

L. Attività immobiliari

La Tabella 1 illustra le previsioni concernenti il quadro economico e del mercato del lavoro con riferimento al settore delle *Attività immobiliari*. Il valore aggiunto aumenta dell'11,8% dal 2015 al 2019, passando da 176.990 milioni a 197.828 milioni di euro; in aggiunta, si prevede una crescita sostenuta dell'occupazione pari a un 21,3%, con un incremento, in valore assoluto, di circa 42 mila unità.

Tali variazioni modificano il peso del settore nell'economia italiana. La quota del settore sul valore aggiunto totale mostra una crescita di 1,2 punti percentuali, passando da un 14,4% a un 15,6%. La quota dell'occupazione nel settore, rapportata a quella complessiva, subisce un aumento pari a 0,1 punti percentuali, passando da un 0,9% a un 1,0%.

La produttività del lavoro – un'altra variabile di rilievo in grado di catturare le tendenze dell'economia – è attesa in calo, passando da 897,6 mila a 827,0 mila euro nel periodo considerato, per un -7,9%.

Tabella 1. Quadro economico e del mercato del lavoro¹

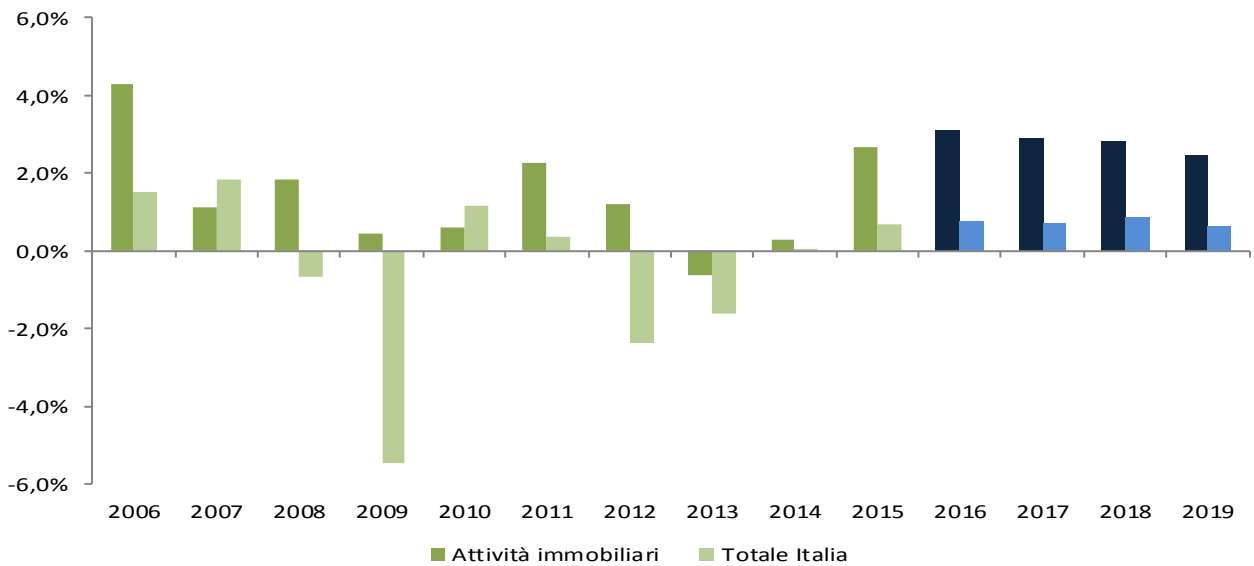
	2015	2019	Variazione percentuale 2015-2019
Valore aggiunto	176.990,0	197.828,1	11,8%
Occupazione	197,2	239,2	21,3%
Quota su valore aggiunto totale	14,4%	15,6%	1,2
Quota su occupazione totale	0,9%	1,0%	0,1
Produttività del lavoro	897,6	827,0	-7,9%

Il Valore aggiunto è espresso in milioni di euro; l'Occupazione in migliaia di ULA; la Produttività in migliaia di euro.

Tra il 2006 e il 2015 (Grafico 1) il valore aggiunto del settore aumenta dell'1,4% in media l'anno, con un tasso di crescita costantemente positivo (con punte del +4,3% nel 2006 e del +2,3% nel 2011), con l'esclusione del 2013. Rispetto al 2015, nel primo triennio del periodo di previsione è attesa una dinamica di crescita del valore aggiunto più sostenuta, tuttavia con una tendenza al ribasso, dal 3,1% del 2016 al +2,8% del 2018. Nell'anno successivo, si registra un variazione ancora diminuzione, che si colloca al di sotto di quella riscontrata nel 2015.

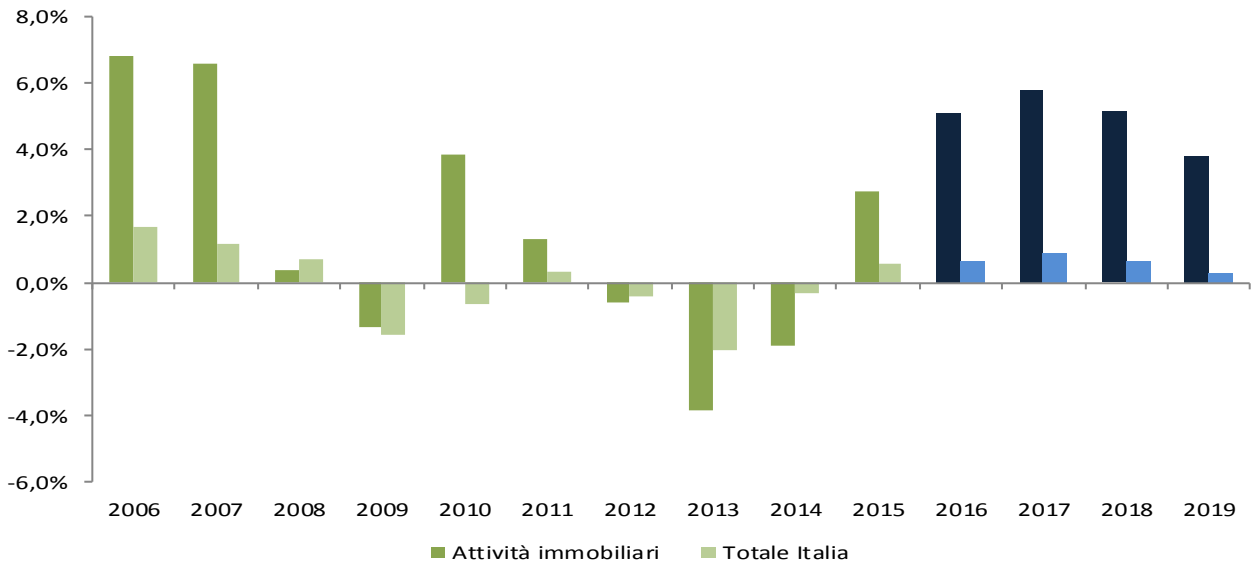
¹ Per valore aggiunto, occupazione e produttività si intende la variazione percentuale; per le quote sul valore aggiunto e sull'occupazione ci si riferisce alla differenza in punti percentuali.

Grafico 1. Tasso di variazione annuale del valore aggiunto nel settore e nell'economia italiana



I Grafici 2 e 3 mostrano con dettaglio annuale le dinamiche della produttività del lavoro e dell'occupazione.

Grafico 2. Tasso di variazione annuale della produttività nel settore e nell'economia italiana



L'andamento della produttività del settore *Attività immobiliari* (Grafico 2) nel periodo 2006-2015 una fase di espansione dal 2011 a 2014: in media si ha un +2,1% con una punta del +3,3% nel 2013. Questa fase di espansione termina con il 2015, quando si osserva un segno negativo, sebbene di debole intensità; peraltro, essa è destinata a durare per tutto il periodo di previsione, con tassi di crescita

dapprima decrescenti (-1,9% nel 2016 e -2,7% nel 2017) e poi in leggera attenuazione (-2,2% nel 2018 e -1,3% nel 2019).

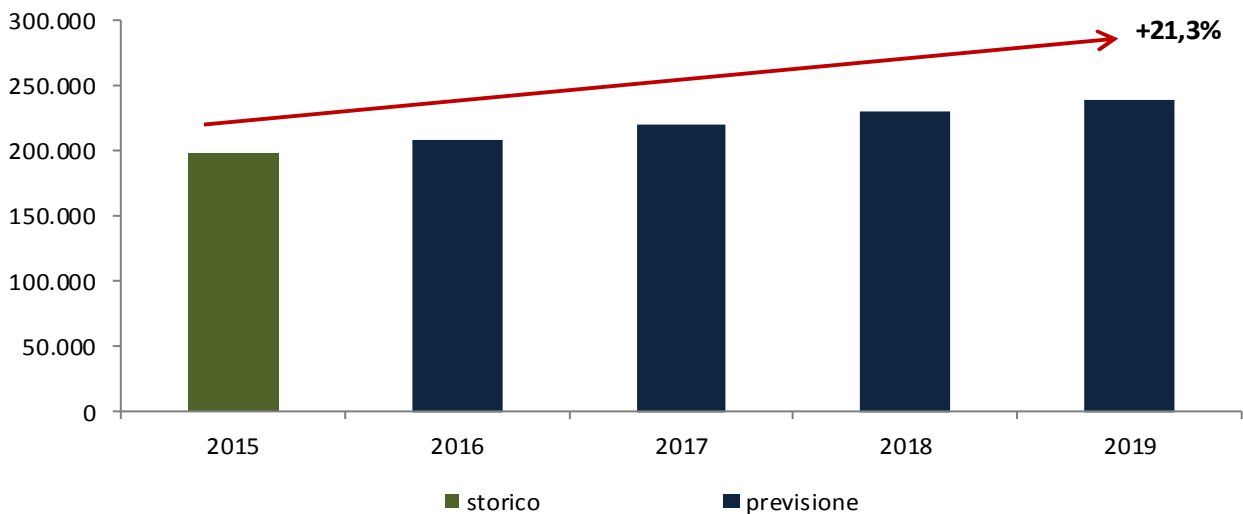
Grafico 3. Tasso di variazione annuale dell'occupazione nel settore e nell'economia italiana



Il Grafico 3 riporta le variazioni dell'occupazione del settore, il quale sperimenta una grande variabilità nei tassi di crescita: gli anni 2006 e 2007 fanno registrare rilevanti espansioni dell'occupazione (con valori abbondantemente al di sopra del 6%), mentre il 2013 e, in misura minore, il 2014 si caratterizzano da tassi negativi di crescita abbastanza sostenuti (rispettivamente, -3,8% e -1,9%). Nel complesso, durante tutto il periodo 2006-2015, si profila un tasso medio annuo pari a un +1,4%. In prospettiva, si prevede un aumento dello stock occupazionale, con variazioni sostenute e crescenti dal 2016 al 2017 (da un +5,1% a un +5,8%). Nell'ultimo biennio è atteso un affievolimento della crescita, infatti alla fine del periodo si riscontra un +3,8%.

Nel Grafico 4 si analizza l'andamento dell'occupazione dal 2015 al 2019, dal quale si evince un andamento crescente nel periodo di previsione con un aumento dell'occupazione (+21,3%).

Grafico 4. Andamento dell'occupazione (ULA), 2015-2019



La Tabella 2 riporta la dinamica dell'occupazione per categoria professionale dal 2015 al 2019, dalla quale si evince una crescita per la totalità delle categorie, che è particolarmente rilevante per le *Professioni non qualificate* (+49,7%), per i *Legislatori imprenditori ad alta dirigenza* (+49,3%), per gli *Artigiani, operai specializzati e agricoltori* (+27,6%) e per le *Professioni intellettuali, scientifiche e di elevata specializzazione* (+24,9%). Un aumento di intensità minore, ma comunque consistente, interessa le *Professioni esecutive nel lavoro d'ufficio* (+12,9%) e le *Professioni qualificate nelle attività commerciali e nei servizi* (+11,3%).

Tabella 2. Occupazione per categoria professionale (I digit CP-2011), valori assoluti²

	2015	2019	Variazione percentuale 2015-2019
Legislatori, imprenditori e alta dirigenza	9.801	14.628	49,3%
Professioni intellettuali, scientifiche e di elevata specializzazione	3.141	3.921	24,9%
Professioni tecniche	113.818	133.451	17,2%
Professioni esecutive nel lavoro d'ufficio	43.631	49.259	12,9%
Professioni qualificate nelle attività commerciali e nei servizi	4.753	5.291	11,3%
Artigiani, operai specializzati e agricoltori	1.411	1.801	27,6%
Conduuttori di impianti, operai di macchinari fissi e mobili e conducenti di veicoli	0	0	-
Professioni non qualificate	20.629	30.874	49,7%
Totale	197.184	239.225	21,3%

² Le stime di previsione riportate in questa tabella, espresse in ULA, sono ottenute con il modello ISFOL- FGB su serie storiche di fonte Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico (OCSE), Penn World Tables (PWT), e Rilevazione Continua delle Forze di Lavoro (RCFL).