

# Credit crunch alle costruzioni: forte restrizione per famiglie e imprese

---

20 Dicembre 2013

La crisi globale prima e quella dei debiti sovrani poi hanno creato in Italia una restrizione del credito senza precedenti.

I dati relativi alla riduzione dei finanziamenti alle imprese indicano che il credito per gli investimenti si è drammaticamente ridotto negli ultimi sei anni: -66% nel non residenziale, -50% circa nell'abitativo.

Rispetto al picco del 2007, è come se fossero stati erogati 80 miliardi in meno in questi ultimi sei anni (44 miliardi nell'abitativo e 36 nel non residenziale).

La stessa cosa è successa per le famiglie: dai 62 miliardi del 2007 si è passati ai 24 del 2012 e la caduta non si è arrestata: -18,3% nei primi sei mesi del 2013. Rispetto al picco del 2007, la perdita è stata di oltre 76 miliardi di nuovi finanziamenti.

Anche per il Fondo Monetario Internazionale la diminuzione degli investimenti e delle compravendite è stata causata, in buona parte, dalle difficoltà delle banche a erogare nuovo credito (naturalmente, il calo è dovuto anche alle difficoltà macroeconomiche del Paese, dovute all'alta disoccupazione e alla diminuzione del reddito disponibile).

Secondo Banca d'Italia, la restrizione ha causato un meccanismo perverso che fa sì che le tensioni finanziarie a cui sono soggette le banche si trasformano in un irrigidimento delle condizioni dell'offerta applicate alle imprese e, quindi, in un ulteriore peggioramento dell'economia reale che si trova, di fatto, senza finanziamenti. Ma il peggioramento dell'economia reale, alla fine, non fa che danneggiare seriamente le stesse banche, che si trovano nei bilanci una massa di crediti deteriorati che crea, inevitabilmente, ulteriori tensioni finanziarie.

Questa visione coincide perfettamente con quanto l'Ance va denunciando da anni. I provvedimenti contenuti nel DL sulla casa e nella Legge di stabilità 2014 costituiscono una prima, importante risposta per riattivare il circuito del credito a media-lunga scadenza.

I 5 miliardi messi a disposizione dalla Cassa Depositi e Prestiti per finanziare i due strumenti per i mutui alle famiglie (plafond per le banche e acquisto di *covered bond*) e i 600 milioni del Fondo di Garanzia per la prima casa possono dare una spinta importante verso lo "scongelo" del mercato immobiliare.

Ma, nel momento in cui alcune banche nazionali stanno rivedendo la loro posizione verso il settore con il varo di programmi finalizzati a rendere di nuovo possibile la commercializzazione delle abitazioni, aleggia sul 2014 il peso della posizione restrittiva della BCE: "Guardando al futuro, la ripresa prospettata per l'attività

economica potrebbe finire per rispecchiarsi in una ripresa della dinamica dei prestiti alle società non finanziarie a partire dal 2014, benché il vigore dell'espansione del credito dipenda dai progressi compiuti nella correzione degli eccessi passati in alcuni settori (costruzioni e immobiliare in primis) di vari Paesi". La speranza è che questa visione non ostacoli i primi, timidi segni di cambiamento del sistema bancario italiano nei confronti dell'immobiliare.

*In allegato è disponibile l'estratto dell'Osservatorio Congiunturale sull'industria delle costruzioni - dicembre 2013 relativo al credito nel settore delle costruzioni.*

14239-131217-Estratto Il credito - Dicembre 2013.pdf [Apri](#)