

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Osservatorio congiunturale Ance - Giugno 2010

24 giugno 2010

SCHEMA PER LA STAMPA

LA CRISI: 2009, UN ANNO NERO

- Investimenti: salto indietro di oltre 10 anni** Nel triennio **2008-2010** gli investimenti in costruzioni **sono calati del 17%**. Il che vuol dire che siamo tornati ai livelli osservati alla fine degli anni '90. **Solo nel 2009 il calo è stato del 7,7% rispetto al 2008.**
- Residenziale: giù il comparto delle nuove abitazioni** Nel comparto residenziale gli investimenti sono scesi nello scorso anno dell'**8,9%**. Ma se si considerano separatamente gli investimenti in nuove abitazioni e quelli in recupero abitativo si nota che i primi sono scesi nello stesso periodo del **18,8%**, mentre i secondi sono rimasti sostanzialmente stazionari. Grazie, quindi, alle agevolazioni fiscali a favore della riqualificazione del patrimonio abitativo si è ridotto il calo degli investimenti del comparto che altrimenti sarebbe stato ancora più grave.
- Investimenti pubblici: non reggiamo il confronto europeo** Nel solo 2009 **la riduzione degli investimenti in lavori pubblici è stata del 5,4% e per il 2010 l'Ance stima un'ulteriore flessione del 3,9%**. Per quanto riguarda il numero dei **bandi di gara**, i dati relativi al primo trimestre 2010 mostrano **una riduzione del 24%** circa rispetto allo stesso periodo del 2009. Riduzione diffusa fra la maggior parte degli Enti Appaltanti, in particolare gli enti locali. Altri paesi hanno contrastato la crisi puntando sulla funzione anticiclica degli investimenti in infrastrutture. E' il caso della **Spagna**, che ha stanziato 8 miliardi di euro per un piano di opere medio-piccole, della **Svezia**, che ha aumentato gli investimenti in opere pubbliche del **9,4%**, del **Portogallo** (+5%) e dell'**Austria** (+1,5%).
- Occupazione: a rischio la tenuta sociale** Gravi gli effetti della crisi sull'occupazione del settore: i dati delle Casse Edili fanno registrare **una diminuzione di operai iscritti nel 2009 del 9,8%** rispetto all'anno precedente, così **come il numero delle imprese iscritte si è ridotto del 7,6%**. Sempre più imprese hanno fatto **ricorso alla Cassa integrazione.**

Infatti, nel 2009, il numero delle ore autorizzate di CIG è **aumentato del 91,5%** e continua a crescere nei primi cinque mesi del 2010 (+35,1%).

In sofferenza anche l'indotto

Anche i settori fornitori di materiali e manufatti hanno sofferto nell'ultimo anno. Il primo quadrimestre 2010 conferma l'andamento negativo dell'anno precedente, anche se il calo appare meno intenso: ad esempio **la produzione di cemento è diminuita nel 2009 del 18,6% e dell'8,8% nei primi quattro mesi dell'anno in corso.**

PREVISIONI 2010: NIENTE RIPRESA, SOLO QUALCHE SEGNALE

La crisi non allenta la presa sul settore...

Per il 2010 le previsioni Ance indicano **un'ulteriore caduta degli investimenti in costruzioni, pari a -7,1%** (-4,1% nel primo trimestre rispetto allo stesso periodo del 2009 secondo l'Istat)
A differenza di quanto avvenuto nello scorso Osservatorio non viene più riproposta la stima degli effetti del **piano casa 2** sugli investimenti in quanto le informazioni pervenute dal territorio forniscono indicazioni di livelli di attività al momento trascurabili.

...ma si vedono timidi segnali di attenuazione

Nel corso dei primi tre mesi del 2010 alcuni indicatori sembrano mostrare un allentamento della fase recessiva. In particolare nel **mercato immobiliare abitativo**, che in questo periodo, dopo tre anni in negativo, vede un'interruzione della caduta delle compravendite (circa 142.000 le abitazioni compravendute, con un incremento del **4,2%** rispetto allo stesso periodo del 2009), trainate dalle performance particolarmente positive dei comuni capoluoghi (+9,7% del numero di transazioni).

Questo segnale, tuttavia, non ha avuto ancora ricadute sulla produzione di **nuove abitazioni, che nel 2010 registrerà ancora un -12,4%**.
Aspettative di una modesta crescita sono, invece, previste per la **ri-qualificazione del patrimonio abitativo (+1%)** che, sostenuta dai provvedimenti di agevolazione fiscale, sarà l'unico comparto di attività in crescita nel 2010.

Se il residenziale farà registrare qualche piccolo spiraglio, **il non residenziale destinato alle attività economiche nel 2010 confermerà il trend negativo (-14,4%)**.

In Italia nessuna bolla Immobiliare

Questi elementi confermano quello che l'Ance sta dicendo ormai dalla fine del 2008, ovvero che in Italia **non c'è stata la bolla immobiliare e che esiste ancora un fabbisogno abitativo non soddisfatto**, ma le famiglie sono bloccate dalle incertezze economico-finanziarie legate alla crisi e alla restrizione del credito.

CRISI DI LIQUIDITA' DELLE IMPRESE: I NODI DA SCIogliere

- Ancora difficile l'accesso al credito...** Tra le cause della crisi di liquidità che le imprese di costruzioni si trovano ad affrontare c'è la restrizione dell'accesso al credito. **Quasi il 40% delle imprese associate denuncia di aver avuto difficoltà nell'ottenere finanziamenti nel trimestre gennaio-marzo 2010.** Un valore minore rispetto a quelli registrati nello scorso anno, ma comunque sempre elevato e indice che la restrizione nei confronti delle imprese del settore delle costruzioni ancora esiste. Il 2009 rappresenta un anno da dimenticare: **-15% i mutui alle imprese per gli investimenti in edilizia abitativa, -18,3% nel non residenziale.** Anche le famiglie hanno subito questa restrizione: -10% i finanziamenti erogati per l'acquisto dell'abitazione.
- ...e alti i tassi di interesse:** I tassi di interesse applicati alle imprese di costruzioni continuano a mantenersi su livelli significativamente superiori a quelli degli altri settori.
- Quanto costa un mutuo alle imprese** Ipotizzando di sottoscrivere un prestito di 2 milioni di euro nel medio-lungo termine (oltre 5 anni), l'Ance ha calcolato che **un investimento in edilizia, con scadenza 7 anni, costa 90.000 euro in più di uno stesso finanziamento nell'industria e 26.000 euro in più rispetto ai servizi.** Questo nonostante le imprese di costruzione siano meno "rischiose". Infatti, il Centro Studi dell'Ance ha compiuto un'analisi sulla serie storica 1998-2009 degli impieghi e sofferenze in tre settori economici in Italia, dalla quale è emerso che quello **delle costruzioni, rispetto all'industria e ai servizi, è l'unico settore che ha saputo conciliare una forte crescita degli impieghi con una sensibile diminuzione delle sofferenze.**
- Quanto costa un mutuo alle famiglie** Stessa sorte anche per le famiglie italiane che, nonostante abbiano una rischiosità molto bassa poiché meno indebitate rispetto a quelle di molti paesi europei, continuano a pagare i mutui a tasso fisso più salati d'Europa. Infatti, dalla simulazione Ance emerge che - prendendo come base di riferimento i tassi sui mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione della BCE e ipotizzando di sottoscrivere un finanziamento oggi per l'acquisto della casa in Italia e nell'Area Euro pari a 150.000 euro per una durata di 25 anni - **le famiglie italiane sono costrette a pagare 15.024 euro in più rispetto all'Europa** (erano 15.758 euro a novembre 2009). **E' come se in Italia si pagasse il mutuo per 18 mesi in più rispetto all'Europa!**
- I ritardati pagamenti della p.a.:** Il problema della liquidità delle imprese sconta anche la difficoltà di vedere soddisfatti i propri crediti verso la pubblica amministrazione. Questo problema si è accentuato molto nell'ultimo anno.

Secondo i risultati dell'indagine svolta dall'Ance a maggio 2010, **il 58% delle imprese denuncia ritardi medi nei pagamenti superiori a due mesi** oltre i termini contrattuali previsti dalla legge (2 mesi e mezzo).

Circa il 15% delle imprese denuncia inoltre punte di ritardo superiori ad un anno e mezzo, che in alcuni casi arrivano a toccare i 24 mesi.

Quanto costa il ritardo alle imprese

L'Ance ha stimato che un ritardo di 3 mesi (ritardo medio) su un pagamento da 100.000 euro costa ad un'impresa di costruzioni circa 2.500 euro. Una **tassa aggiuntiva** del 2,5% che le imprese di costruzioni pagano per fare credito alla P.A.

Patto di stabilità interno e inefficienze della p.a.

Tra le cause dei ritardati pagamenti, la maggior parte delle imprese associate (52%) ha segnalato il Patto di stabilità interno degli enti locali, a cui però si aggiungono molto spesso inefficienze amministrative o vischiosità burocratiche, che allungano ulteriormente i tempi di pagamento.

La nuova Direttiva Europea

Una speranza per la soluzione del problema potrebbe venire dall'applicazione della nuova Direttiva Europea sui ritardati pagamenti, che sta concludendo l'iter di approvazione e che potrebbe dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della p.a.

NELLA MANOVRA TAGLI PREOCCUPANTI

Meno risorse nuove per le infrastrutture

La manovra di stabilizzazione finanziaria varata dal Governo a fine maggio 2010 porterà ad una contrazione delle risorse dello Stato nella realizzazione di opere pubbliche, già ridotte del 7,8% dalla Finanziaria 2010.

A livello nazionale, il carattere indiscriminato dei tagli determinerà un ulteriore indebolimento della capacità di infrastrutturazione del territorio italiano. A livello locale, invece, desta forte preoccupazione la **vigorosa riduzione dei trasferimenti a Regioni (10 miliardi di euro in 2 anni), Province e Comuni** nonché il peggioramento delle condizioni del Patto di stabilità interno, che determinerà nel 2010 **una riduzione di 1,3 miliardi di euro della capacità di investimento degli enti locali rispetto al 2009.**

Troppo lenta la spesa delle risorse già stanziate

Oltre alla diminuzione di stanziamenti per nuove infrastrutture preoccupa la lentezza con la quale vengono spese le risorse disponibili. E' fondamentale **accelerare l'effettivo avvio del Piano delle infrastrutture prioritarie**, finanziato con le risorse pubbliche rese disponibili dal Governo più di un anno fa e approvato dal Cipe il 26 giugno 2009, per un importo di circa 11,3 miliardi di euro. In particolare è necessario **realizzare i programmi di opere medio-**

piccole contenuti nel Piano e dotati di 3,4 miliardi. Questi programmi possono contribuire, com'è stato il caso negli altri Paesi Ue, a garantire la tenuta del mercato delle opere pubbliche.

A distanza di un anno dall'approvazione, se risultano confermati finanziamenti per 7,5 miliardi di euro (66% delle risorse), **le ricadute del Piano sul mercato delle nuove opere pubbliche sono ancora molto limitate**: infatti, circa la metà dei finanziamenti (3,3 miliardi) è stata destinata alla realizzazione di interventi già affidati in passato a General Contractor che non sono in esecuzione e saranno attivati in tempi medio-lunghi, una parte delle risorse (1,1 miliardi) è stata destinata alla prosecuzione di opere in corso e molte delle nuove gare da bandire (3,2 miliardi complessivi) non sono ancora state espletate e solo 20 milioni di euro (lo 0,2% del valore del Piano!) sono stati affidati.

Overbooking sul Fondo infrastrutture

Alcune delle risorse originariamente destinate alla realizzazione delle opere previste nel Piano Cipe sono state assegnate, da parte del Governo, ad altre tipologie di interventi con la conseguenza che si è venuta a creare **una situazione di "overbooking" sul c.d. "fondo infrastrutture" per un importo pari a 1,525 miliardi di euro.**

Questa situazione rischia di ritardare la conferma dei finanziamenti ancora in attesa perché rende necessaria una rimodulazione del programma degli interventi previsti dal Cipe.