

CONTINUA LA STRETTA DEL CREDITO PER LE IMPRESE DI COSTRUZIONI

Dopo sei anni di continui cali nelle erogazioni per finanziamenti per investimenti in edilizia, anche i dati del primo trimestre 2014 confermano che la stretta creditizia nei confronti delle imprese del settore delle costruzioni non si è ancora arrestata.

I dati della Banca d'Italia¹, infatti, mostrano come, nei primi 3 mesi del 2014, in Italia i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale siano diminuiti di un ulteriore 9,1%, mentre il calo registrato nei finanziamenti nel comparto non residenziale, nello stesso periodo, è stato pari a -8,7%.

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA
Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	1° trim. 2014	2013/2007
Residenziale	26.804	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.269	2.841	
Non residenziale	20.101	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.621	1.244	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente										
Residenziale		17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,0	-9,1	-64,1
Non residenziale		4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,2	-8,7	-73,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

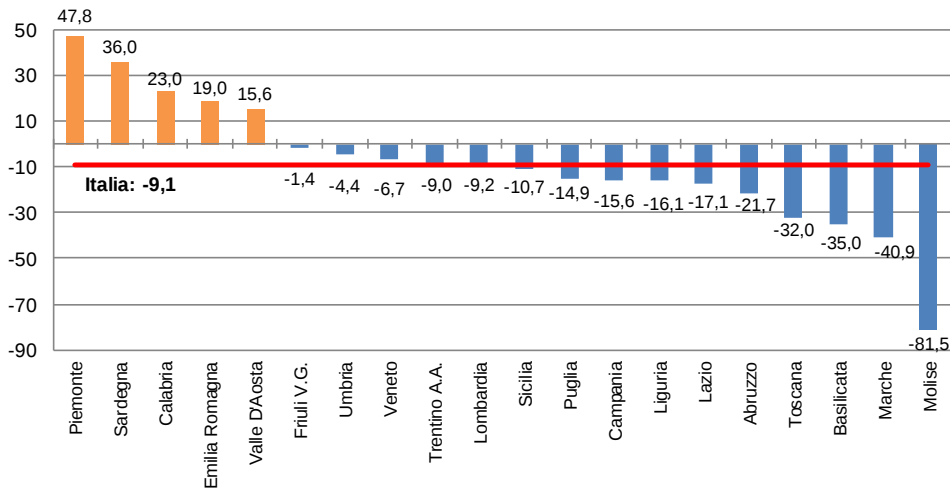
Benché a livello nazionale si continui a registrare questa diminuzione nel livello di erogazioni di mutui al settore delle costruzioni, effettuando l'analisi dei dati a livello regionale emerge che, in alcune regioni, nel primo trimestre 2014, si sono registrate delle variazioni positive.

È il caso del Piemonte, dove l'aumento nelle erogazioni di finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale è stato pari al 47,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, della Sardegna (+36%), della Calabria (+23%), dell'Emilia-Romagna (+19%) e della Valle d'Aosta (+15,6%).

¹ La Banca d'Italia precisa che, a partire dall'edizione di luglio 2014 del Bollettino Statistico, la Cassa Depositi e Prestiti è stata inclusa nel novero degli enti segnalanti nelle tavole utilizzate per l'analisi del mercato del credito. La Banca d'Italia non ha ricostruito la serie storica dei dati secondo le nuove modalità di calcolo e, quindi, l'ultima osservazione potrebbe non essere omogenea con i dati precedenti.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

Var. % I° trimestre 2014 / I° trimestre 2013



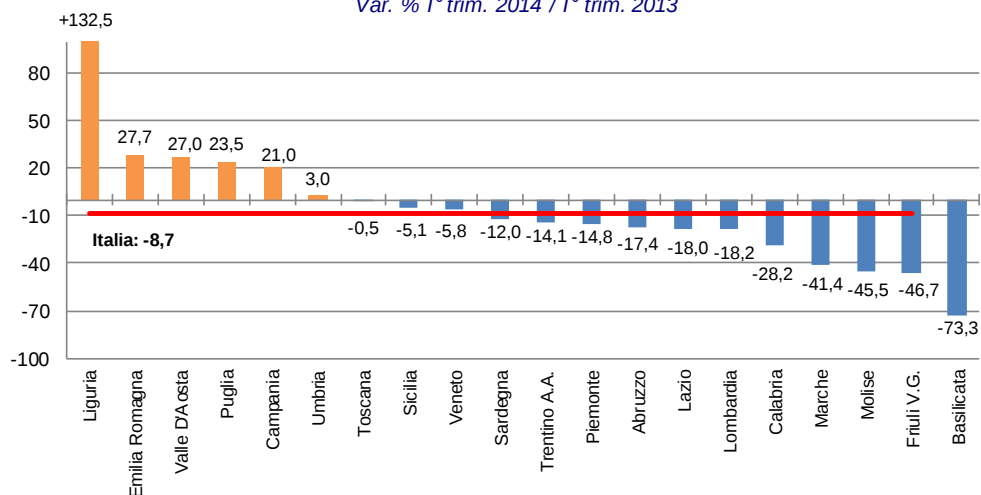
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche per quanto riguarda i finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale in alcune regioni si sono registrate variazioni positive, nei primi tre mesi del 2014: in Liguria la variazione è stata pari al +132%, in Emilia-Romagna +27,7%, in Valle d'Aosta +27% in Puglia +23,5%, in Campania +21% ed in Umbria +3%. Nelle altre regioni continuano a registrarsi, ancora, forti variazioni negative.

Nel valutare le variazioni positive registrate in alcune regioni è bene, comunque, tenere presente che potrebbero costituire dei rimbalzi dovuti alle forti cadute registrate negli ultimi anni.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE

Var. % I° trim. 2014 / I° trim. 2013

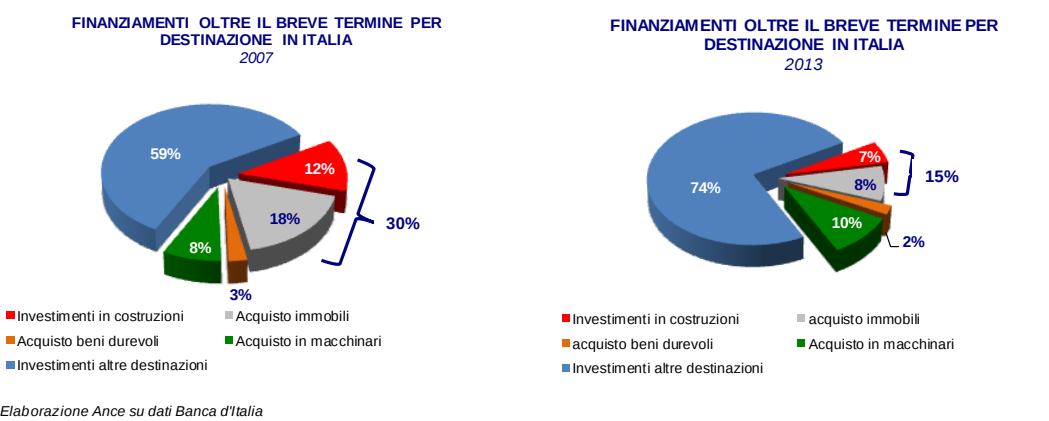


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Le previsioni per i prossimi mesi della Banca d'Italia sulle condizioni di offerta dei prestiti alle imprese, infatti, rimangono negative. Nell'ultimo Rapporto sulla stabilità finanziaria si precisa che **“La debolezza della ripresa e le difficoltà di accesso al credito rimarranno i principali fattori di rischio per le imprese nei prossimi mesi”**.

Il pesante razionamento che ha caratterizzato le imprese e le famiglie negli ultimi anni è evidente confrontando la ripartizione dei finanziamenti tra i diversi comparti dell'economia nel 2007 e il 2013.

Il credito alle famiglie per l'acquisto immobiliare è passato dal 18% all'8% rispetto al totale dei prestiti a media lunga scadenza, mentre i finanziamenti per investimenti in costruzioni sono passati dal 12% del 2007 al 7% del 2013.



DOPO TRE ANNI DI CONTINUI CALI, UN PRIMO SEGNO POSITIVO NELLE EROGAZIONI DI NUOVI MUTUI ALLE FAMIGLIE

Dallo scoppio della crisi finanziaria nel 2008, le famiglie italiane sono state soggette ad un forte razionamento dell'offerta di mutui per l'acquisto della casa, nonostante la loro rischiosità sia molto contenuta, come confermato anche dalla Banca d'Italia nel Rapporto sulla stabilità finanziaria. Il crollo delle erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni è stato molto pesante: se nel 2007 venivano erogati quasi 63 miliardi di euro, nel 2013 le banche hanno messo a disposizione delle famiglie appena 21,5 miliardi, con una riduzione

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA

<i>Milioni di euro</i>									
2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	<i>1° trim. 2014</i>	<i>2013/2007</i>
62.873	62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.504	5.211	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
	-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,1	5,3	-65,7

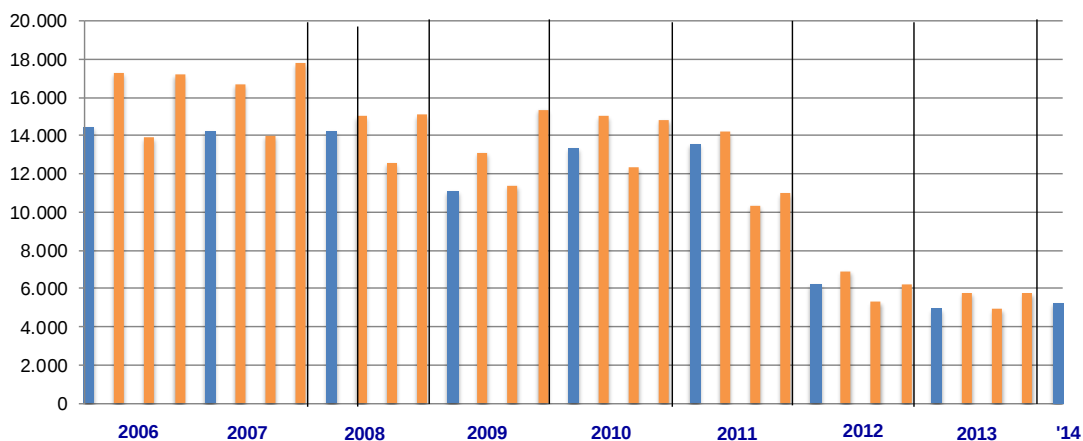
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

di oltre il 65%.

Nel **primo trimestre del 2014**, finalmente, è stato **registrato un primo dato positivo, dopo tre anni di continui cali: tra gennaio e marzo è stato, infatti, erogato il 5,3% in più di mutui per l'acquisto di abitazioni**, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE

Milioni di euro - dati trimestrali

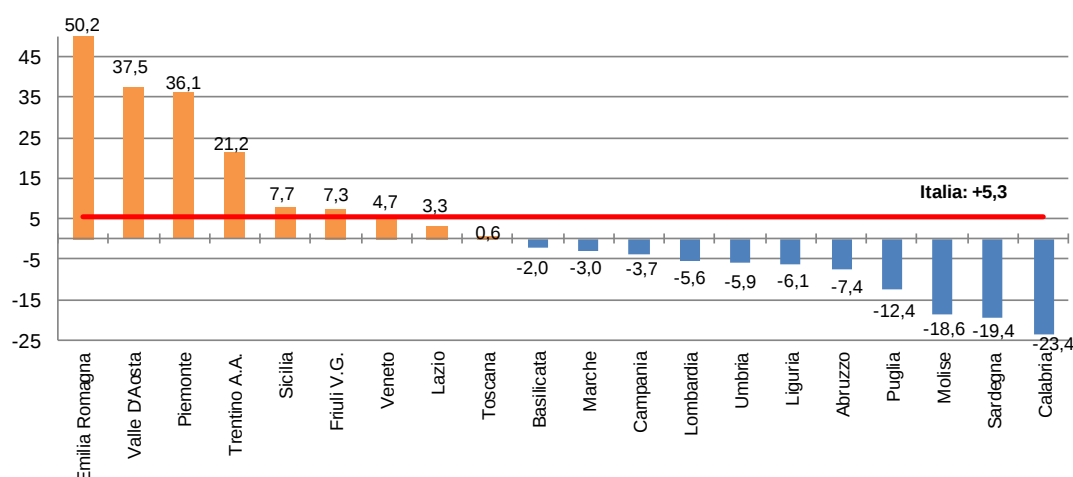


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi a livello territoriale mostra che l'aumento dei mutui per l'acquisto di case riguarda solo alcune regioni, principalmente del Nord Italia: in Emilia-Romagna l'incremento registrato nel primo trimestre 2014 è stato del 50,2%, In Valle d'Aosta del 37,5%, in Piemonte del 36,1%, in Trentino Alto Adige del 21,2%.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN ITALIA

Var. % 1° trim. 2014 / 1° trim. 2013



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La Banca d'Italia, commentando i primi risultati relativi alle banche italiane dell'Indagine sul credito bancario nell'area dell'euro nel primo trimestre 2014, afferma che *"Gli intermediari hanno allentato i criteri di offerta dei prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, in seguito alla riduzione dei costi di provvista e all'aumento della pressione concorrenziale da parte di altre banche e istituzioni finanziarie. L'allentamento delle politiche creditizie si è tradotto soprattutto in una riduzione dei margini sulla media dei prestiti e in un aumento del rapporto tra valore del prestito e delle garanzie"*.

La ripresa delle erogazioni di mutui potrebbe essere collegata, oltre alla riduzione dei costi di provvista e alla maggiore concorrenza tra banche anche straniere (come riportato da Banca d'Italia), anche all'operatività degli strumenti creati da CDP per offrire nuove possibilità alle famiglie italiane per l'acquisto delle case.

Anche la riduzione dell'ammontare delle "imposte d'atto" per l'acquisto della prima casa, in vigore dal 1° gennaio 2014, potrebbe aver favorito la lieve ripresa dei mutui per l'acquisto di case registrata nel primo trimestre 2014.

Affinché questi primi timidi segnali positivi si trasformino in un cambio di tendenza nel medio-lungo periodo, è necessario che vengano sostenuti.

La decisione della Banca Centrale di escludere **il settore immobiliare dai potenziali beneficiari del nuovo programma di immissione di liquidità (TLTRO)**, oltre a non andare in tale direzione, appare incomprensibile ed in evidente contrasto con quanto affermato dal Governatore della Banca d'Italia nel corso dell'Assemblea annuale.

Se alla base della decisione di escludere l'immobiliare c'è la paura di creare bolle sui prezzi delle abitazioni occorre chiarire che in Italia un simile rischio non c'è mai stato, e non esiste tuttora, come più volte ha sottolineato, nel corso degli ultimi due anni, anche la Banca d'Italia.

L'aver escluso i mutui alle famiglie dall'TLTRO rischia, di creare circoli viziosi che non permetteranno alle imprese del settore di riuscire a risollevarsi: infatti, le famiglie non potranno usufruire dei tassi più bassi previsti dal Programma e per questo non potranno migliorare il loro accesso al credito. Per le imprese, quindi, sarà, non solo difficoltoso riuscire a vendere gli immobili già realizzati, ma sarà praticamente impossibile ottenere nuovi finanziamenti per futuri investimenti.

18 luglio 2014