

# **Inquadramento economico della Zona Nord ed esigenze delle imprese**

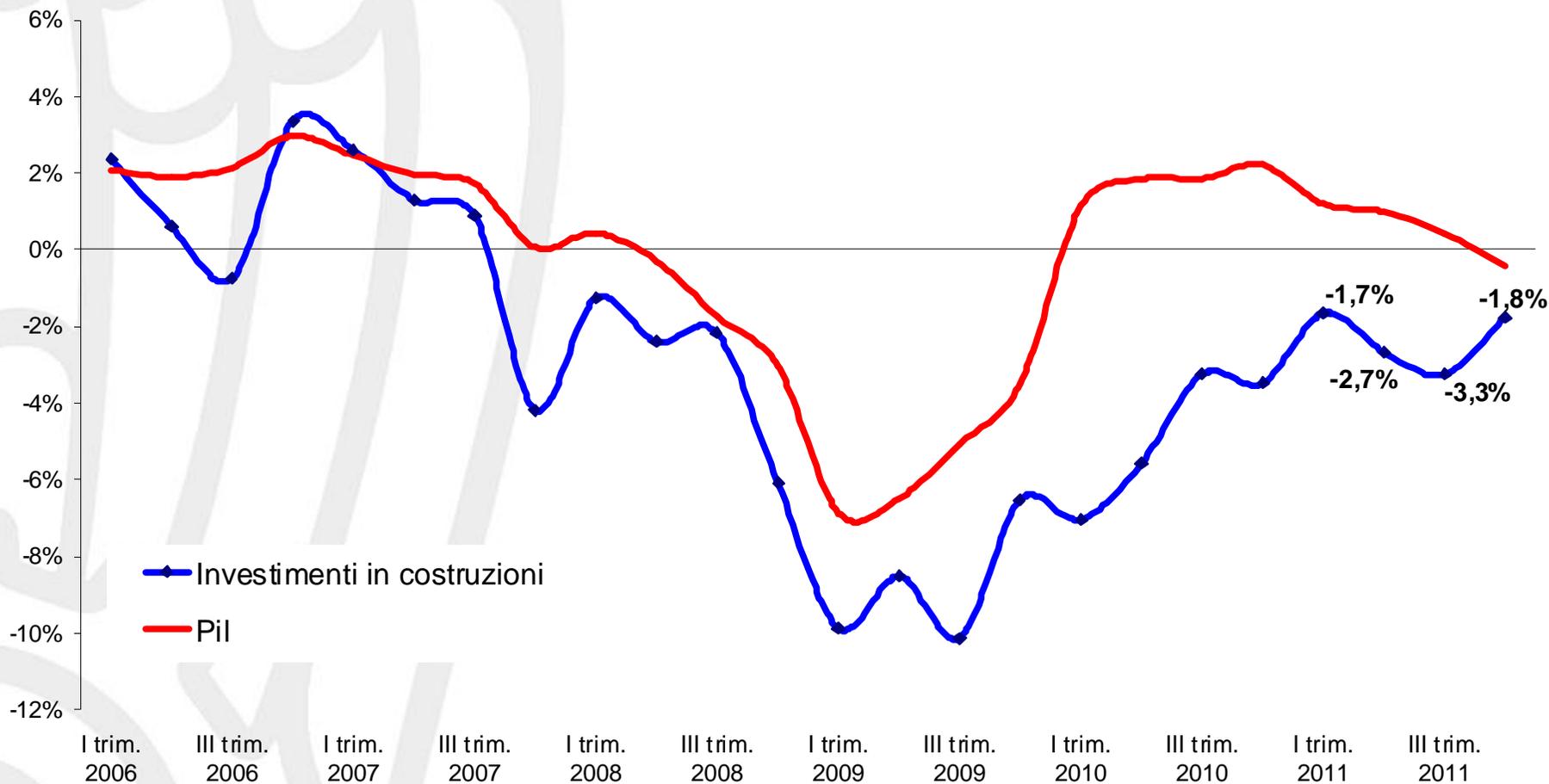
**Emanuela Curtoni  
Assolombarda**

Palazzo dei Giureconsulti, 30 marzo 2012

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

## Investimenti in costruzioni e Pil

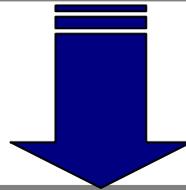
(dati destagionalizzati, variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente)



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:



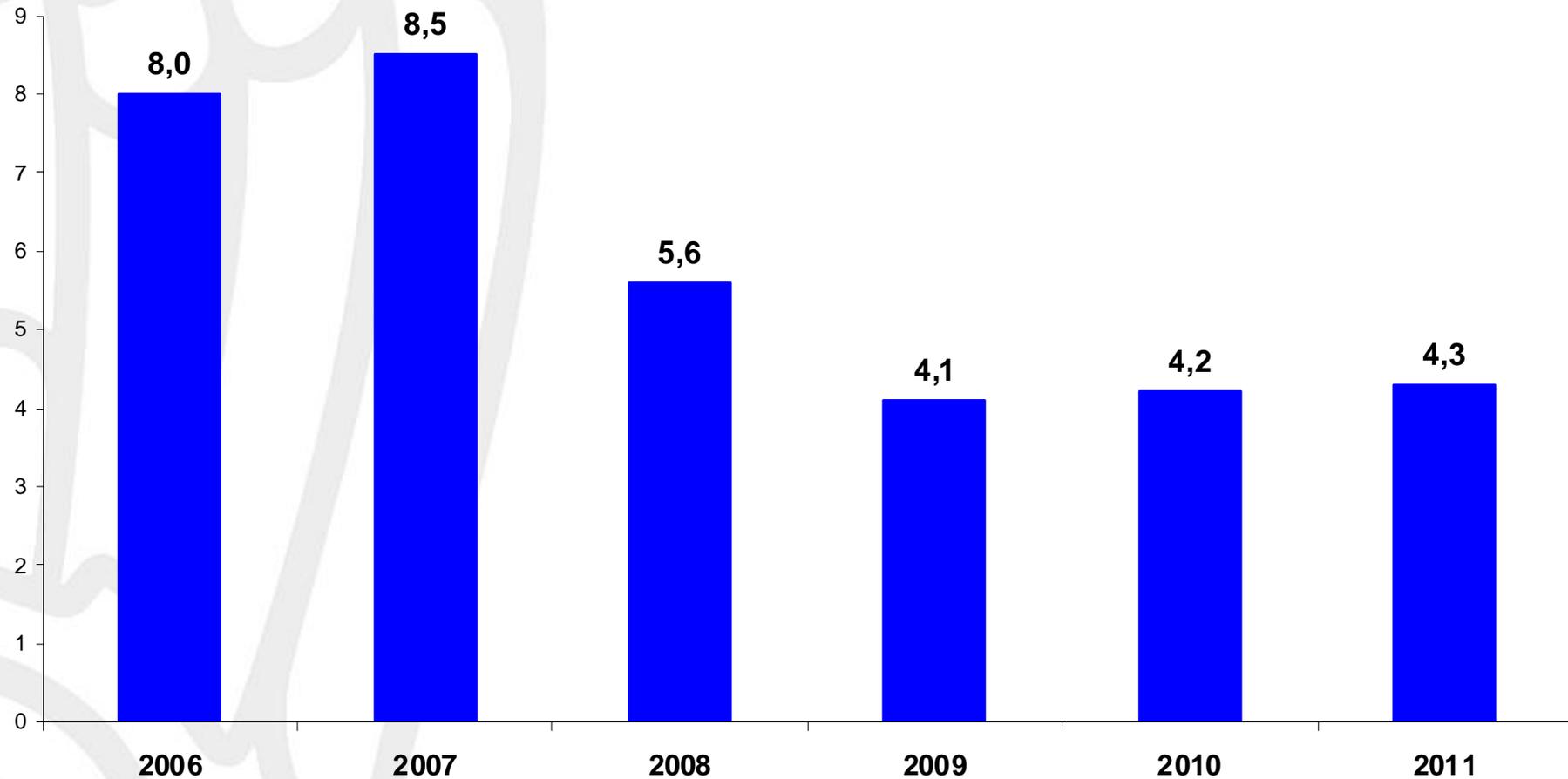
*Credit crunch*



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

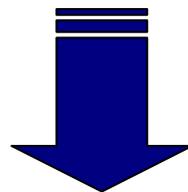
# Gli investimenti *corporate* sono fermi su valori bassi

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



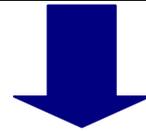
## Zona Nord: caratteristiche

•Superficie non particolarmente estesa



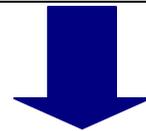
109 Km<sup>2</sup> – 14 comuni → Provincia di Milano 1.579 Km<sup>2</sup>

•Alta densità di popolazione residente



4.221 popolazione per Km<sup>2</sup> → Provincia di Milano 1.993 Km<sup>2</sup>

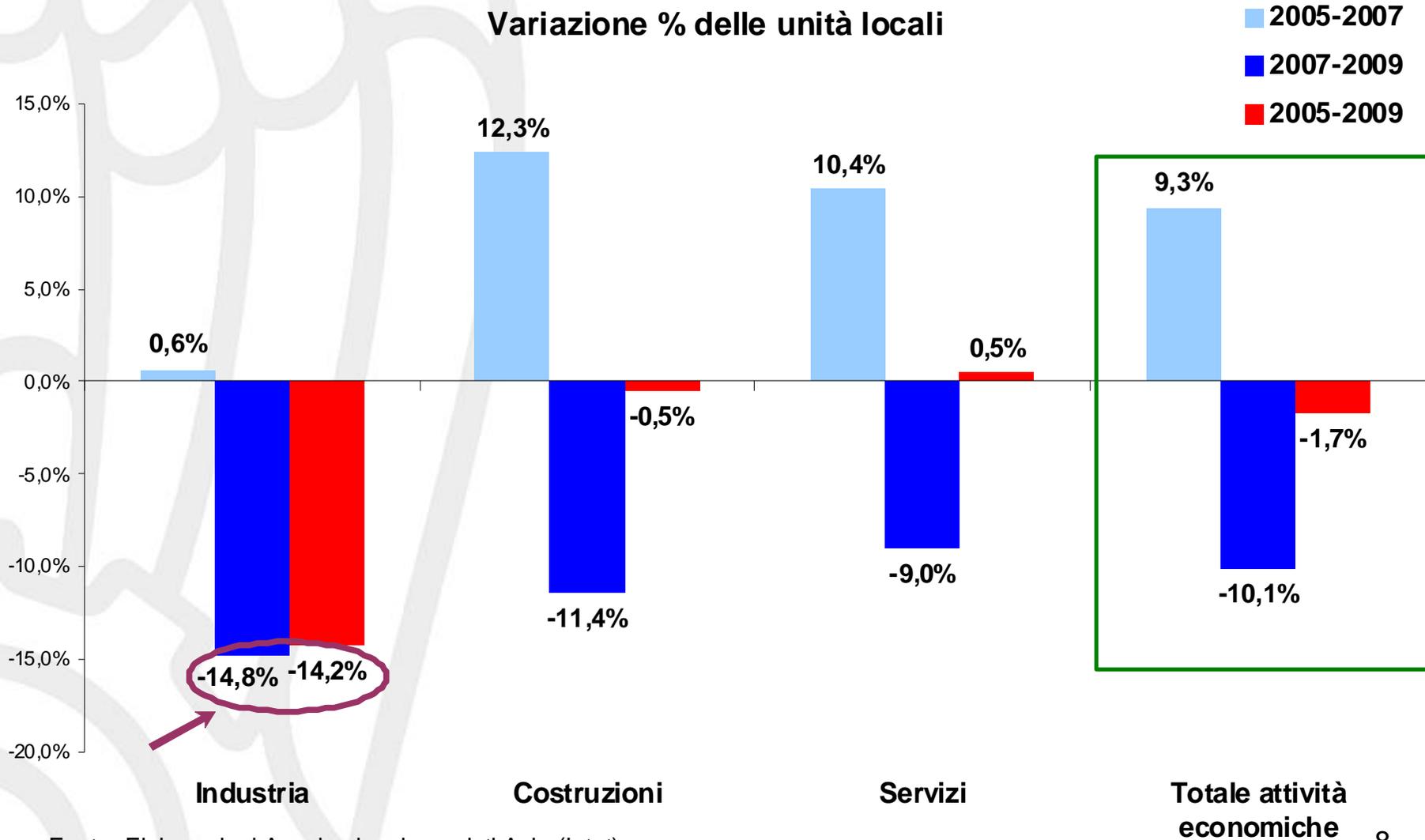
•Alta concentrazione di imprese e addetti



312 unità locali per Km<sup>2</sup> → Provincia di Milano 207 unità locali Km<sup>2</sup>

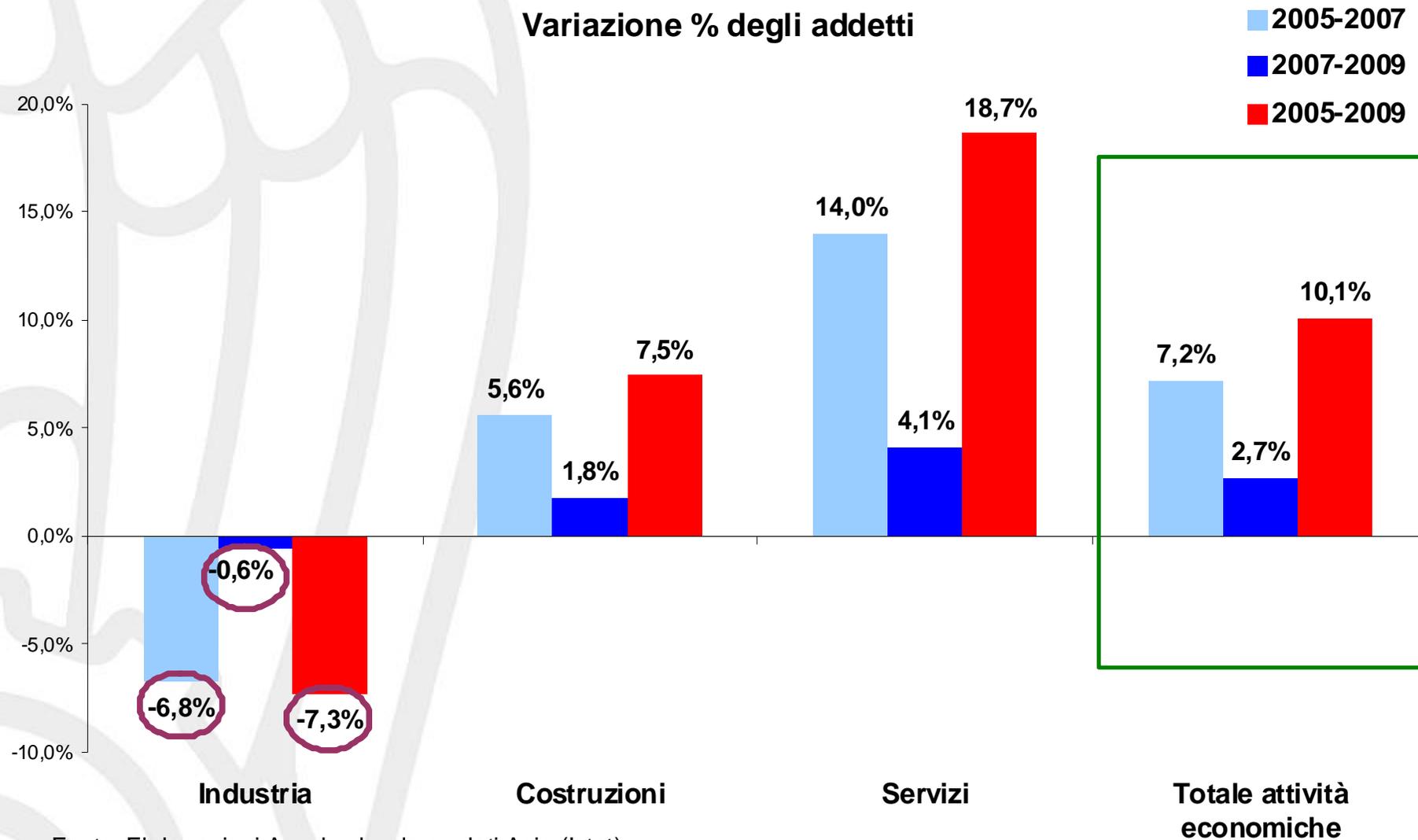
1.437 addetti per Km<sup>2</sup> → Provincia di Milano 918 addetti per Km<sup>2</sup>

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



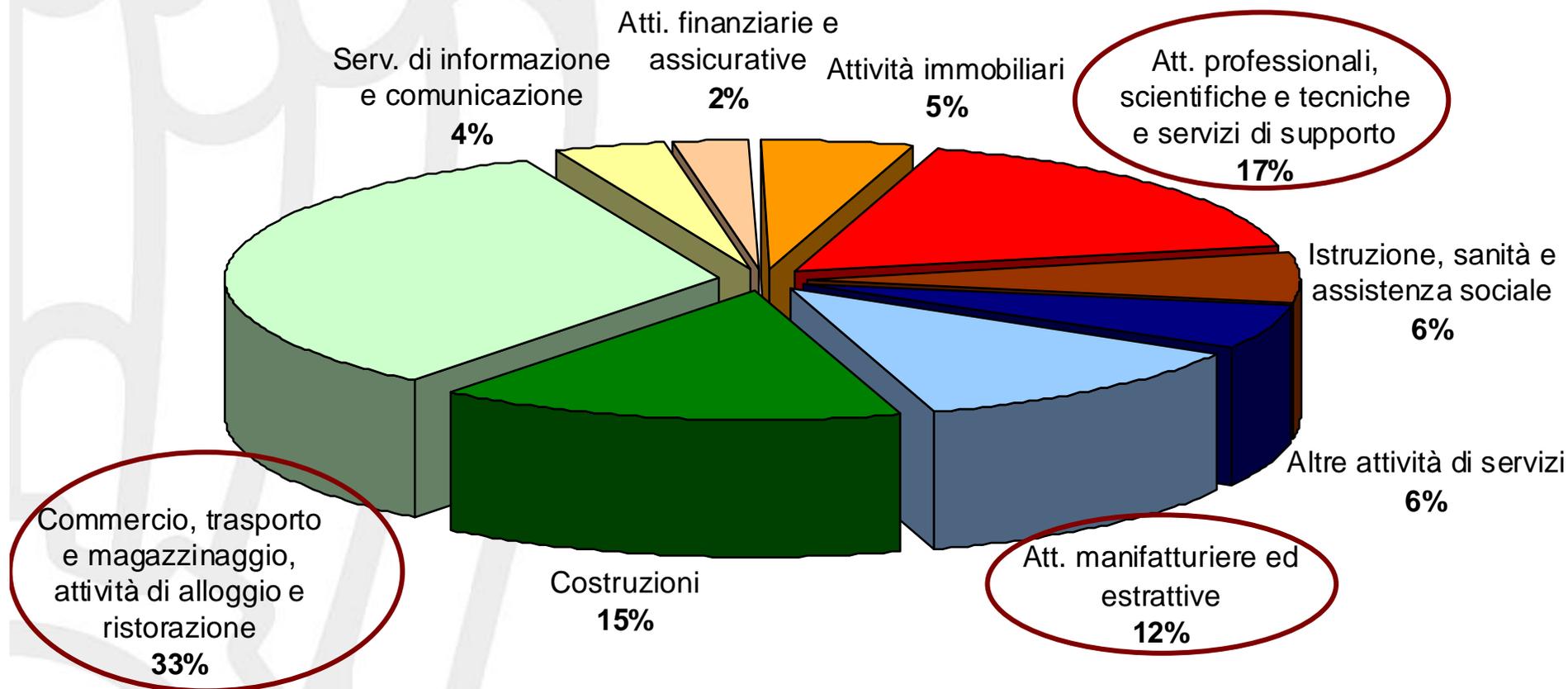
Fonte: Elaborazioni Assolombarda su dati Asia (Istat)

# Zona Nord: ..... ma l'*occupazione* è cresciuta



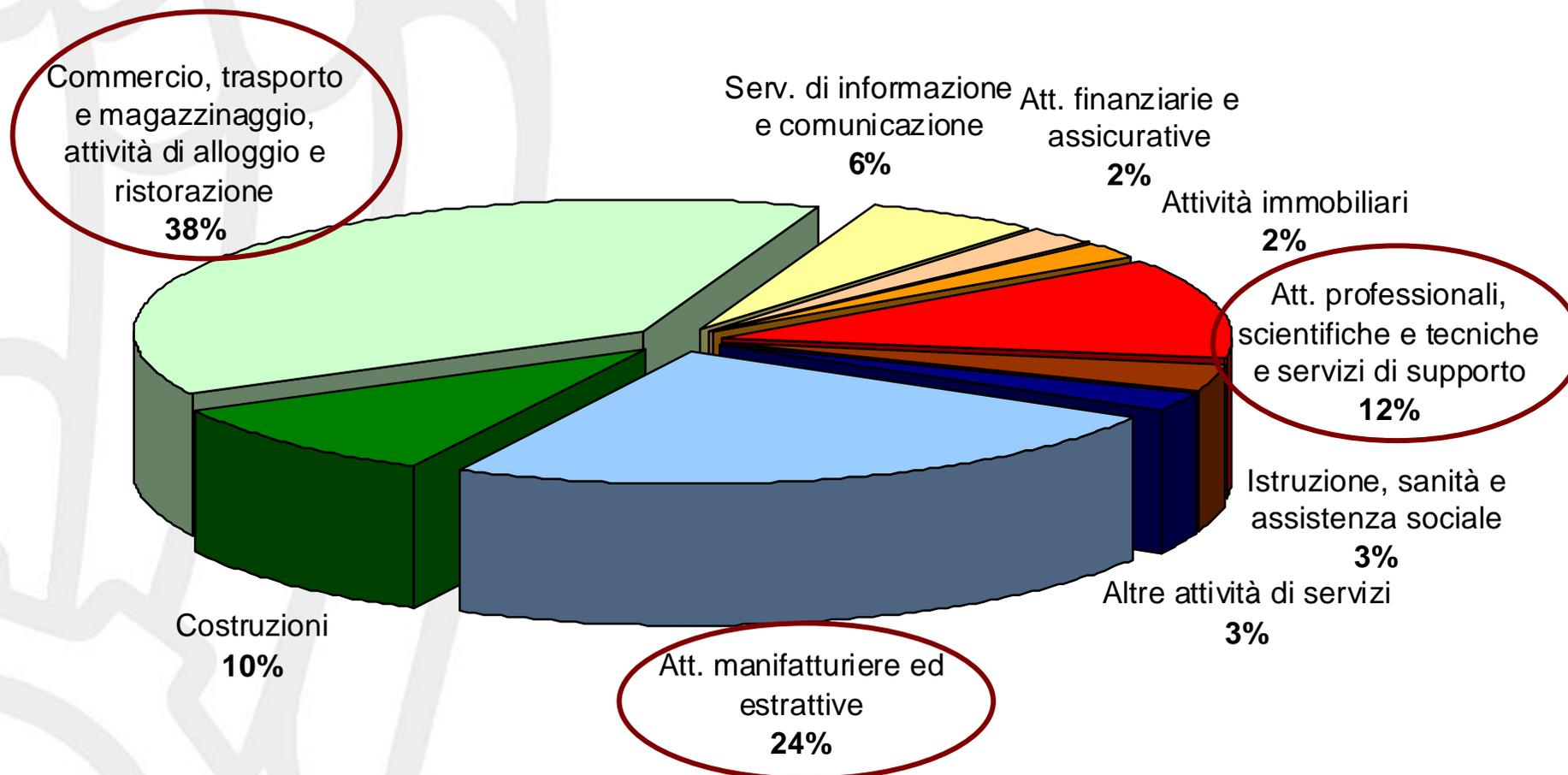
Fonte: Elaborazioni Assolombarda su dati Asia (Istat)

## 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)

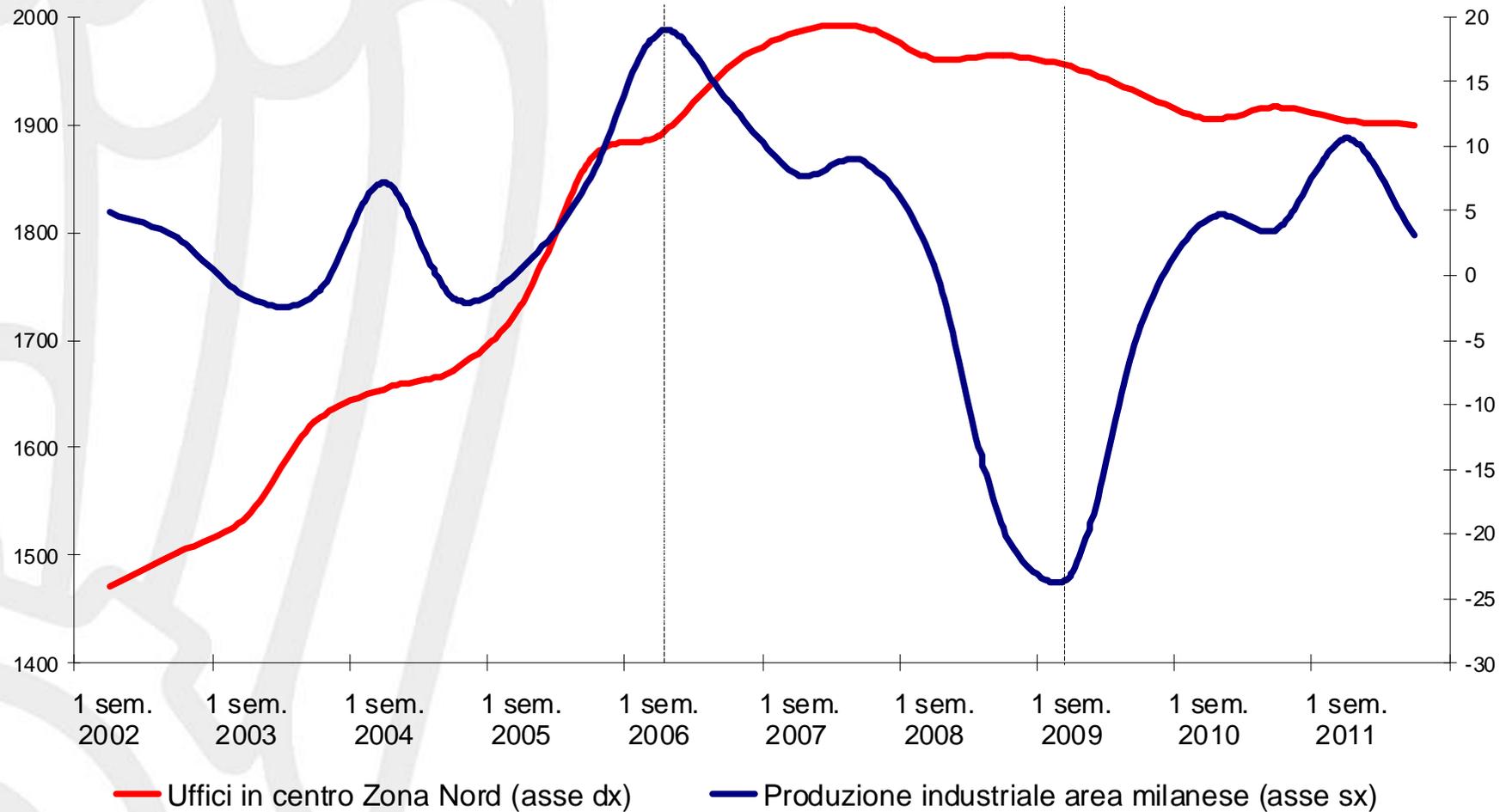
# Zona Nord: in sei comuni è vigente il PGT





# Zona Nord

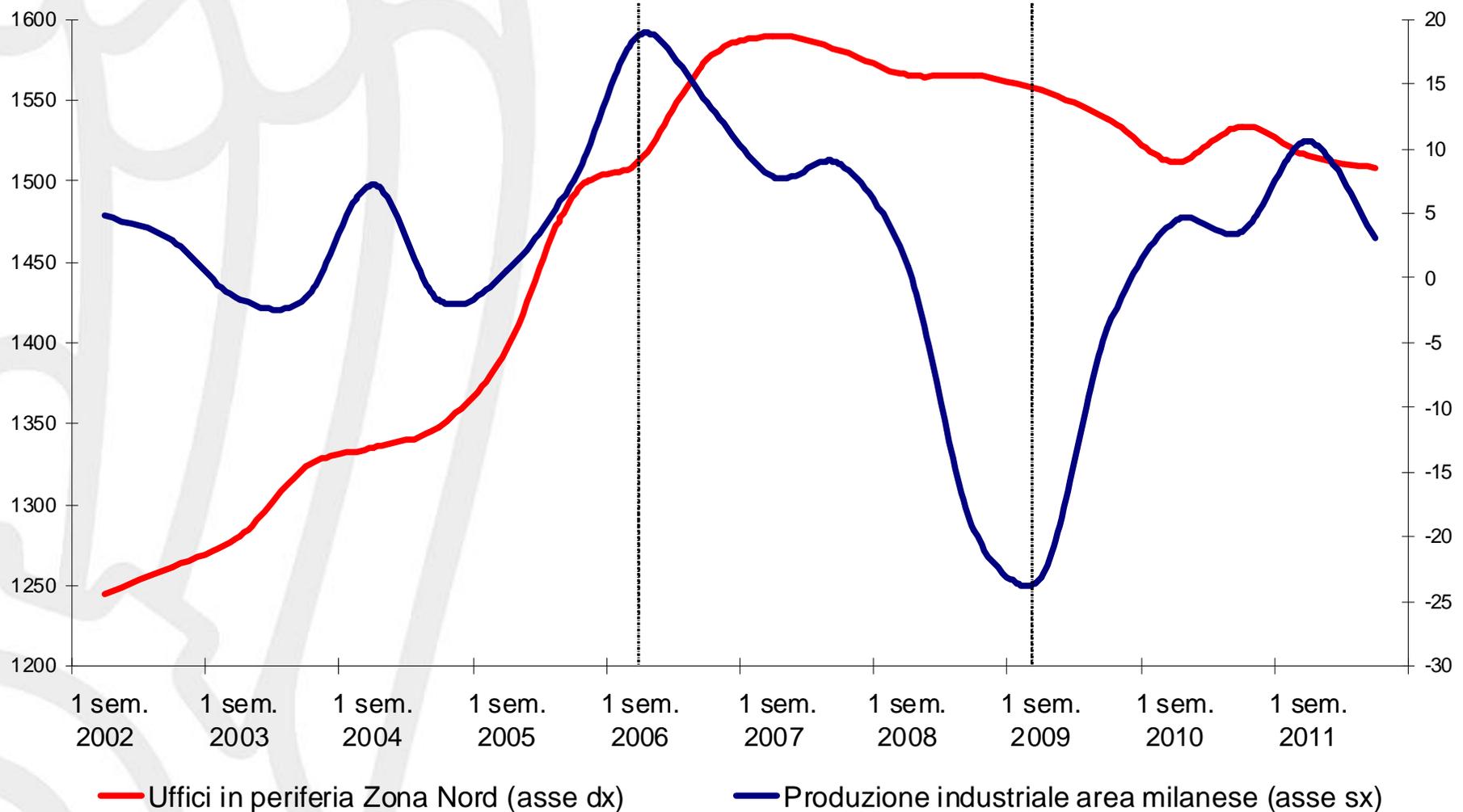
## Andamento dei prezzi degli *uffici in zone centrali* e produzione industriale dell'area milanese



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

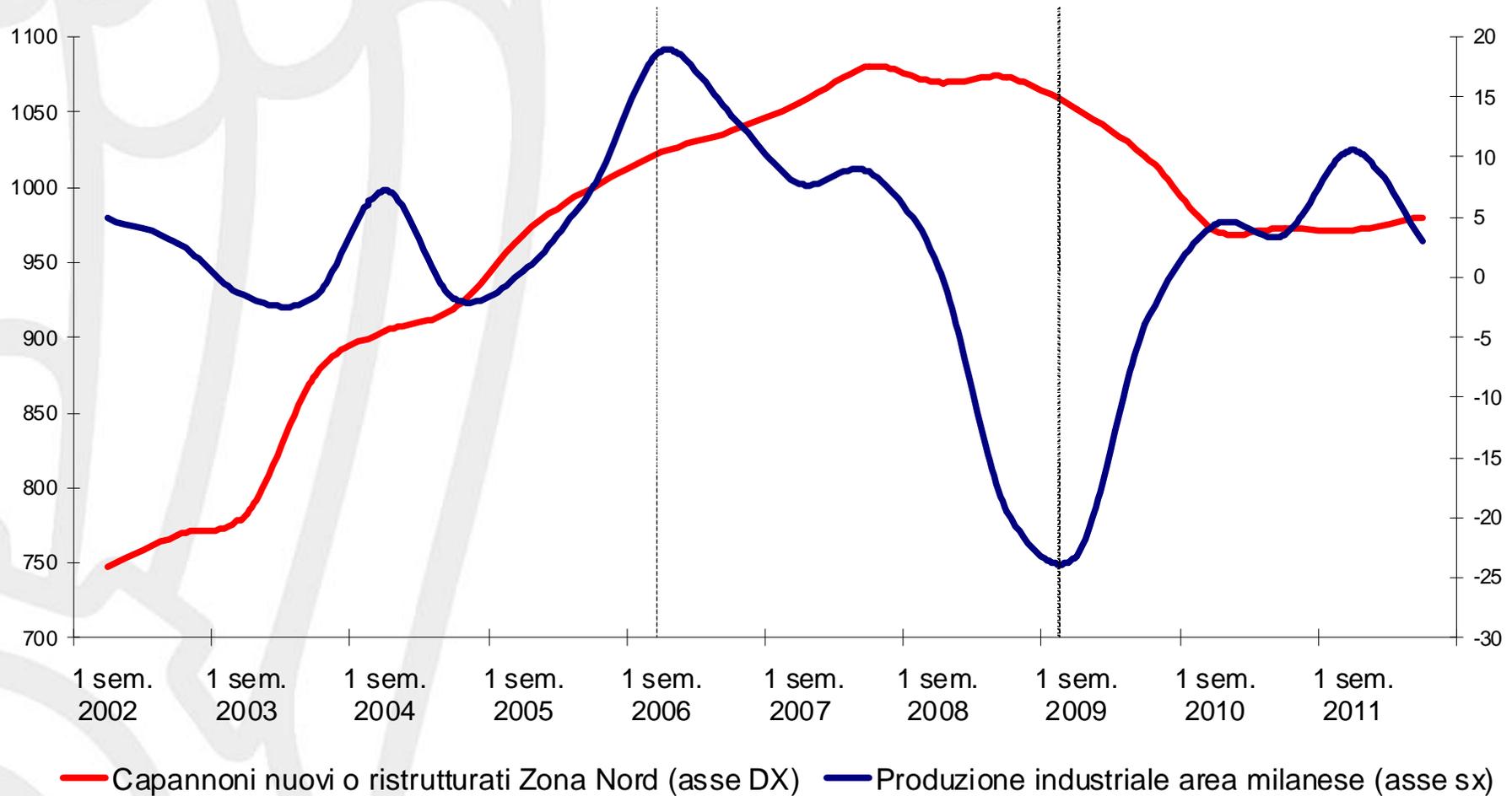
# Zona Nord

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



# Zona Nord

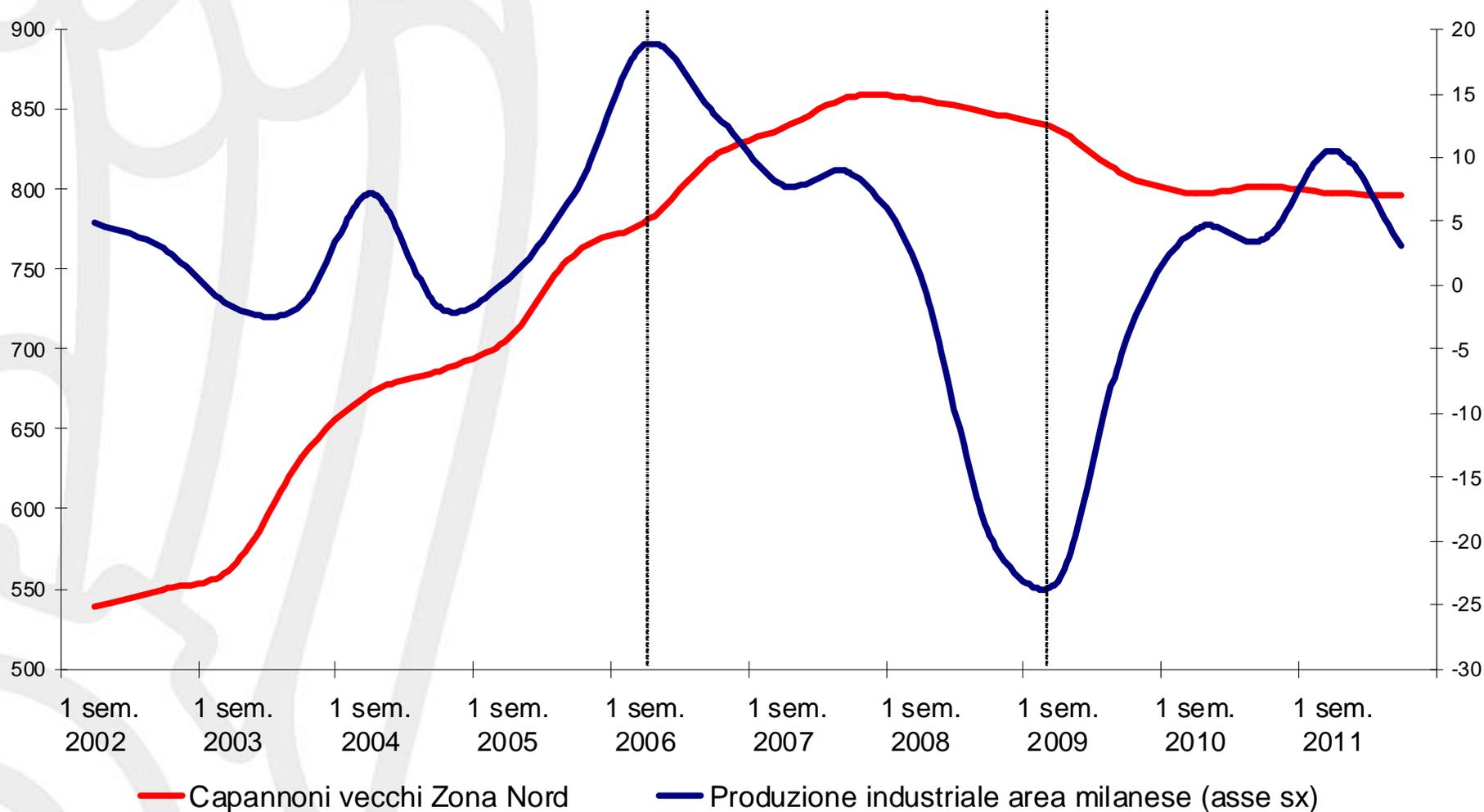
## Andamento dei prezzi dei *capannoni/opifici nuovi o ristrutturati* e produzione industriale dell'area milanese



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

# 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](mailto:sportelloimmobilidimpresa@assolombarda.it)