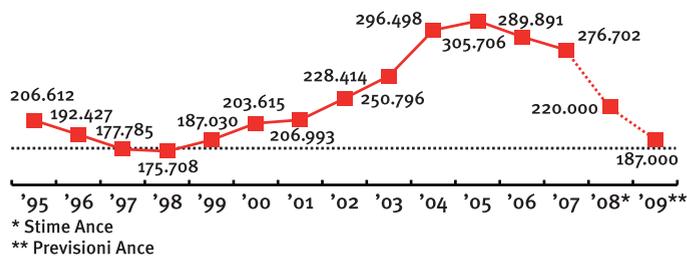


CONGIUNTURA

PERMESSI DI COSTRUIRE: RITORNO AL '99

Le domande per abitazioni nuove e ampliamenti

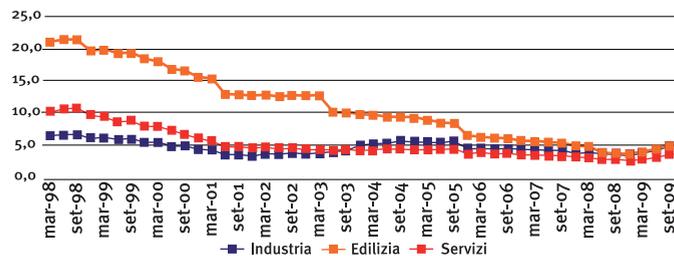


Fonte: elaborazione Ance su dati Istat

■ Sono pressoché tutti negativi gli indicatori di settore dell'Osservatorio congiunturale Ance. Nel 2009 è continuata la flessione degli investimenti nel nuovo, come dimostra anche la diminuzione del numero di permessi di costruire. Eppure il comparto risponde bene sul fronte del credito: rispetto all'industria e ai servizi mantiene infatti un migliore rapporto tra sofferenze e impieghi (dati Bankitalia), indice di una minore rischiosità.

IL CREDITO: EDILIZIA MENO RISCHIOSA

Rapporto sofferenze impieghi per settori (consistenze in %)



Fonte: elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'osservatorio prevede una flessione del 7,1% anche nel 2010

Allarme Ance: in 3 anni investimenti a -17%

DI VALERIA UVA

Anche il 2010 sarà un anno orribile per le costruzioni. Nel suo Osservatorio congiunturale sul primo semestre 2010, presentato a Roma la scorsa settimana, l'Ance prevede un ulteriore 7,1% di flessione degli investimenti, dopo la perdita del 7,7% del 2009 che ha inchiodato gli investimenti nel settore a 142,4 milioni.

Tutti gli indicatori di settore sono negativi: dall'occupazione al mercato dei lavori pubblici. Si intravede solo una timida ripresina per le compravendite immobiliari che nel primo trimestre di quest'anno sono saliti del 4,2% rispetto allo stesso periodo del 2009, passando da 136mila a 142mila. Ma il direttore del centro studi Ance, Antonio Gennari, avverte: «È un dato che va confermato: potrebbe trattarsi so-

lo di un rimbalzo tecnico». Soltanto nel comparto residenziale gli investimenti sono scesi lo scorso anno dell'8,9 per cento. A limitare la frenata che sul nuovo è arrivata addirittura al 18,8% c'è la sostanziale tenuta del mercato del recupero, che non ha perso colpi rispetto al 2008 e ha mantenuto invariato i livelli di investimenti (44,072 milioni).

È una fotografia impietosa quella scattata dall'Ance: se si guarda ai numeri dall'inizio della crisi e cioè dal triennio 2008-2010 si scopre che il comparto dell'edilizia ha perso il 17% degli investimenti. «Siamo tornati ai livelli dei primi anni '90» ha commentato amaramente il presidente Ance, Paolo Buzzetti.

Con gravi effetti sull'occupazione complessiva: nel 2009 l'edilizia ha perso un ulteriore 1,7% di occupati rispetto all'anno precedente fissando il numero

complessivo a 1,944 milioni. Ma la risposta del settore si è fatta sentire soprattutto con il ricorso agli ammortizzatori sociali e, in particolare, alla Cassa integrazione.

L'Ance riferisce di un aumento delle ore autorizzate di Cassa integrazione pari al 91,5% nel 2009 e in ascesa di un ulteriore 35,1% nei primi cinque mesi di quest'anno.

IL CREDITO

Tra le cause della crisi di liquidità che le imprese di costruzioni si trovano ad affrontare continuano le restrizioni dell'accesso al credito. Ancora nel primo trimestre di quest'anno l'indagine a campione segnala difficoltà nell'ottenere finanziamenti. «Un valore minore rispetto a quelli registrati nello scorso anno - si legge nell'Osservatorio - ma comunque sempre elevato». Quello che proprio non va giù all'Ance è che i tassi di interesse

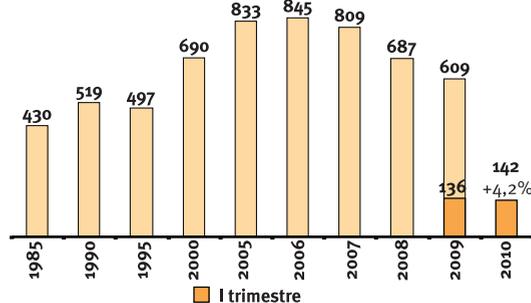
applicati alle costruzioni continuano a mantenersi più alti rispetto ad altri comparti. «incomprensibile - ha commentato Buzzetti - perché i dati di Bankitalia dimostrano che la rischiosità nel settore delle costruzioni (data dal rapporto tra sofferenze e impieghi) è diminuita, ed è minore rispetto all'industria e ai servizi».

L'Ance chiede quindi provvedimenti immediati: «Dalla manovra va eliminato l'odioso prelievo del 10% sui bonifici per le ristrutturazioni edilizie che colpisce tutte le imprese, anche quelle sane in modo indiscriminato - ha chiesto Buzzetti - e va ritoccata anche l'Iva sugli immobili venduti da quattro anni». Buzzetti ha concluso: «Presteremo a Matteoli la prossima settimana le nostre quattro-cinque proposte di semplificazioni per le infrastrutture: tutte a costo zero».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA RIPRESINA DELL'IMMOBILIARE

Compravendita immobili abitativi (dati in migliaia)



Fonte: elaborazione Ance su dati agenzia del Territorio

LE CLASSI A E B PRONTE NEL 2010

Su 100 imprese intervistate

Italia	Nord-ovest	Nord-est	Centro	Mezzogiorno
Classe A				
Imprese che hanno ultimato interventi ecosostenibili				
7,4	6,3	11,2	7,1	4,8
Numero fabbricati ultimati per impresa				
3,2	1,6	3,2	1,0	8,5
Numero abitazioni ultimate per impresa				
25,1	41,2	3,5	23,3	49,8
Numero medio di abitazioni per fabbricato				
7,9	26,5	1,1	23,3	5,9
Classe B				
Imprese che hanno ultimato interventi ecosostenibili				
16,2	16,9	21,4	9,5	9,6
Numero fabbricati ultimati per impresa				
1,9	2,0	1,6	2,5	2,3
Numero abitazioni ultimate per impresa				
14,9	17,5	15,3	9,3	11,0
Numero medio di abitazioni per fabbricato				
7,8	8,6	9,4	3,7	4,9

(*) Compresse le risposte delle imprese che operano a livello nazionale - Fonte: Ance

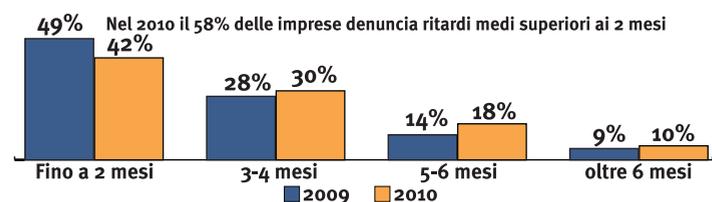
Imprese: colpito il 98%

Pagamenti in ritardo per tutti

DI ALESSANDRO LERBINI

IL 58% ATTENDE PIÙ DI DUE MESI

Tempi medi di ritardo dei pagamenti in edilizia



Fonte: Ance - Indagine aprile 2010 - gennaio 2009

Si allungano i tempi di attesa dei pagamenti delle imprese edili che lavorano con la pubblica amministrazione.

Dall'indagine effettuata dall'Ance emerge che il 98% delle società di costruzioni non riceve i Sal nei tempi stabiliti.

Rispetto al precedente monitoraggio (gennaio 2009) non vi è stato nessun miglioramento per i pagamenti dei la-

vori e per il 46% delle imprese vi è stato un ulteriore aumento dei ritardi.

L'accentuarsi del fenomeno trova riscontro nei dati relativi ai tempi medi di pagamento. Il 58% delle imprese subisce ritardi medi superiori ai due mesi e per più della metà delle società le punte di ritardo superano i sei mesi. Inoltre, si amplifica il fenomeno dei lunghi ritardi: un'impresa ogni sei è soggetta a punte superiori a un anno e mezzo.

Tra le principali cause si segnalano in particolare il patto di stabilità interno degli enti locali, indicato dal 52% delle imprese e l'inefficienza burocratica degli enti che rallentano ulteriormente le procedure di pagamento nel 68% dei casi.

Significativo è anche l'impatto dei tempi di trasferimen-

to dei fondi da parte delle amministrazioni centrali (40%).

L'indagine Ance permette inoltre di evidenziare che la questione riguarda tutte le stazioni appaltanti: i Comuni, le Province e le Regioni sono indicati rispettivamente da circa il 74, il 27 e il 17% delle imprese.

L'ACCESSO AL CREDITO

Il 40% delle aziende dichiara di aver avuto problemi di accesso al credito nel primo trimestre dell'anno. Un valore che, sebbene minore rispetto a quello registrato nel 2009 (43%), appare comunque elevato e indicativo che la restrizione nei confronti delle imprese del settore delle costruzioni ancora esiste.

Le modalità con cui le banche stanno continuando a effettuare questo razionamento

privilegiano, in particolare, un allungamento dei tempi di istruttoria, l'aumento dello spread e una minore quota di finanziamento sull'importo totale dell'investimento.

I dati di Banca d'Italia sui finanziamenti alle imprese di costruzioni relativi al 2009 mostrano una flessione consistente dei flussi erogati per gli investimenti in edilizia. Il flusso di nuovi mutui erogati in edilizia residenziale è stato pari a 24,4 miliardi, il 15% in meno rispetto al 2008. In pratica, è come se il settore fosse tornato indietro di quattro anni, al 2005. Tutte le Regioni italiane, nell'ultimo anno, hanno registrato dei cali molto accentuati: -22,1% la Lombardia, -22,4% il Veneto, -27,7% la Calabria. Per il non residenziale la flessione è stata del 18 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA