

IL MERCATO DEL CREDITO NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

FEBBRAIO 2012

La crisi che i mercati europei stanno attraversando sta mettendo a rischio la sopravvivenza di numerose imprese, anche in considerazione dell'importante restrizione del credito che le banche stanno attuando.

Gli ultimi dati di Banca d'Italia, relativi ai primi 9 mesi del 2011, mostrano un progressivo e consistente calo nell'erogazione di finanziamenti per investimenti in edilizia, sia residenziale che non residenziale.

I dati risultano particolarmente allarmanti anche in considerazione dell'importante diminuzione nelle erogazioni registrata negli ultimi 3 anni: infatti, nel 2010, rispetto al 2007, periodo di massima espansione, i mutui per investimenti in edilizia residenziale sono diminuiti del 30,4%, quelli per l'edilizia non residenziale del 25%.

Nei primi 9 mesi del 2011, i finanziamenti per investimenti nel settore residenziale sono ulteriormente diminuiti, -17,6% rispetto ai primi 9 mesi del 2010; lo stesso andamento hanno avuto i mutui per investimenti nel settore non residenziale, che sono calati del 13,5% rispetto ai primi 9 mesi del 2010.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA
Millioni di euro

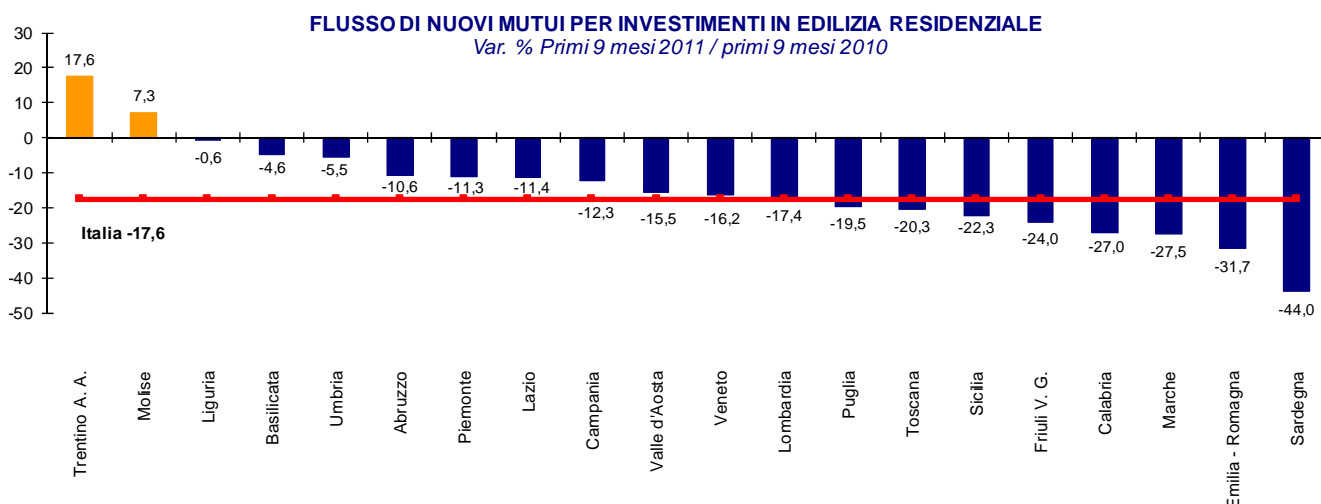
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I° trim. 2011	II° trim. 2011	III° trim. 2011	Primi 9 mesi 2011
Residenziale	23.273	26.804	31.427	28.711	24.406	23.593	4.675	5.375	4.422	14.472
Non residenziale	18.402	20.101	21.091	18.168	14.833 ^(*)	14.679	3.031	3.253	2.704	8.988
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente										
Residenziale	20,7	15,2	17,2	-8,6	-15,0	-3,3	-11,5	-19,4	-21,4	-17,6
Non residenziale	27,7	9,2	4,9	-13,9	-18,4	-1,0	-4,1	-18,9	-16,0	-13,5

^(*) Il dato relativo ai finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale dell'anno 2009 è depurato, su indicazione della Banca d'Italia, dal dato relativo alla provincia di Siena dove, nel terzo trimestre 2009, sono state compiute delle operazioni straordinarie

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Come mostra il grafico, la diminuzione nelle erogazioni di mutui per investimenti in edilizia residenziale, nei primi 9 mesi del 2011, ha colpito quasi la totalità delle regioni italiane.

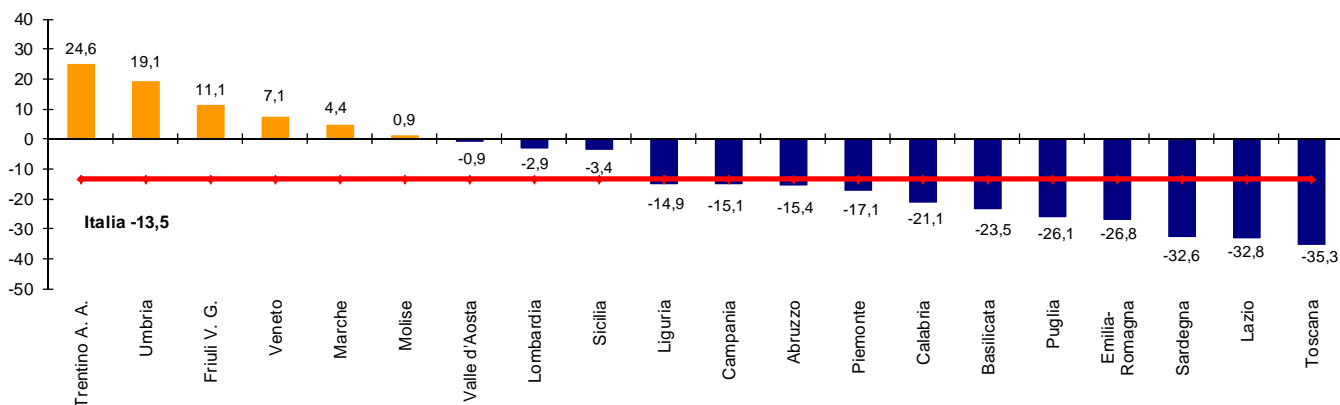
Cali importanti sono registrati in Sardegna (-44%), Emilia-Romagna (-31,7%), Marche (-27,3%), Calabria (-27%), Lombardia (-17,4%), Veneto (-16,2%) e Lazio (-11,4%).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche l'analisi territoriale dei mutui per investimenti in edilizia non residenziale mostra un irrigidimento dell'offerta di credito nella maggior parte delle regioni italiane.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE
 Var. % Primi 9 mesi 2011 / primi 9 mesi 2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Le regioni che hanno registrato le performance peggiori sono state la Toscana (-35,3%), il Lazio (-32,8%), la Sardegna (-32,6%), l'Emilia-Romagna (-26,8%) e la Puglia (-26,1%).

L'indagine Ance, effettuata a settembre 2011 presso le imprese associate, conferma i dati riportati: **per il 62,4% delle imprese che ha partecipato all'indagine, le condizioni di accesso al credito sono risultate in peggioramento**, il doppio rispetto a quanto l'Ance aveva registrato esattamente tre anni fa, nel settembre 2008, vale a dire all'indomani del fallimento di Lehman Brothers.

L'indagine effettuata da Banca d'Italia presso il sistema imprenditoriale italiano, i cui risultati sono pubblicati nel Bollettino Economico n. 67/2012, conferma le difficoltà di accesso al credito delle imprese e indica **"...un forte aumento della quota di imprese che segnala un peggioramento delle condizioni di accesso al credito. Secondo l'indagine trimestrale, tale quota ha raggiunto il 49,7% in dicembre, dal 28,6% in settembre: un valore superiore a quello registrato alla fine del 2008 nella fase più acuta della crisi"**.

Accanto alla chiusura delle banche verso le imprese, emerge una forte difficoltà per le famiglie ad accedere ad un mutuo per l'acquisto di abitazioni.

I dati di Banca d'Italia relativi al flusso di nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie, riferiti ai primi 9 mesi del 2011, mostrano una contrazione del 6,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, risultato di un preoccupante peggioramento registrato soprattutto nel terzo trimestre 2011.

RISULTATI DELL'INDAGINE ANCE PRESSO LE IMPRESE ASSOCIATE IN ITALIA SULLE CONDIZIONI DI ACCESSO AL CREDITO - Val. in %

Negli ultimi tre mesi ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito?

	SI	NO
settembre 2008	33,3	66,7
settembre 2009	43,3	56,7
settembre 2010	34,2	65,8
Settembre 2011	62,4	37,6

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

Per l'ultimo trimestre 2011 le previsioni sull'offerta di credito finalizzata all'acquisto di case, secondo l'indagine di Banca d'Italia *Regional Bank Lending Survey*, sono di un ulteriore irrigidimento.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI IMMOBILI IN ITALIA
Milioni di euro

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I° trim. 2011	II° trim. 2011	III° trim. 2011	Primi 9 mesi 2011
Abitazioni famiglie	56.266	62.873	62.758	56.524	51.032	55.965	13.518	14.234	10.375	38.127
Altro ^(*)	13.640	18.356	17.560	16.611	14.442	12.956	2.475	2.199	2.125	6.800
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>										
Abitazioni famiglie	15,3	11,7	-0,2	-9,9	-10,0	9,7	1,3	-6,9	-15,7	-6,8
Altro ^(*)	2,6	34,6	-4,3	-5,4	-13,1	-10,3	-26,0	-39,6	-26,5	-31,1

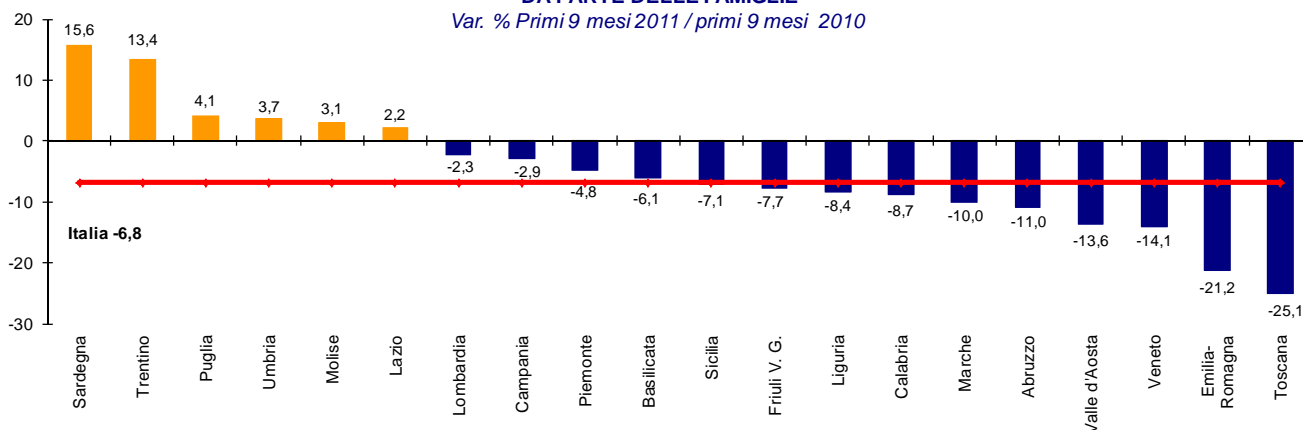
^(*) Nella categoria "Altro" sono compresi i mutui per acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti diversi dalle famiglie e quelli per l'acquisto di altri immobili

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La ripartizione regionale dei dati relativi ai mutui per l'acquisto di abitazioni mostra che, anche in questo caso, il calo delle erogazioni riguarda la maggior parte delle regioni italiane, con cali importanti in Toscana (-25,1%), Emilia-Romagna (-21,2%), Veneto (-14,1%),

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

Var. % Primi 9 mesi 2011 / primi 9 mesi 2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia