

Inquadramento economico della Zona Sud ed esigenze delle imprese

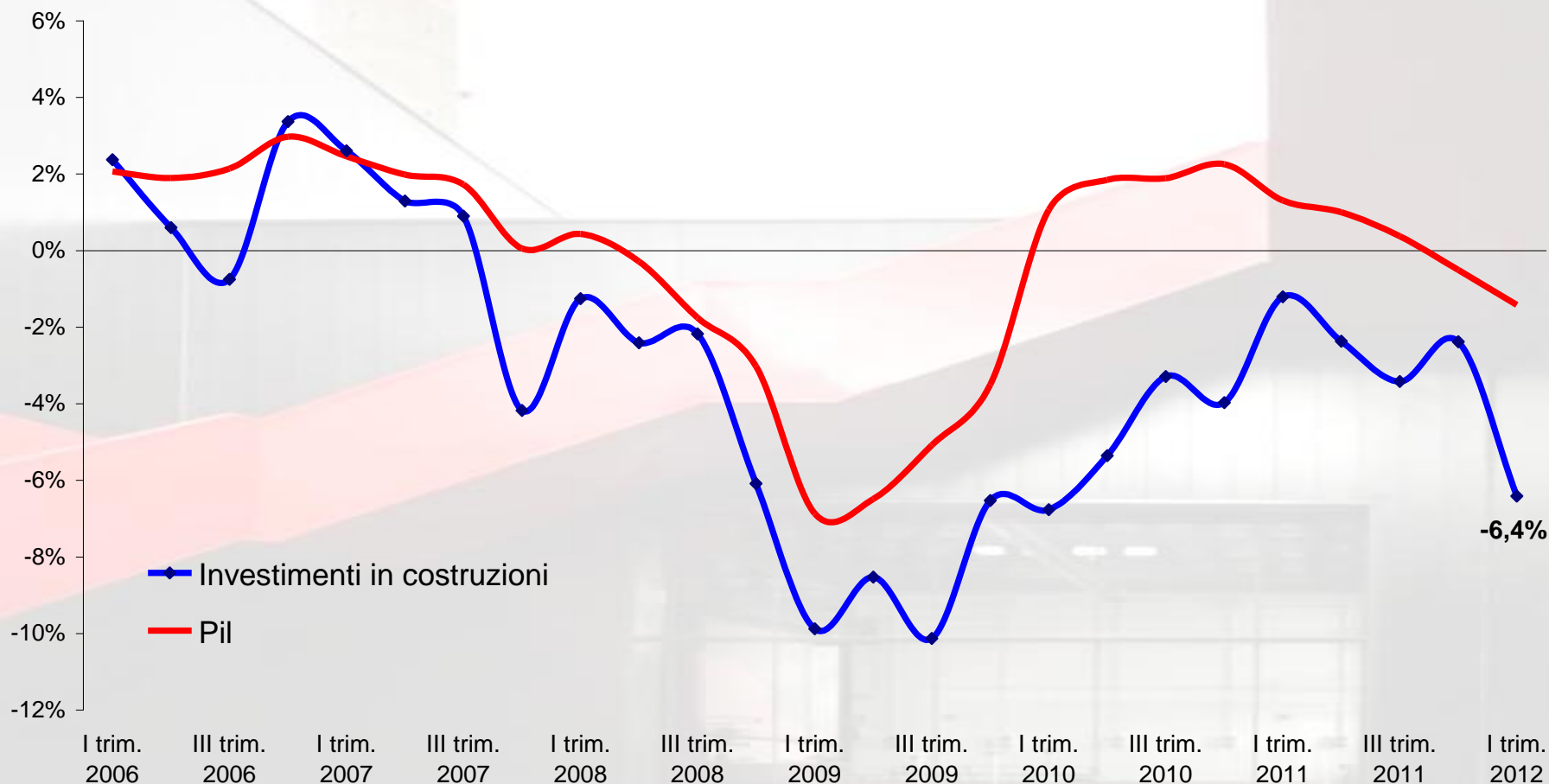
Emanuela Curtoni
Assolombarda – Sportello Immobili d'Impresa

Assolombarda, 28 giugno 2012

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

Investimenti in costruzioni e Pil

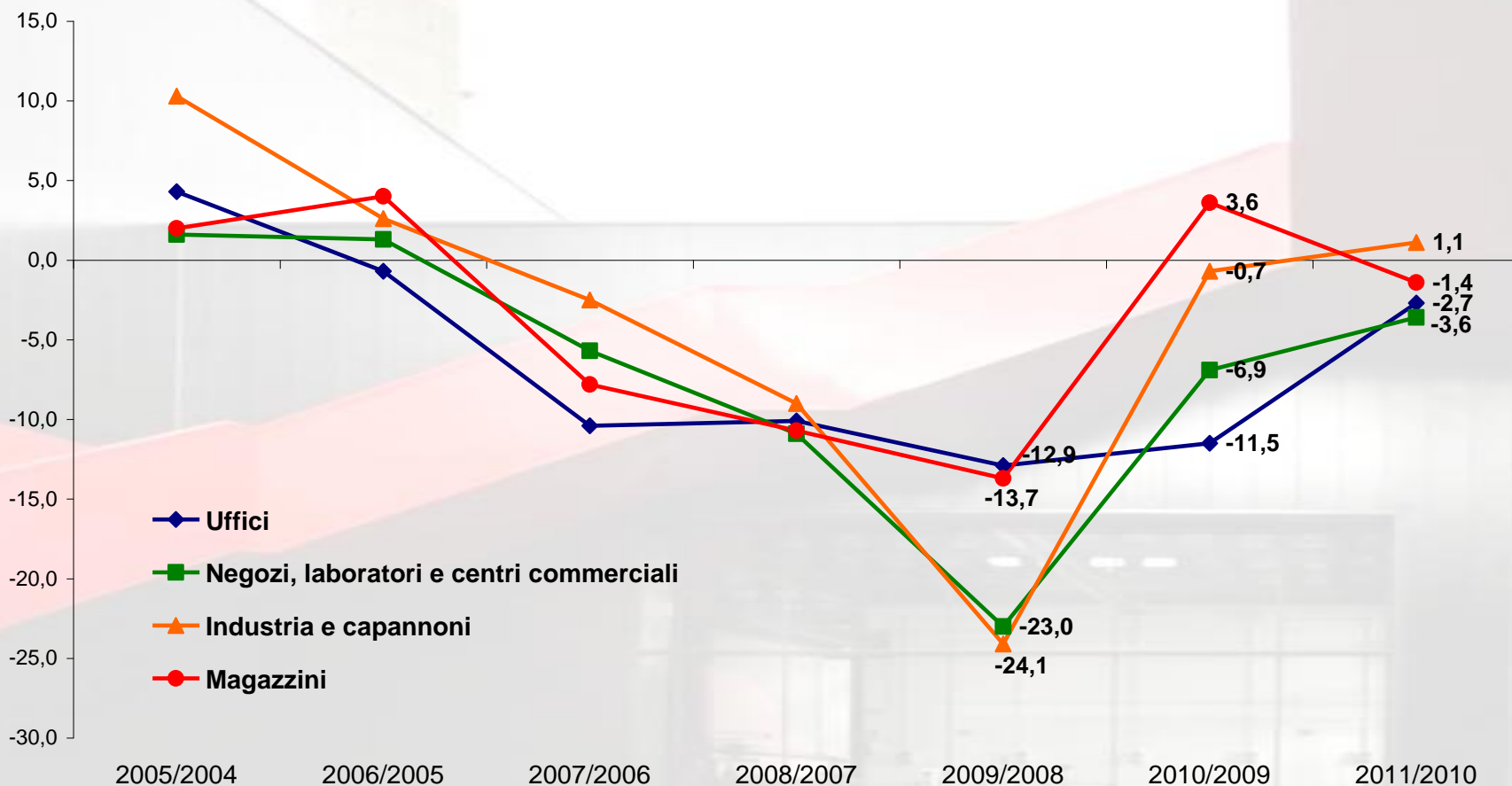
(dati destagionalizzati, variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente)



Fonte: Elaborazioni Assolombarda su dati Istat

Le compravendite non residenziali in Lombardia non crescono

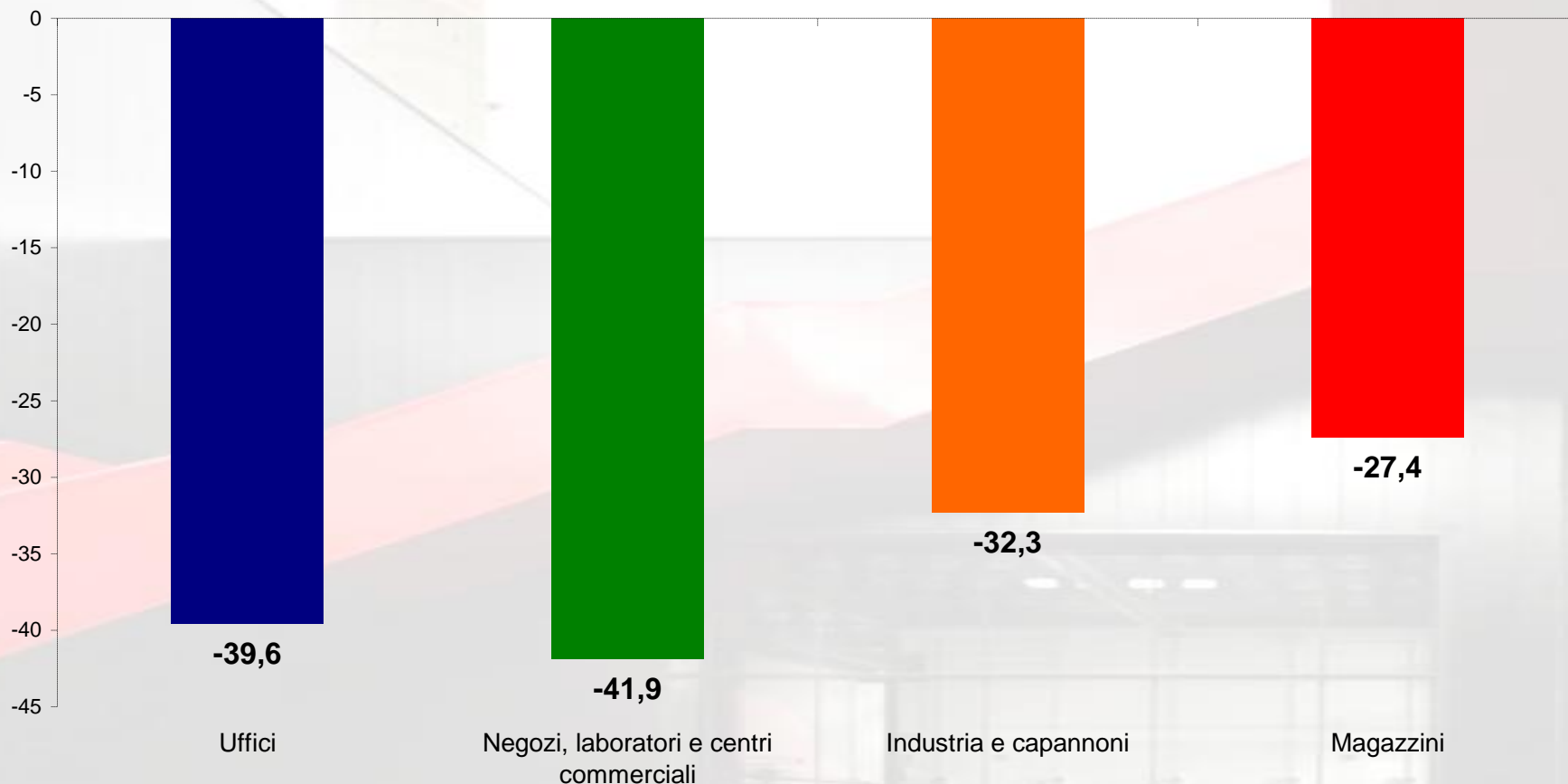
Numero di transazioni immobiliari non residenziali in Lombardia, Variazioni %



Fonte: Elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia del Territorio

Le compravendite non residenziali in Lombardia non crescono

Variazione % negli anni 2006 - 2011
delle transazioni immobiliari non residenziali in Lombardia



Fonte: Elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia del Territorio

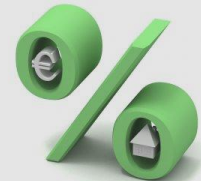
Difficoltà di accesso al credito

La crisi ha colpito duramente il settore delle costruzioni.

Fra i fattori determinanti:



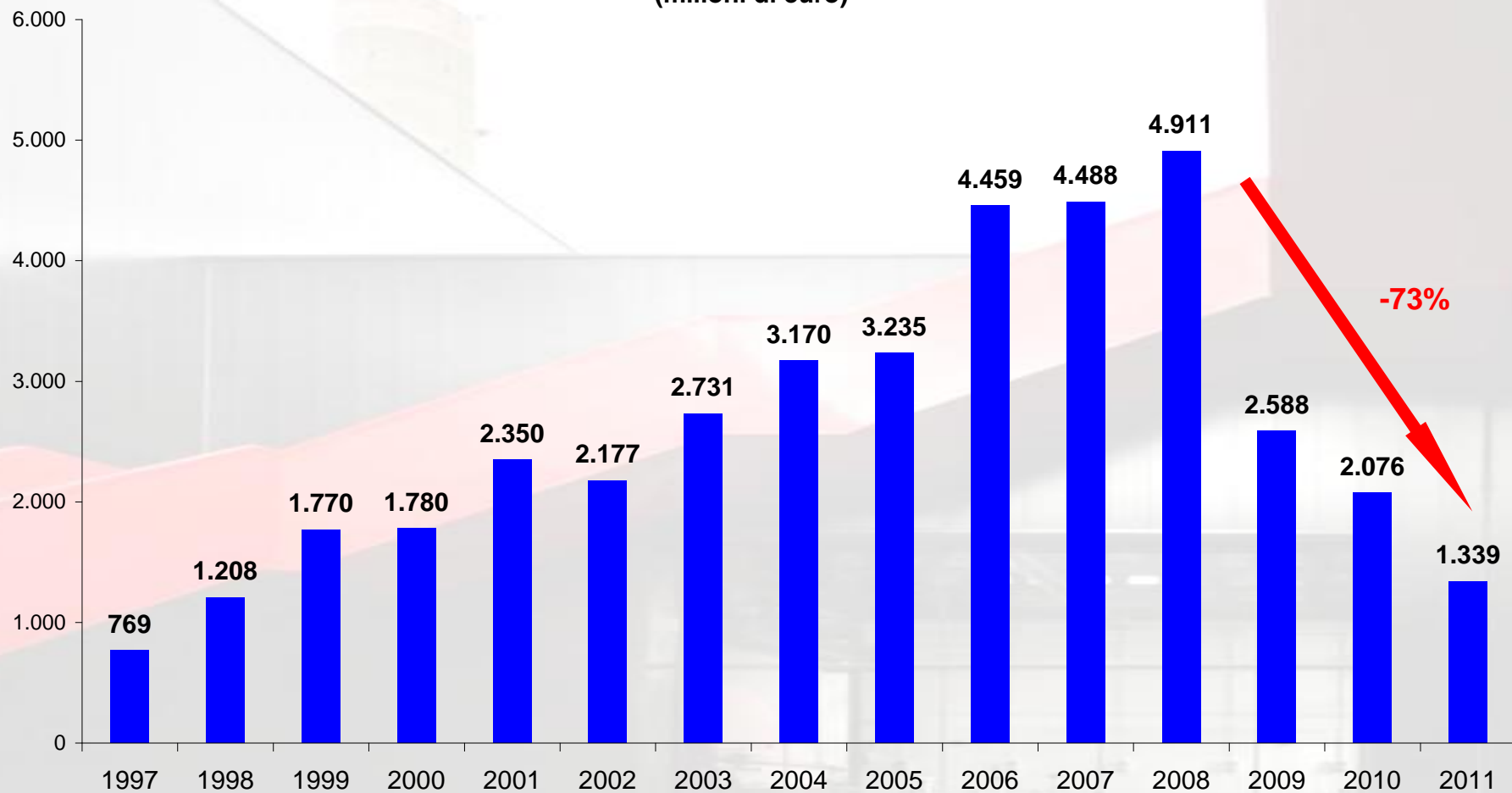
Credit crunch



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

Difficoltà di accesso al credito

Erogazioni di finanziamenti per l'acquisto di immobili non residenziali in Lombardia
(milioni di euro)



Fonte: Elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

Zona Sud

ZONA MONZA
E BRIANZA

ZONA OVEST

ZONA NORD

ZONA
MILANO
CIT TÀ

ZONA EST

ZONA SUD



Zona Sud: caratteristiche

•1/5 della Superficie provinciale

234 Km² – 26 comuni → Provincia di Milano 1.579 Km²

•densità di popolazione residente più bassa della media provinciale

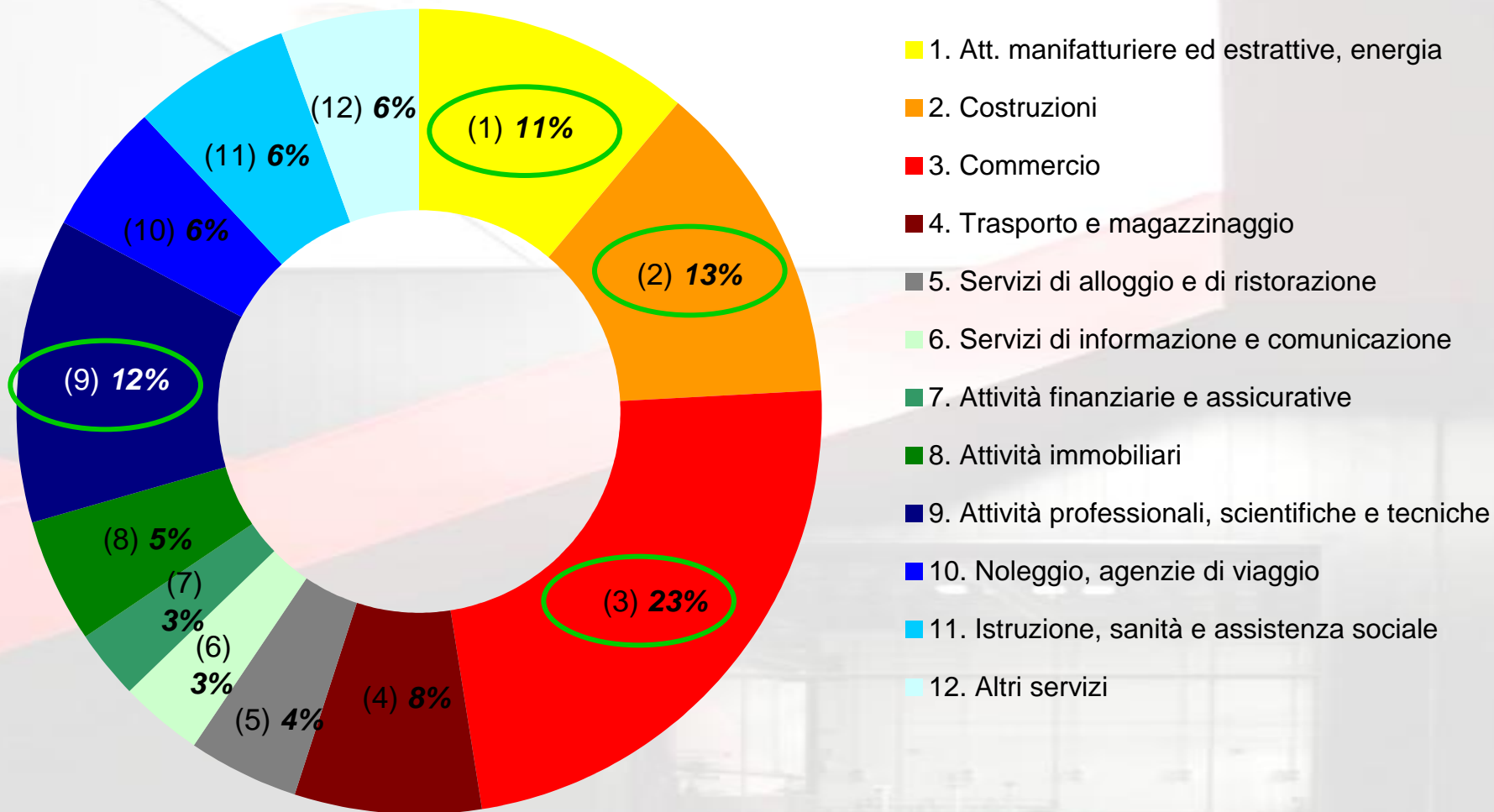
906 residenti per Km² → Provincia di Milano 1.999 Km²

•concentrazione di imprese e addetti più bassa della media provinciale

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

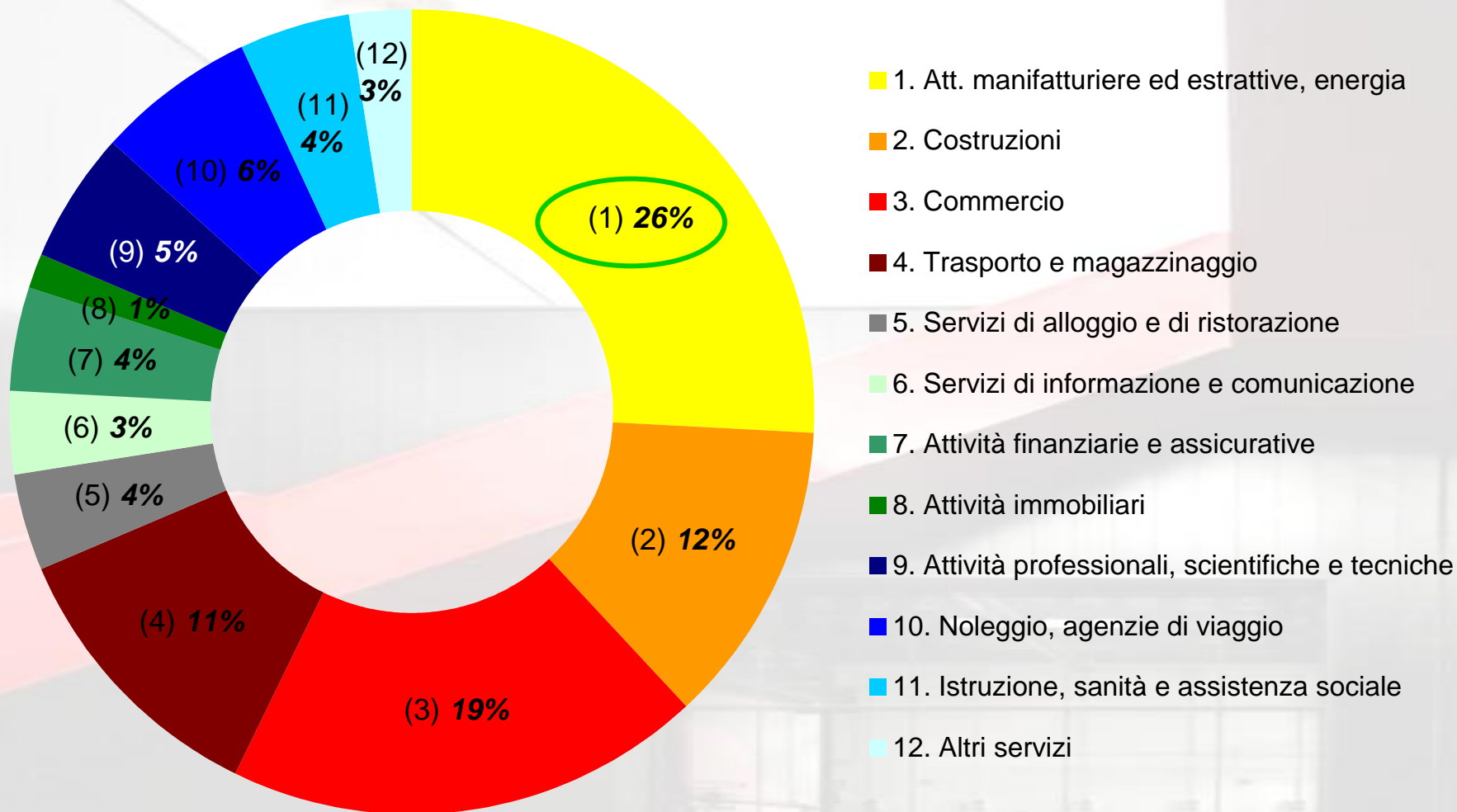
366 addetti per Km² → Provincia di Milano 918 addetti per Km²

Zona Sud: coesistenza di industria e servizi



Fonte: Elaborazione Assolombarda su dati Asia (Istat)

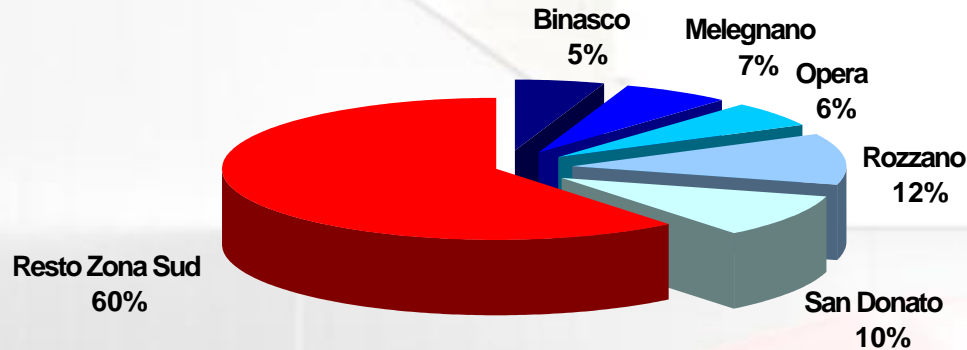
Zona Sud: rilevanza del peso degli *addetti* nel settore manifatturiero



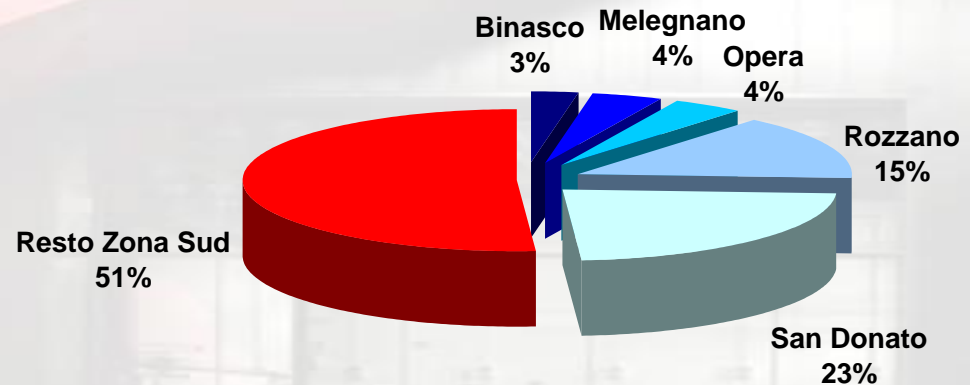
Fonte: Elaborazione Assolombarda su dati Asia (Istat)

Zona Sud: in 5 comuni opera il 40% delle unità locali e lavora quasi il 50% degli occupati della Zona

Unità locali

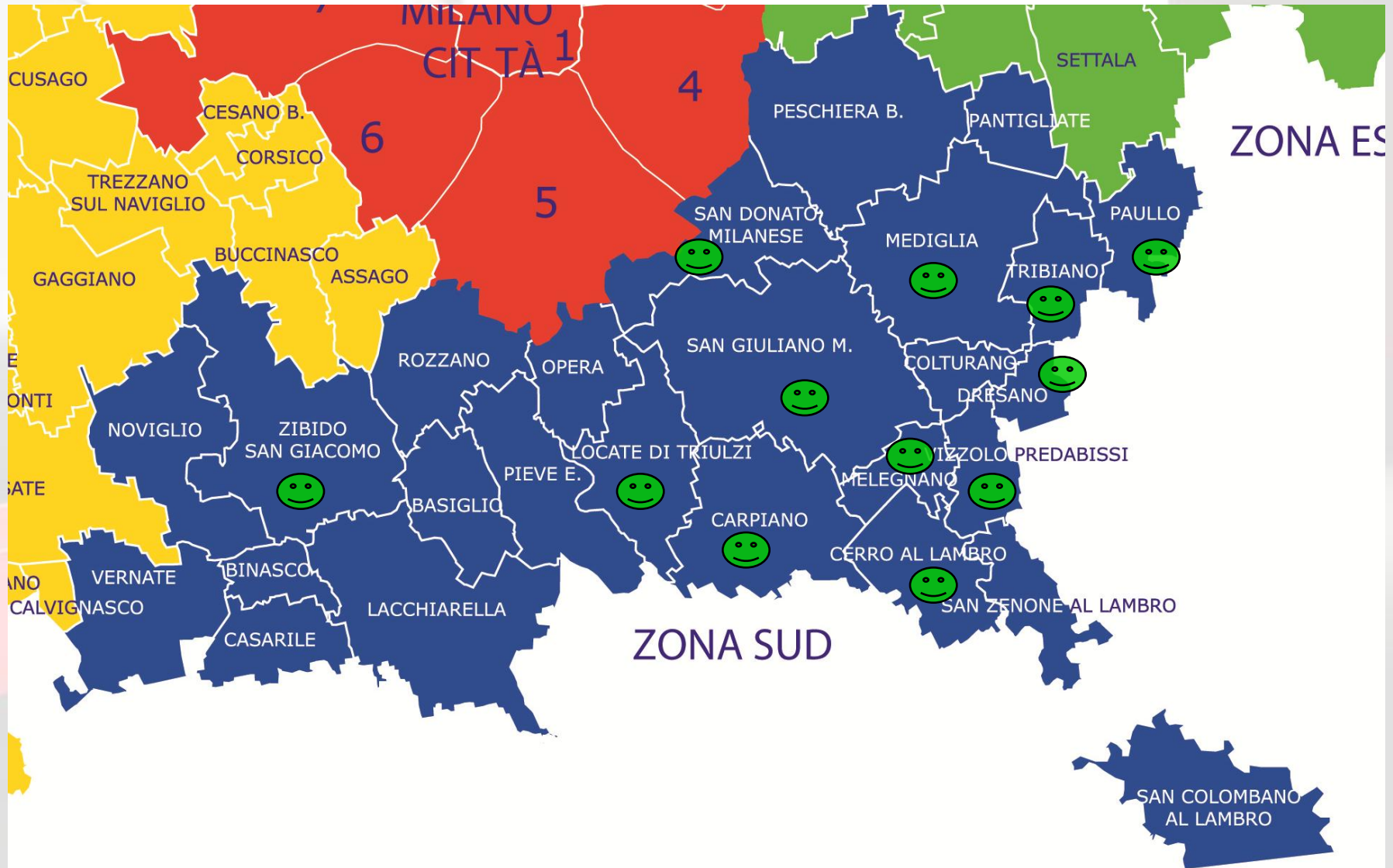


Addetti



Fonte: Elaborazione di Assolombarda su dati Asia (Istat)

Zona Sud: in 13 comuni è vigente il PGT



Zona Sud

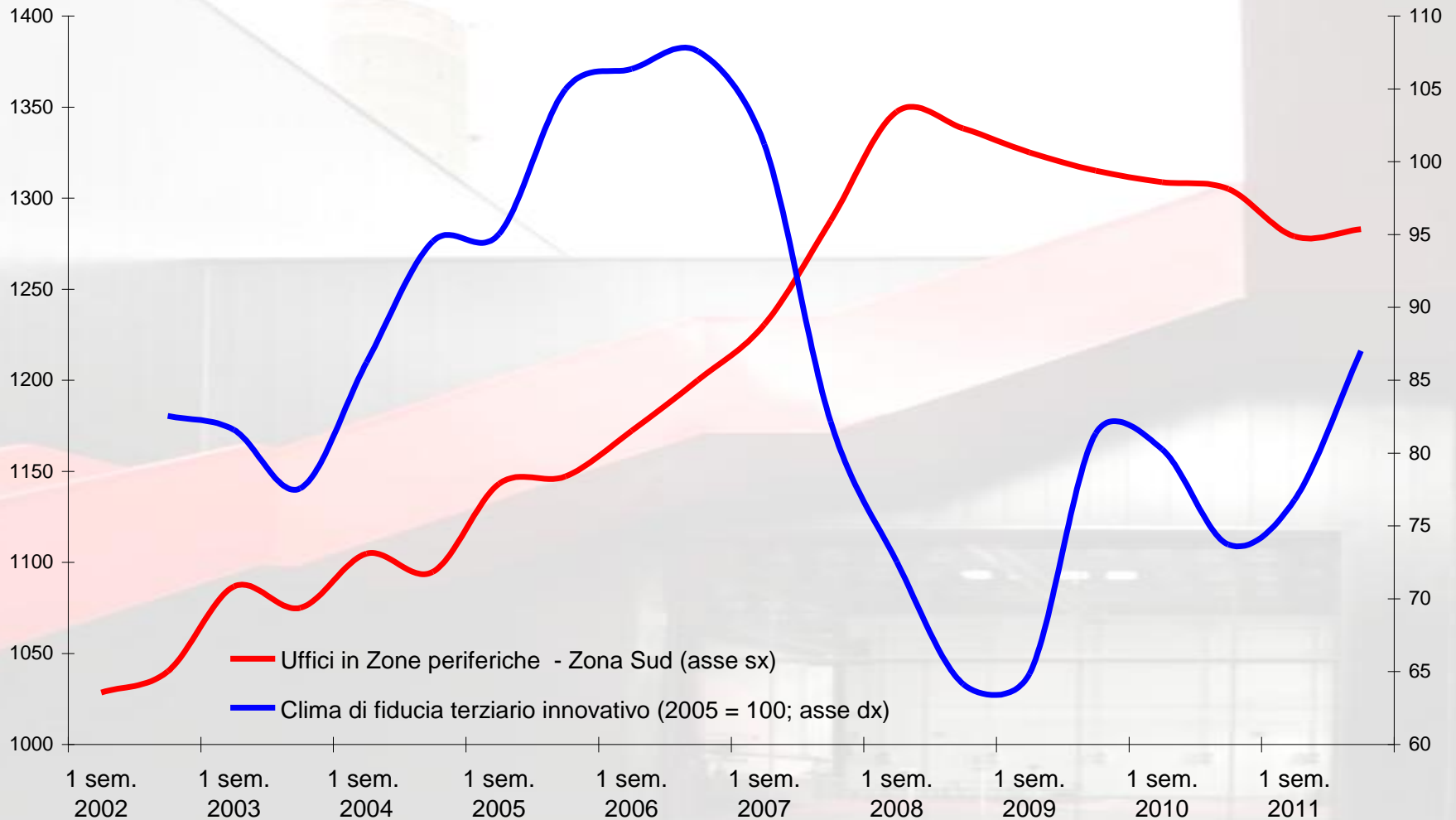
Andamento dei prezzi degli *uffici in zone centrali* e clima di fiducia del terziario innovativo dell'area milanese



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

Zona Sud

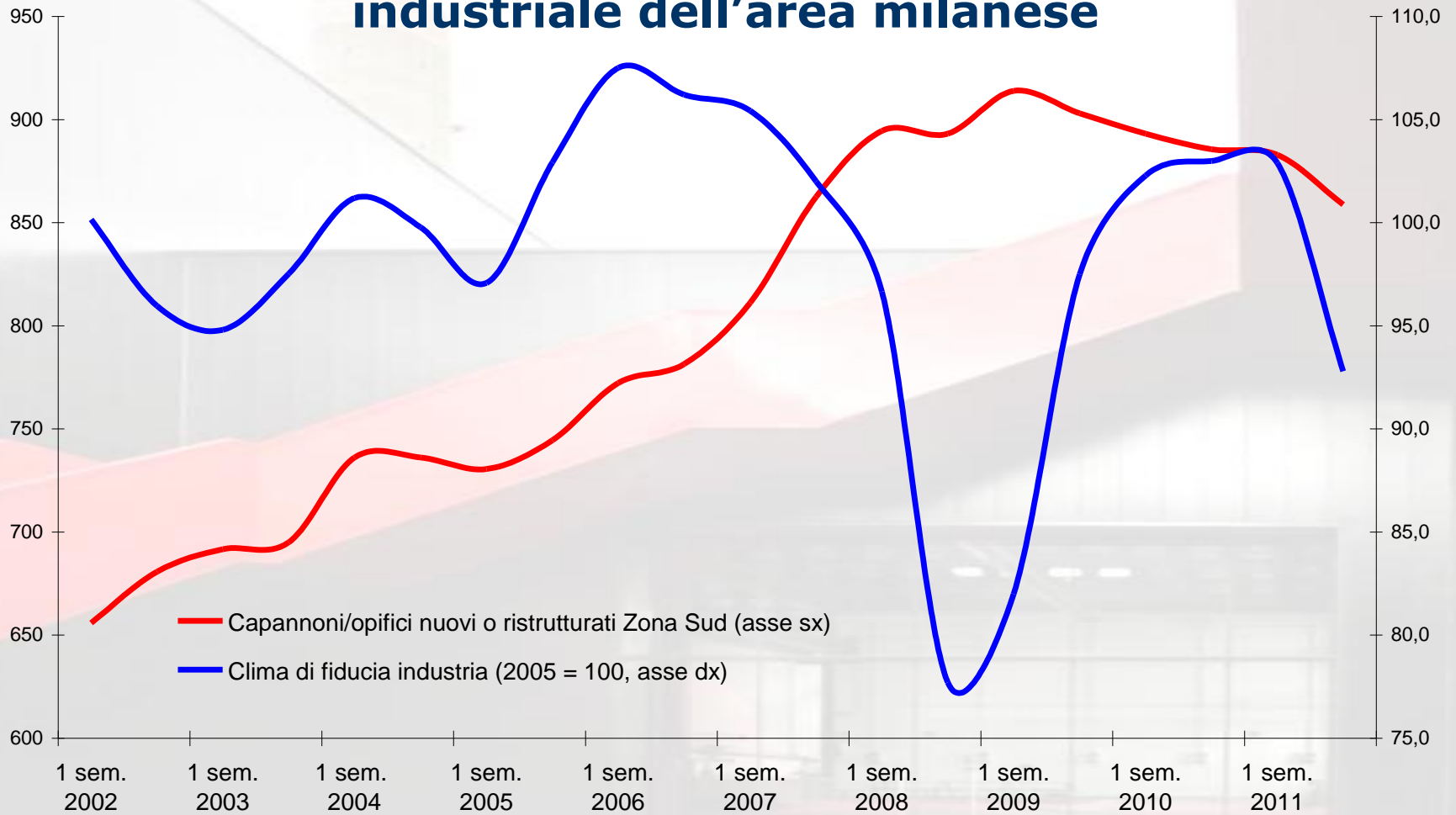
Andamento dei prezzi degli *uffici in zone periferiche* e clima di fiducia del terziario innovativo dell'area milanese



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

Zona Sud

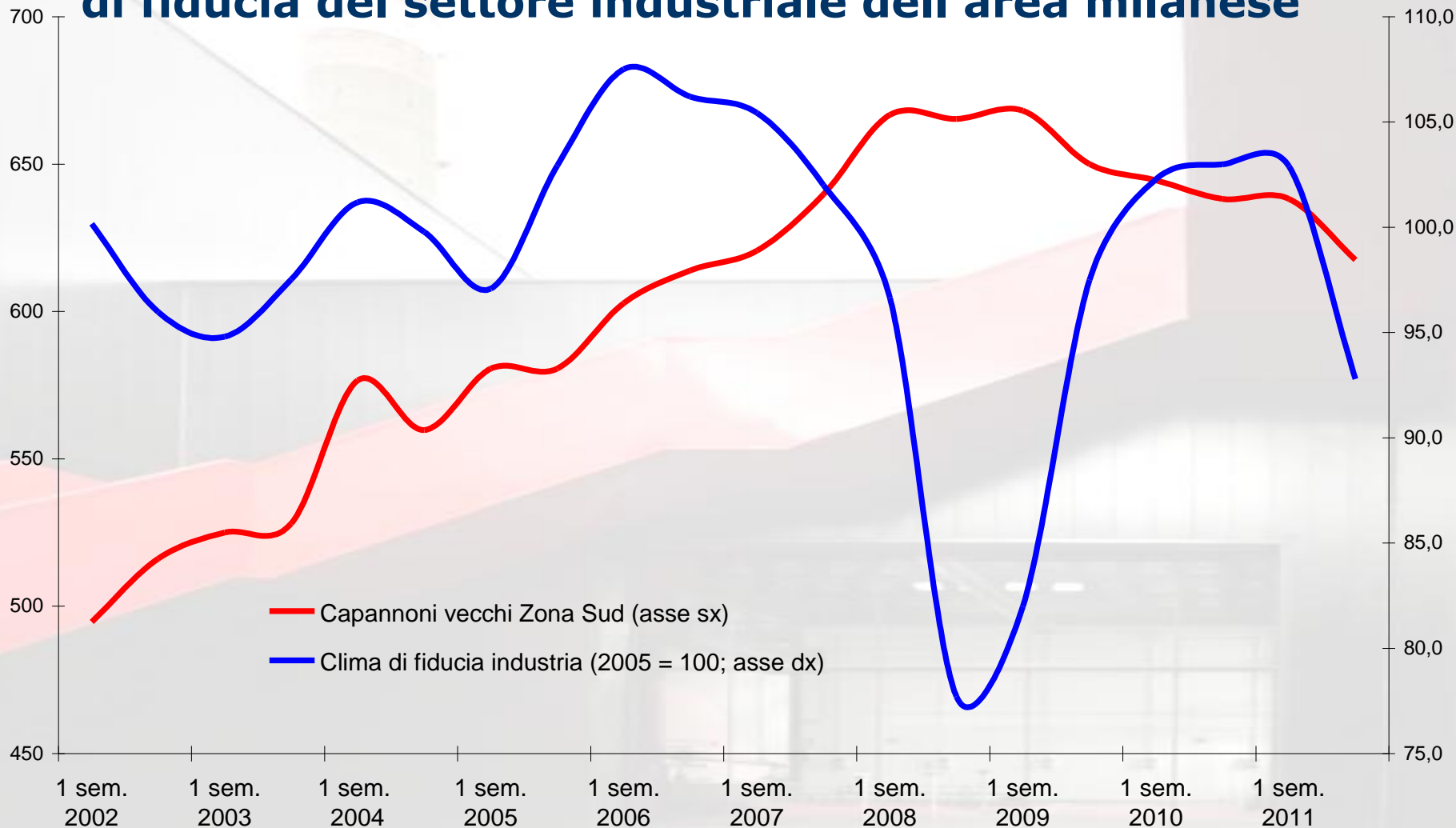
Andamento dei prezzi dei *capannoni/opifici nuovi o ristrutturati* e clima di fiducia del settore industriale dell'area milanese



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

Zona Sud

Andamento dei prezzi dei *capannoni/opifici vecchi* e clima di fiducia del settore industriale dell'area milanese



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

GRAZIE!

Emanuela Curtoni
Settore Territorio, Ambiente, Energia

E-mail: sportelloimmobilidimpresa@assolombarda.it