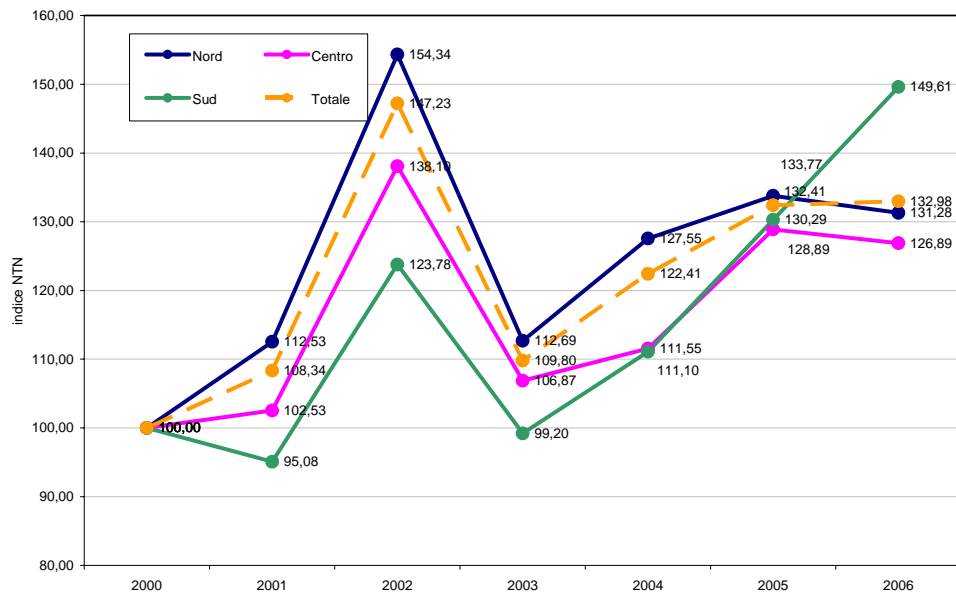


2.4 Il settore Produttivo

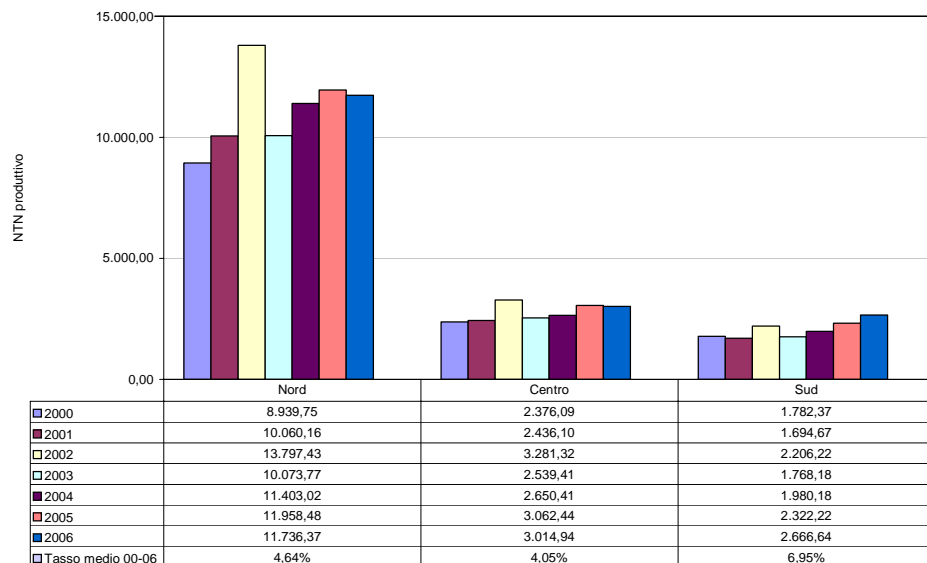
Il mercato del settore Produttivo, è fortemente concentrato al Nord, con una quota di NTN nel 2006 pari al 67%, rispetto ad una quota di *stock* del 60%. La quota di mercato del Centro è del 17,3%, rispetto ad una quota di *stock* del 18,6%, quella del Sud è pari al 15,3% contro una quota di *stock* sempre del 21% come nel 2005. Questi dati mettono in risalto come il mercato del settore Produttivo si ‘muove’ essenzialmente al Nord, ma anche che nel 2006 vi è stato un piccolo arretramento dell’1,9% rispetto al 2005. Nel Centro l’arretramento è ancora più basso dell’1,5% mentre al Sud la crescita è molto consistente dell’ordine del 13%.

Figura 2.108: n. indice 2000-06 settore Produttivo per aree geografiche + totale



Anche gli andamenti dell’NTN riflettono l’importanza del mercato del Nord, Figura 2.108 dove però è evidente la flessione delle aree del Nord e del Centro e la prosecuzione del *trend* positivo del Sud che è iniziato nel 2003 con un incremento, ad oggi, del 50,8%.

Figura 2.109: NTN settore Produttivo 2000-06 per aree geografiche + totale



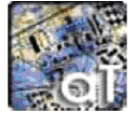
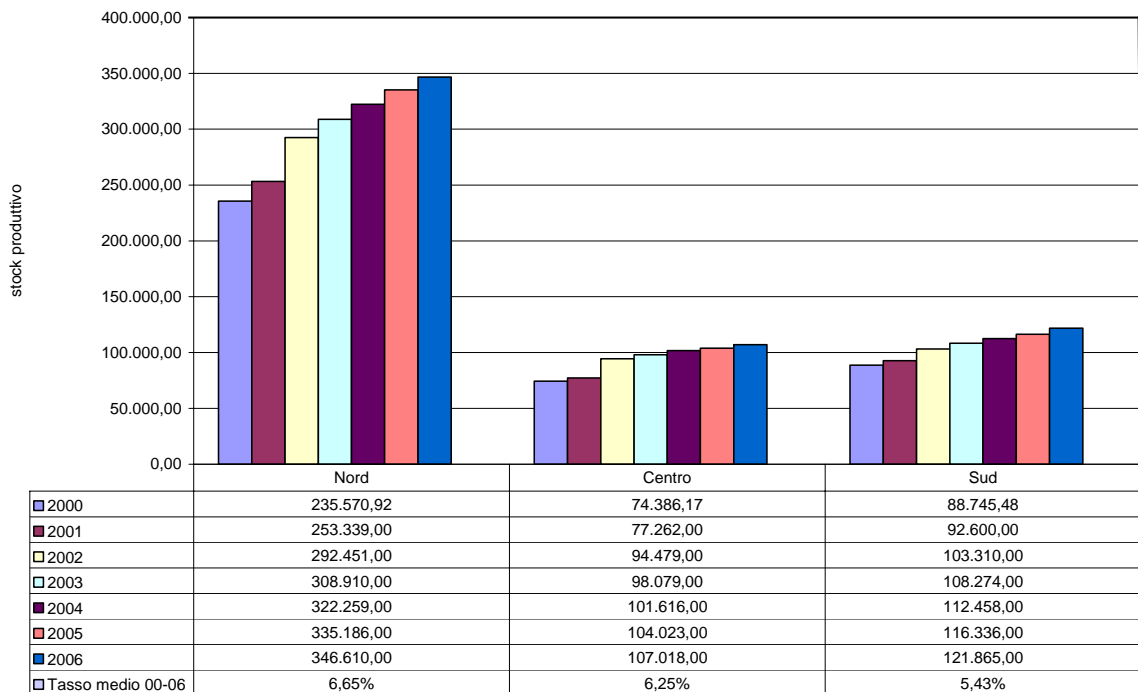


Figura 2.110: *stock* settore Produttivo 2000-06 per aree geografiche + totale



Anche lo *stock* del settore Produttivo è cresciuto con tassi medi annui superiori agli altri settori: si va dal 6,65% (7,31% nel 2005) del Nord, al 5,43% (5,56% nel 2005) del Sud e al 6,25% (6,94% nel 2005) del Centro.

L'indice IMI rimane sempre molto più elevato al Nord 3,39% (3,57% nel 2005), anche se in leggero calo, mentre al Centro passa da 2,94% del 2005 al 2,82% del 2006 mentre al Sud si registra un IMI in crescita dal 2% del 2005 al 2,19% del 2006.

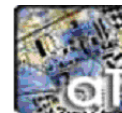
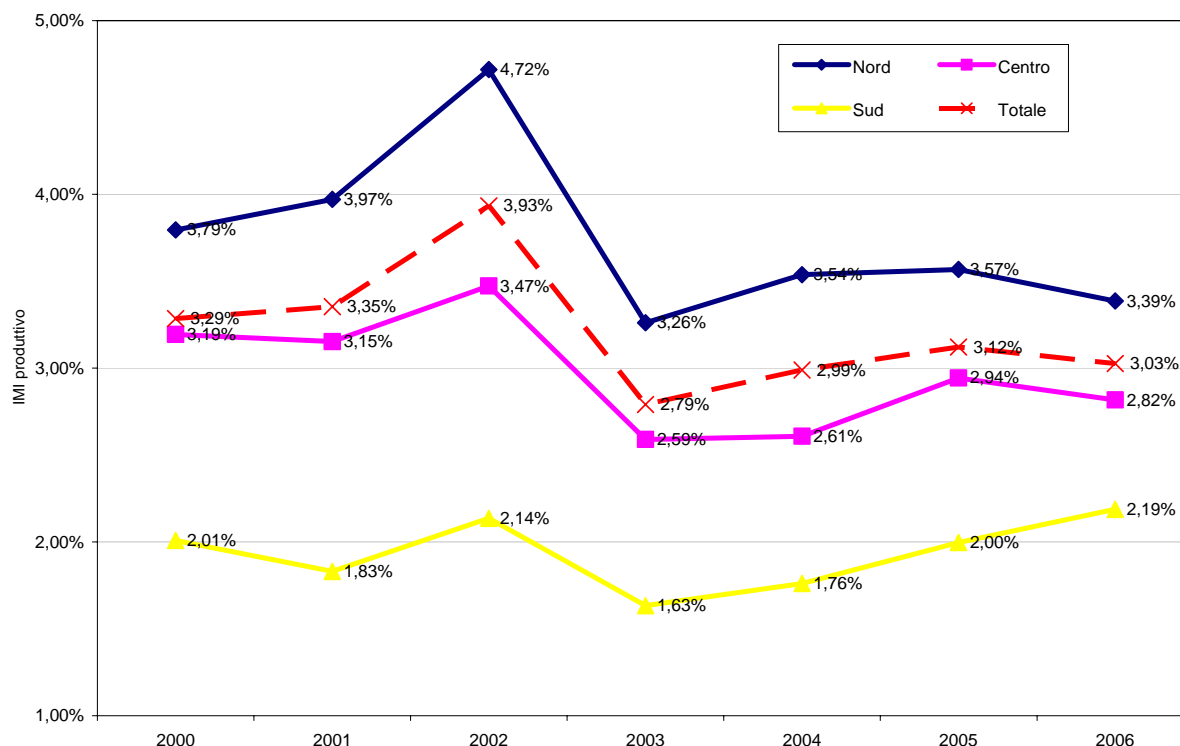


Figura 2.111: IMI settore Produttivo 2000-06 per aree geografiche + totale



Da rilevare, inoltre, che al Sud l'IMI del 2006 ha raggiunto e superato il livello del 2002. Rispetto ai settori Commerciale e Terziario, il settore Produttivo è maggiormente presente nel resto della provincia piuttosto che nei capoluoghi, in misura maggiore al Nord, mentre al Centro-Sud la quota dei capoluoghi incide mediamente del 27% sul resto della provincia (Tabella 2-10).

Tabella 2-10: NTN settore Produttivo dei capoluoghi e del resto della provincia e percentuale NTN dei capoluoghi rispetto al NTN complessivo della provincia

| | | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|--------|------------------|----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|
| nord | capoluoghi | 1.508,71 | 1.730,93 | 2.058,49 | 1.522,02 | 1.887,34 | 1.709,85 | 1.589,39 |
| | resto provincia | 7.431,04 | 8.329,23 | 11.738,94 | 8.551,75 | 9.515,68 | 10.248,63 | 10.146,98 |
| | % NTN capol/tota | 16,88% | 17,21% | 14,92% | 15,11% | 16,55% | 14,30% | 13,54% |
| centro | capoluoghi | 661,91 | 626,36 | 821,81 | 670,20 | 715,27 | 797,45 | 700,66 |
| | resto provincia | 1.714,17 | 1.809,74 | 2.459,51 | 1.869,21 | 1.935,14 | 2.264,99 | 2.314,28 |
| | % NTN capol/tota | 27,86% | 25,71% | 25,05% | 26,39% | 26,99% | 26,04% | 23,24% |
| sud | capoluoghi | 374,19 | 469,18 | 481,81 | 355,89 | 468,80 | 518,00 | 534,00 |
| | resto provincia | 1.408,18 | 1.225,49 | 1.724,41 | 1.412,29 | 1.511,38 | 1.804,22 | 2.132,64 |
| | % NTN capol/tota | 20,99% | 27,69% | 21,84% | 20,13% | 23,67% | 22,31% | 20,03% |

Per questo settore si nota che le flessioni dell'NTN si registrano al Nord e al Centro sia nei capoluoghi che nel resto della provincia mentre al Sud abbiamo un fenomeno opposto lieve crescita nei capoluoghi (3%), consistente nel resto della provincia (18,2%). Dalla Figura 2.112, relativa al Nord, si nota un'ulteriore diminuzione dell'indice dei capoluoghi iniziata nel 2004 e che nel 2006 ha fatto registrare un ulteriore -8% circa, mentre nel resto della provincia il mercato si ha una lieve flessione.

Nel Centro, invece, nei capoluoghi registriamo una riduzione corposa di quasi il 15% e una lieve flessione in provincia di circa 1,5 punti percentuali

Al Sud abbiamo un'inversione di tendenza a metà del 2005 con l'incremento sia nel capoluogo che nel resto provincia dove quest'ultima assume un ruolo preponderante. Si nota infatti che il resto della provincia prosegue il suo incremento dal 2003 mentre il capoluogo registra un rallentamento, indice, appunto, di un cambiamento di strategia del mercato produttivo.



Figura 2.112: n. indice NTN settore Produttivo dei capoluoghi e del resto della provincia – Nord

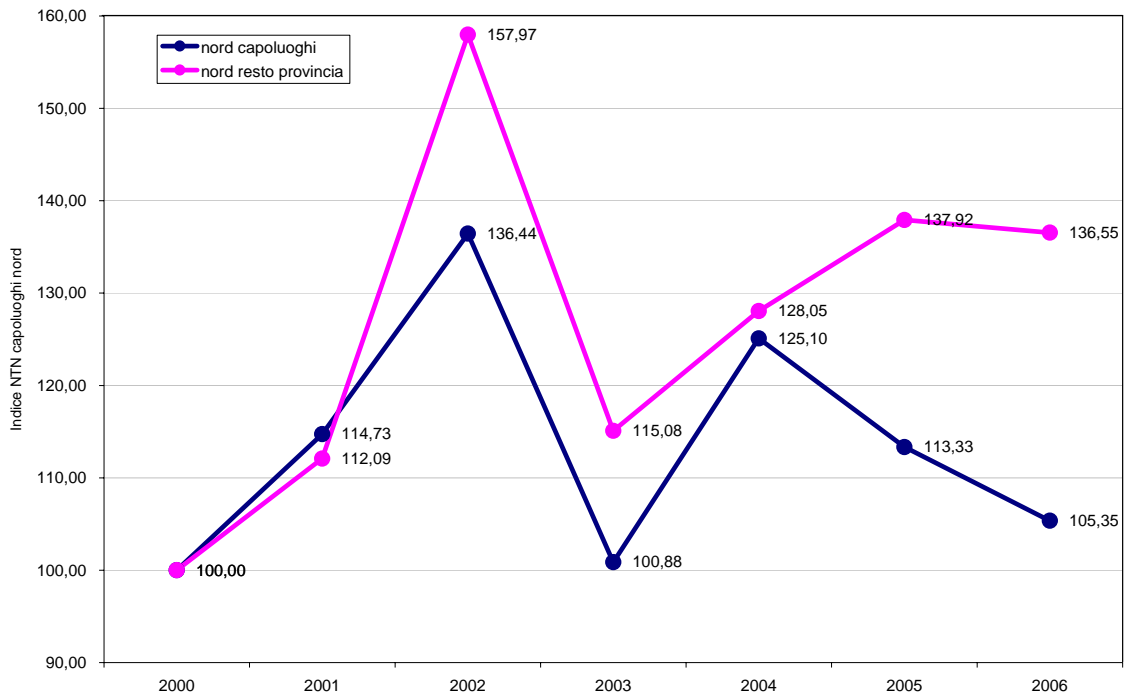


Figura 2.113: n. indice NTN settore Produttivo dei capoluoghi e del resto della provincia - Centro

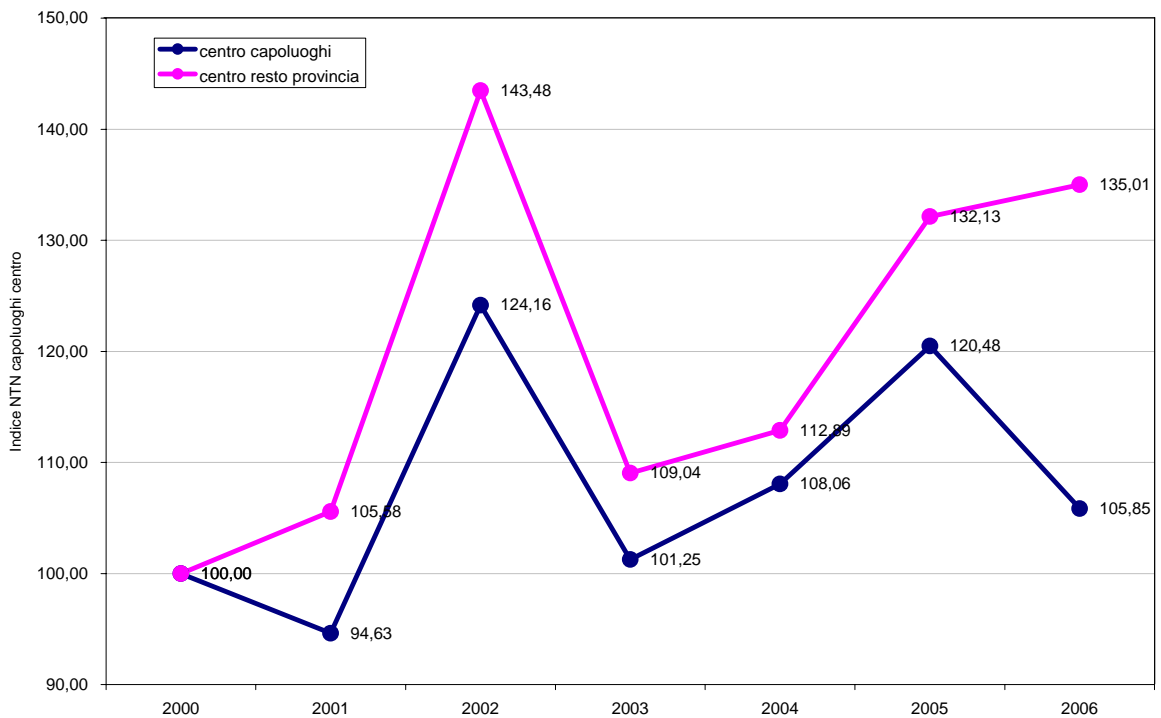
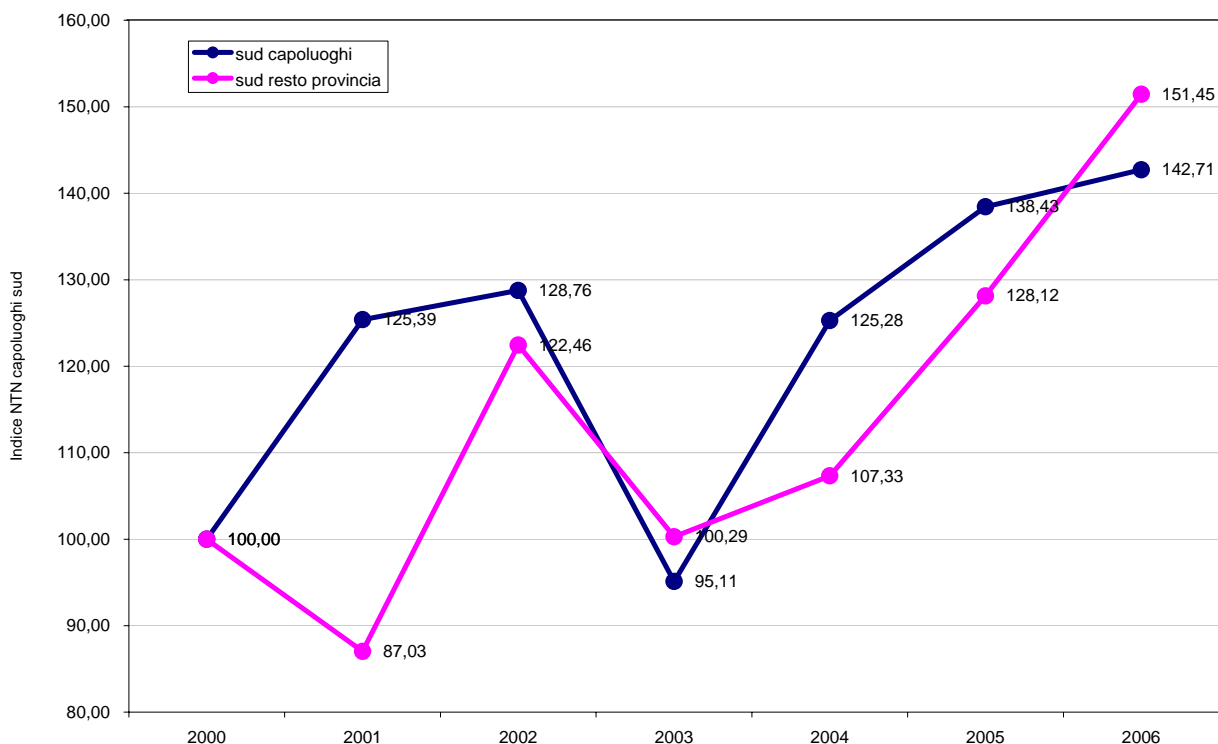




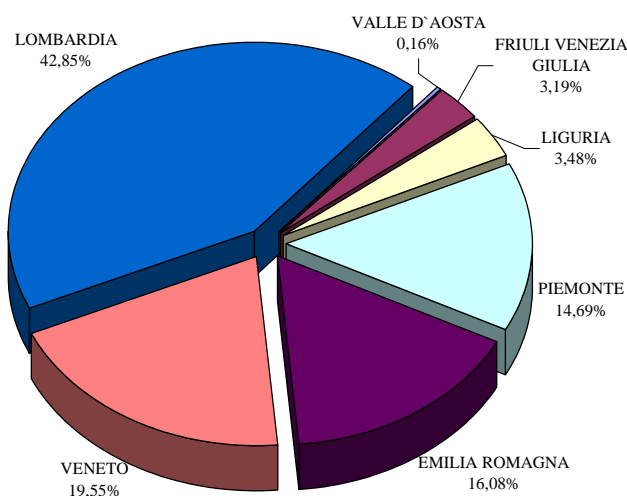
Figura 2.114: n. indice NTN settore Produttivo dei capoluoghi e del resto della provincia - Sud



2.4.1 Le Regioni del Nord

Analogamente agli altri settori, anche per il Produttivo la massima concentrazione di mercato si ha in Lombardia, con il 42.85% (41.2% nel 2005) di NTN nel 2006. Rilevanti anche le quote di mercato del Veneto (19,55% contro il 19% del 2005) mentre Emilia Romagna (17% nel 2005) e Piemonte (15,5% nel 2005) registrano un decremento intorno all'1% circa.

Figura 2.115: distribuzione percentuale NTN 2006 del settore Produttivo tra le regioni del Nord



Gli andamenti del settore Produttivo risultano molto simili per queste quattro regioni, dove si concentra più del 90% delle compravendite del Nord. Tra queste regioni, è in Lombardia che si ha il risultato migliore, circa due punti percentuali in più rispetto al 2005. La Liguria e Piemonte hanno avuto decrementi rispetto al 2005 seppur in termini contenuti. La Valle D'Aosta ha subito il decremento più consistente.