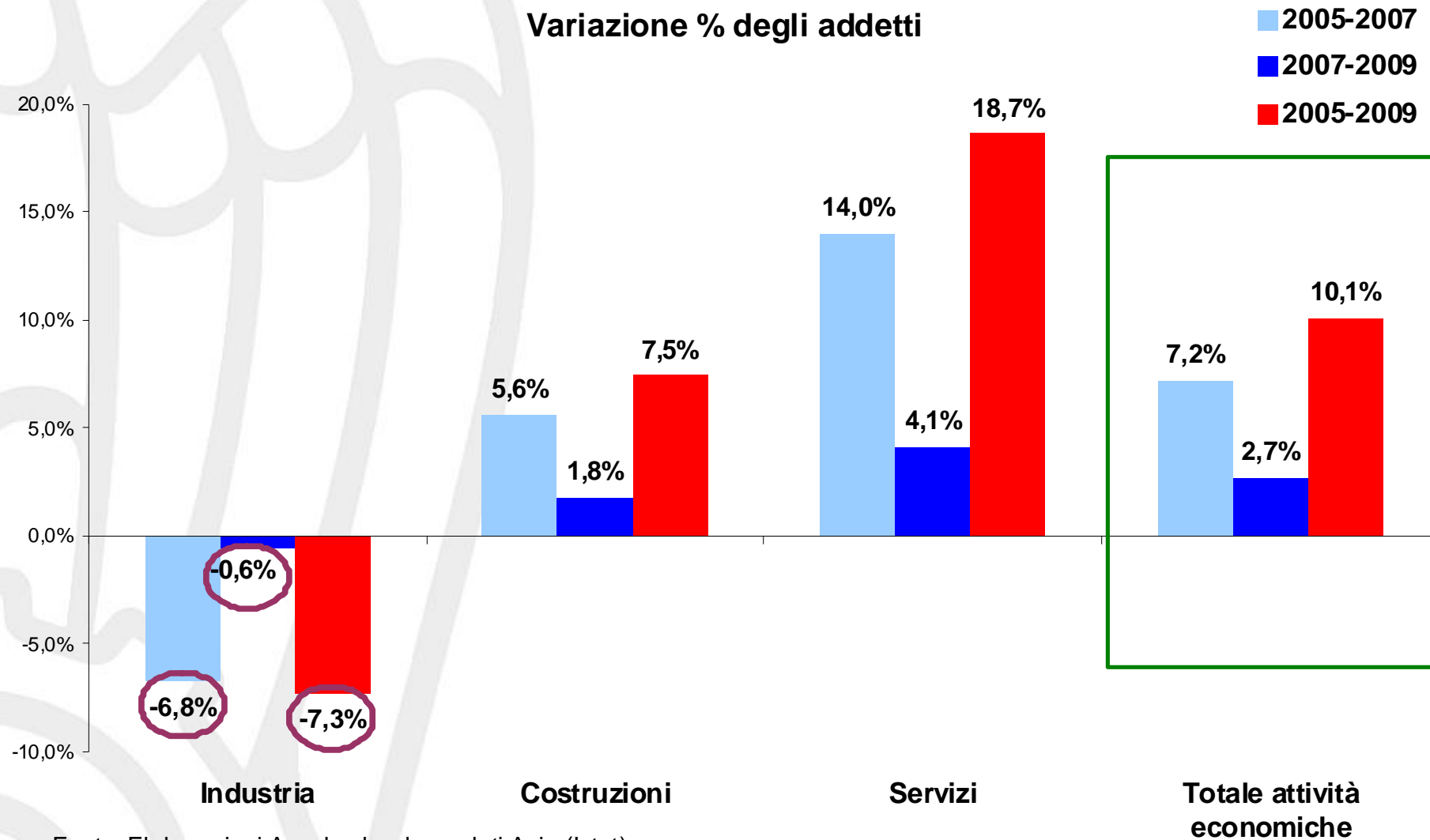
1.437 addetti per Km² → Provincia di Milano 918 addetti per Km²

Zona Nord: fra il 2005 e il 2009 la crisi ha ridotto il numero delle *unità locali*.....



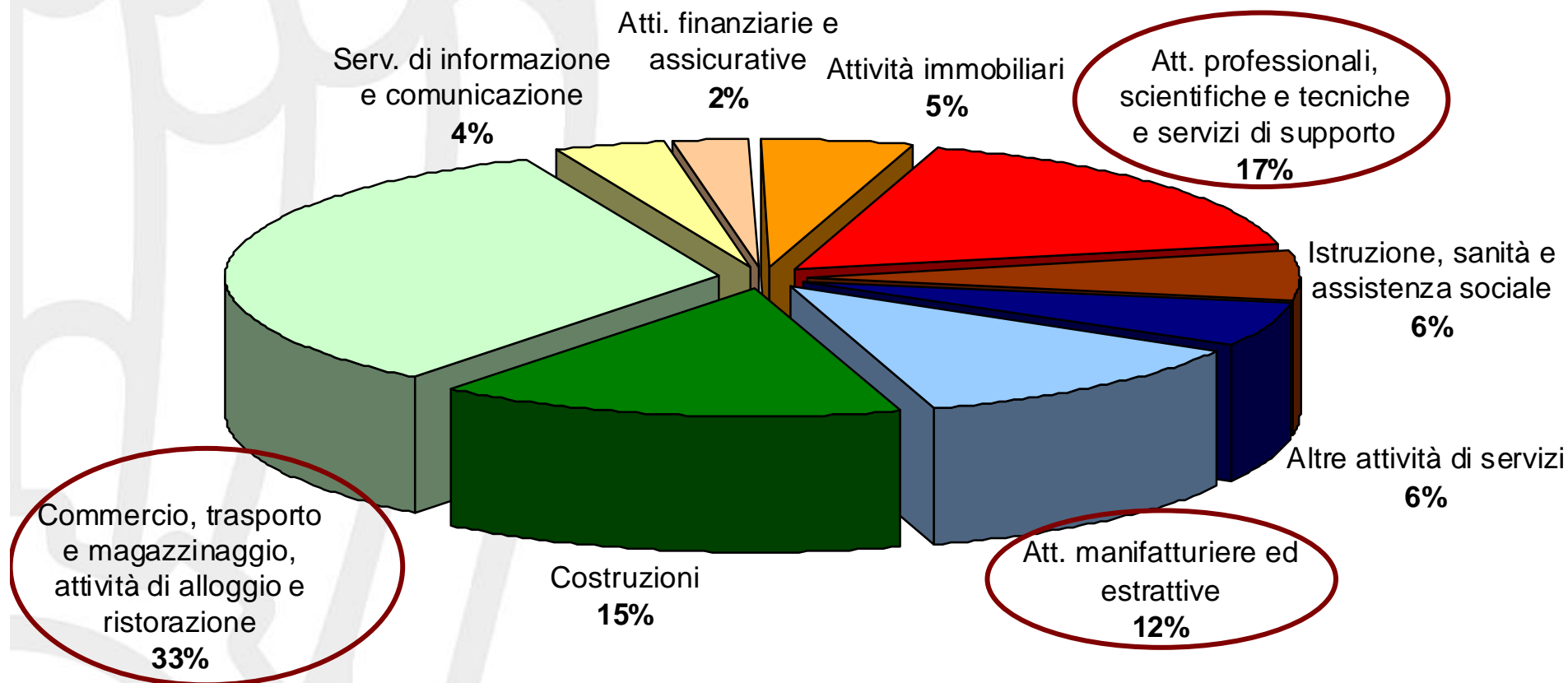
Fonte: Elaborazioni Assolombarda su dati Asia (Istat)

Zona Nord: ma l'*occupazione* è cresciuta



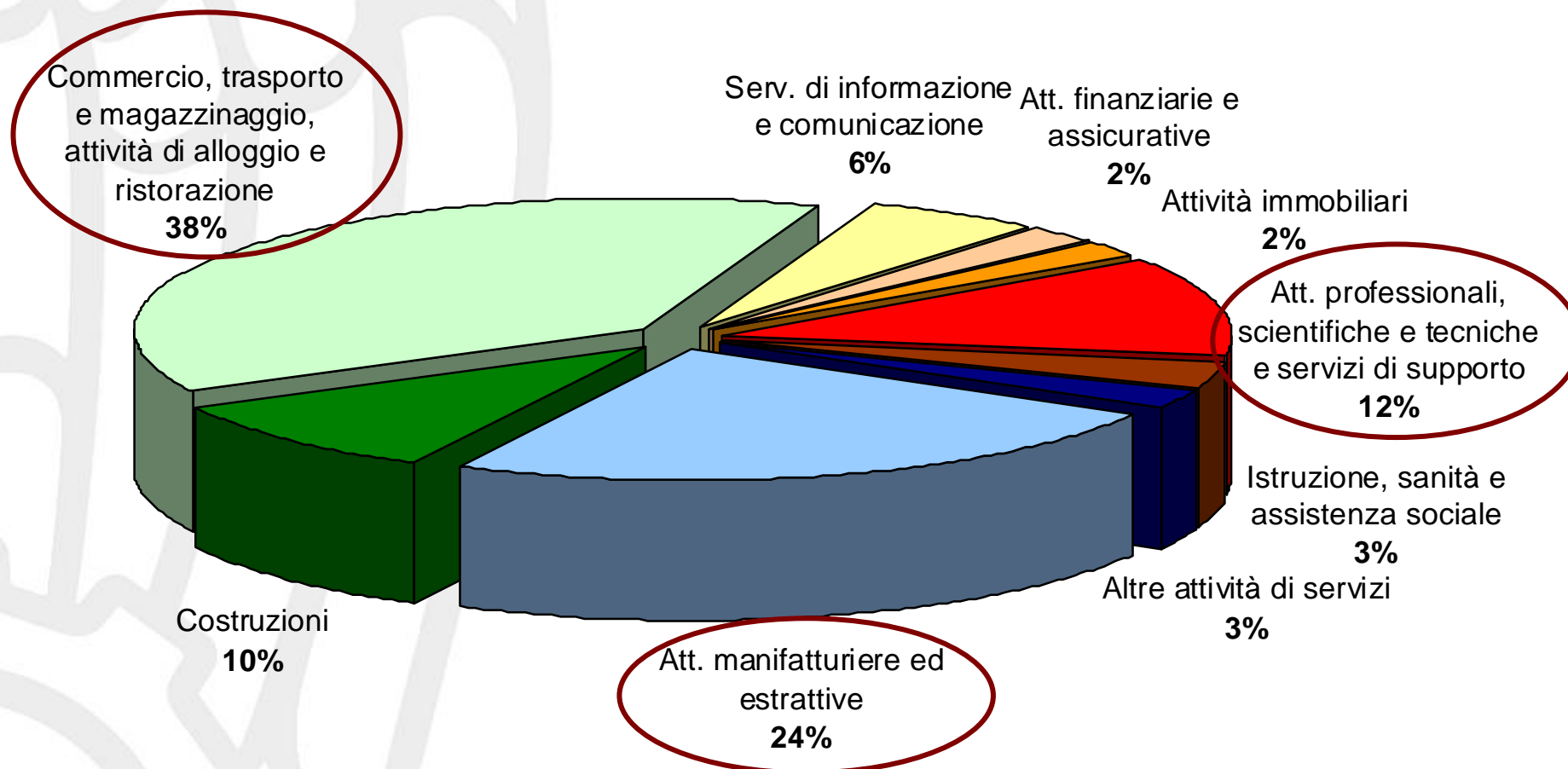
Fonte: Elaborazioni Assolombarda su dati Asia (Istat)

Zona Nord: rilevante presenza di *unità locali* terziarie.....



Fonte: Elaborazione Assolombarda su dati Asia (Istat)

Zona Nord: ma rimane significativo il peso degli *addetti* del settore manifatturiero



Fonte: Elaborazione Assolombarda su dati Asia (Istat)

Zona Nord: in sei comuni è vigente il PGT

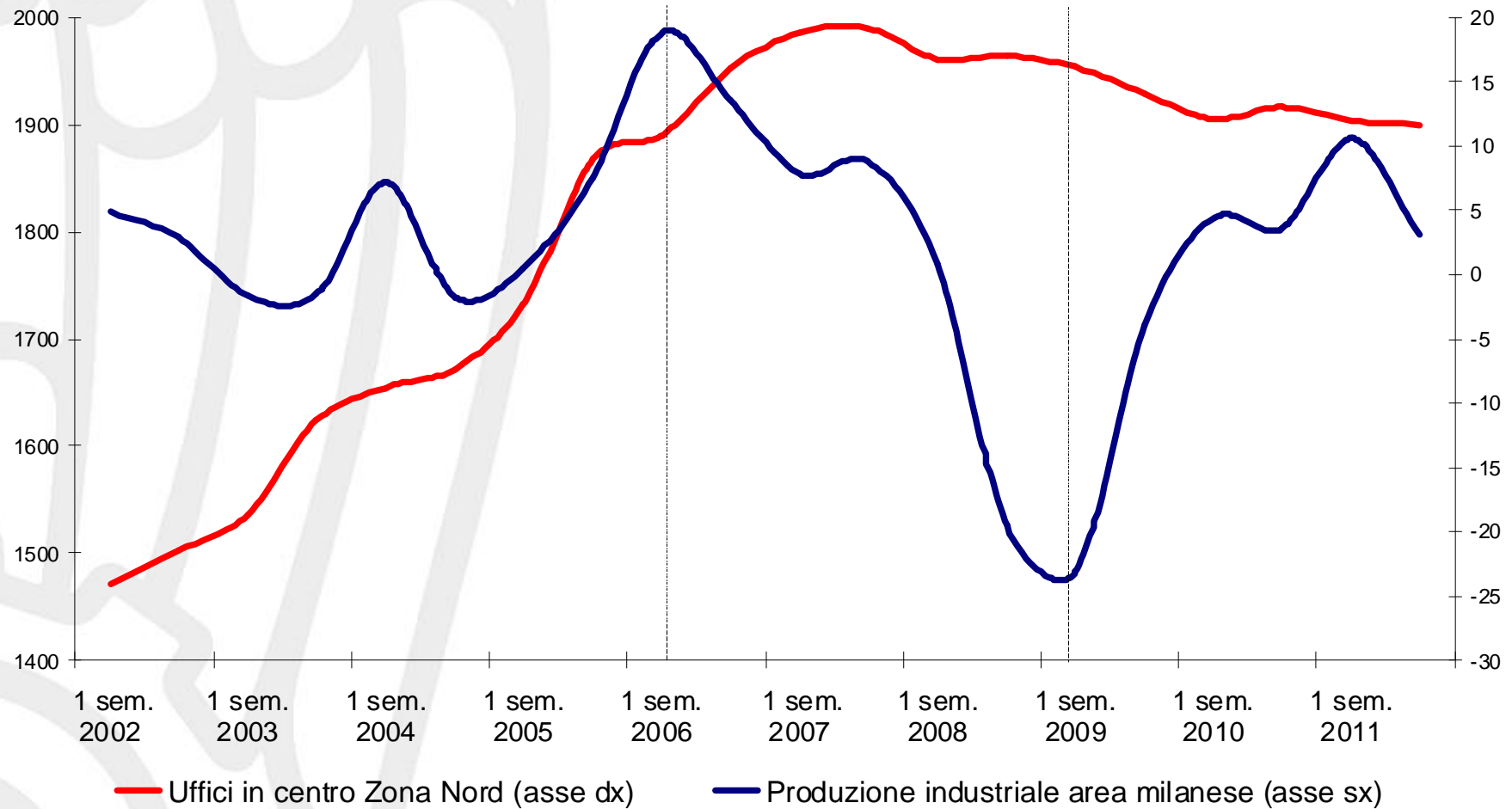


Zona Nord: le infrastrutture in cantiere



Zona Nord

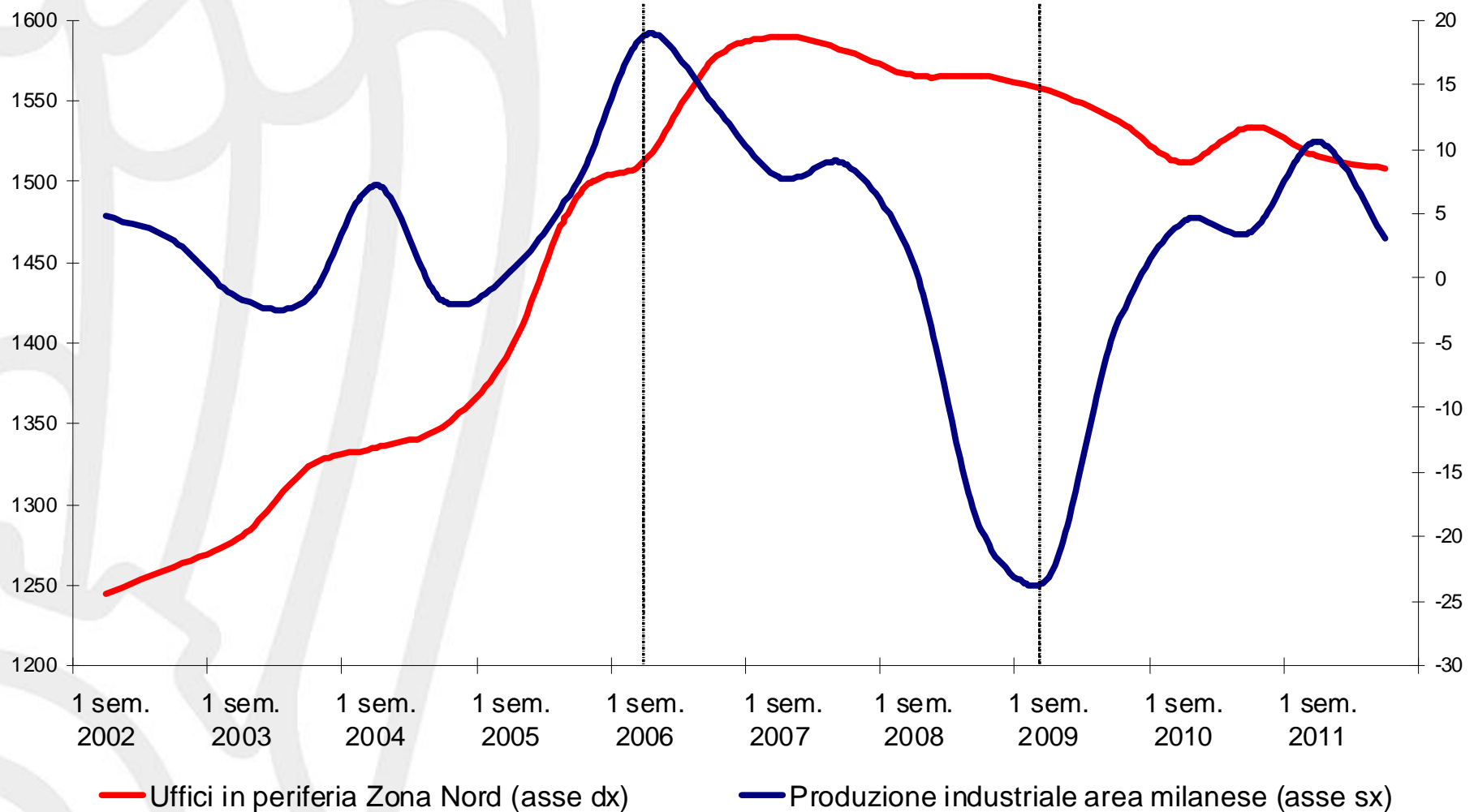
Andamento dei prezzi degli *uffici in zone centrali* e produzione industriale dell'area milanese



Fonte: OSMI Borsa Immobiliare, F.I.M.A.A., Assolombarda

Zona Nord

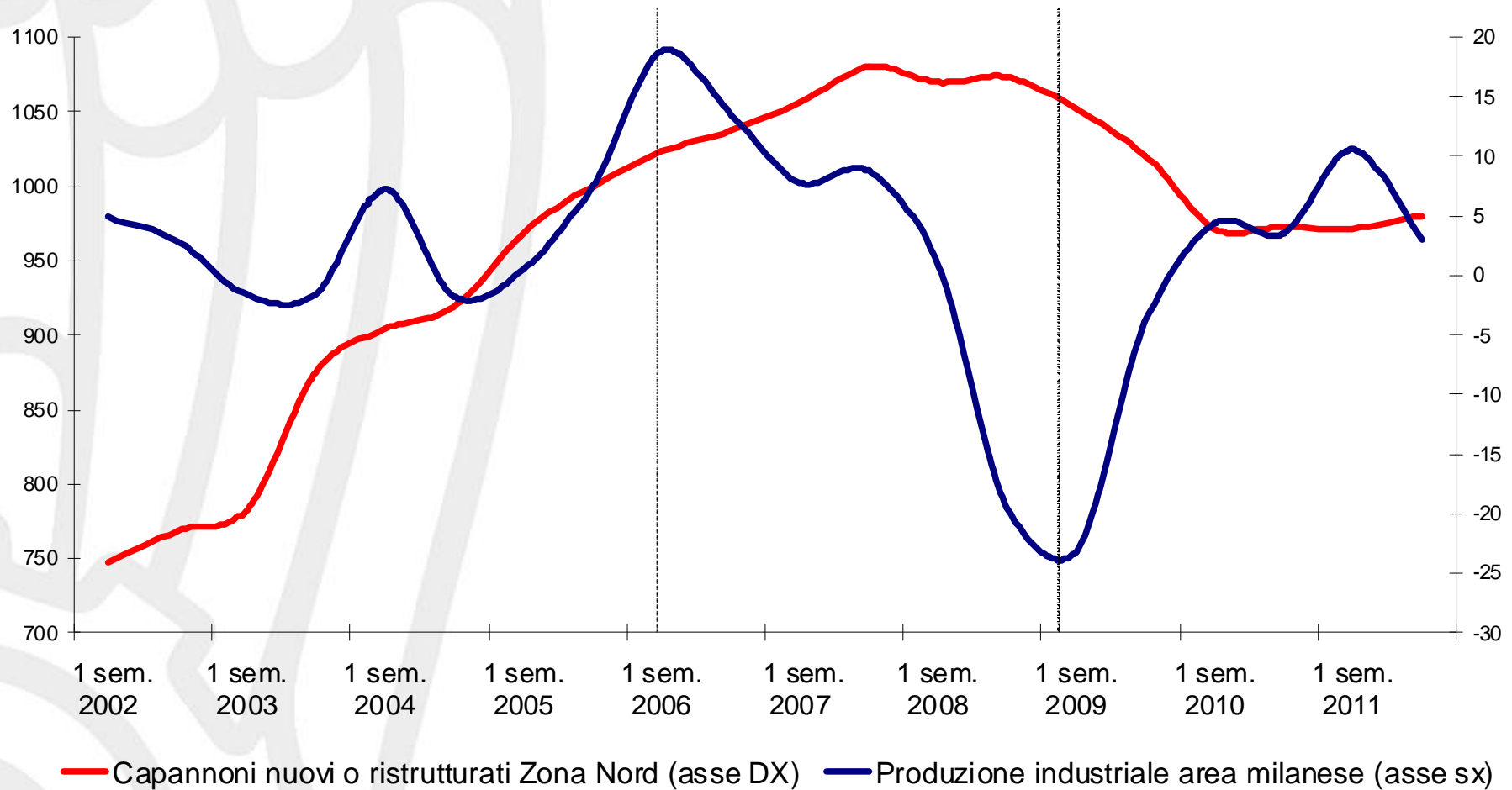
Andamento dei prezzi degli *uffici in zone periferiche* e produzione industriale dell'area milanese



Fonte: OSMI Borsa Immobiliare, F.I.M.A.A., Assolombarda

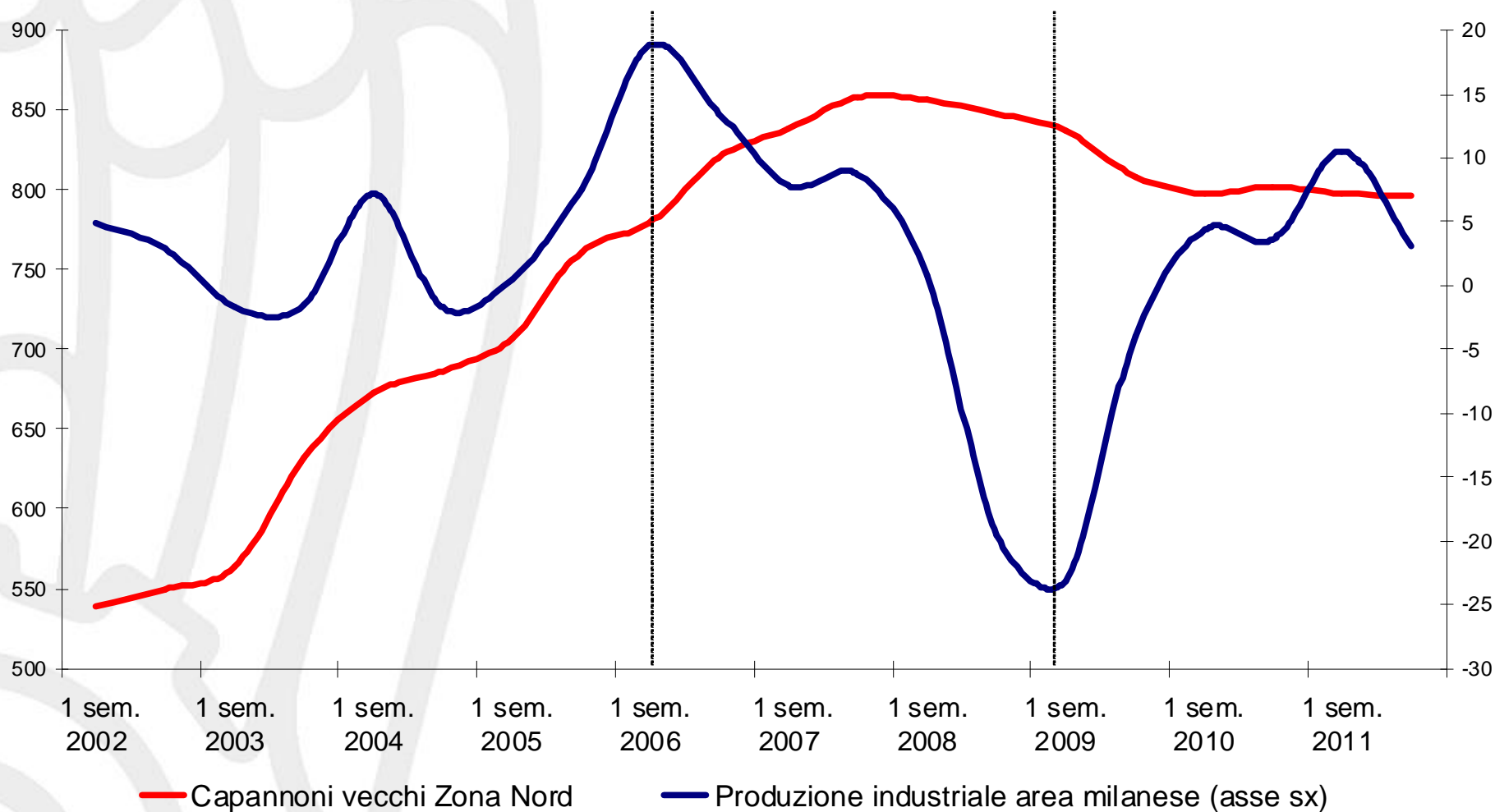
Zona Nord

Andamento dei prezzi dei *capannoni/opifici nuovi o ristrutturati* e produzione industriale dell'area milanese



Zona Nord

Andamento dei prezzi dei *capannoni/opifici vecchi* e produzione industriale dell'area milanese



Fonte: OSMI Borsa Immobiliare, F.I.M.A.A., Assolombarda



GRAZIE!

Emanuela Curtoni
Settore Territorio, Ambiente, Energia

E-mail: sportelloimmobilidimpresa@assolombarda.it