

Edilizia. Nel 2008 finanziamenti per costruire case a -7,5%, mutui famiglie -16%

Imprese a secco di credito

Già a settembre un'azienda su tre in difficoltà con le banche

Giuseppe Latour

Il circuito virtuoso tra banche e imprese di costruzioni nel Lazio si è fermato. Nel 2008, secondo i dati Ance (l'associazione dei costruttori edili), i finanziamenti per le costruzioni di nuove abitazioni sono calati del 7,5% e i mutui alle famiglie sono scesi del 16,1. Uno stallo che dipende dal denaro più difficile da reperire per le banche, dal rischio di invenduto per le imprese e di insolvenza per le famiglie. Ma che per il presidente di Ance Lazio, Stefano Petrucci, ha una soluzione: «Attivare lo scambio di informazioni tra istituti di credito e aziende per facilitare entrambi».

Le costruzioni stanno attraversando un momento drammatico. Secondo i dati Ance, le difficoltà di provvista delle banche non hanno portato negli altri settori un blocco dei finanziamenti. Queste erogazioni nel 2008 sono cresciute dell'11% in Italia e del 24,4% nel Lazio. Situazione diversa per le costruzioni, dove è in atto un credit crunch doppio. Da un lato calano gli investimenti diretti, dall'altro è stata com-

pressa l'erogazione di mutui alle famiglie. Guardando al flusso degli investimenti di medio e lungo periodo, nel Lazio quelli per la costruzione di abitazioni sono scesi di sette punti e mezzo, contro un dato italiano dell'8,6%. Mentre il non residenziale ha perso il 2,6% (in Italia il 13,9%).

Già a settembre, secondo un sondaggio effettuato tra le imprese Ance, un terzo delle aziende aveva sperimentato difficoltà nel credito. Una prima spiegazione arriva da Giacomo Rovorsi, presidente dei giovani di Ance Lazio: «A causa della difficile reperibilità del denaro, le condizioni di oggi sono troppo onerose per le banche, che tendono così a frenare sulle

operazioni di lungo periodo non trovandosi in difficoltà in seguito».

Che le cose stiano così non viene smentito dalla banca. Anzi. Le parole di Ursula Raab, direttore area real estate structured finance di Aareal bank, uno degli istituti più attivi in Europa nel settore, sono molto dure. «Da settembre dello scorso anno il nostro board ha deciso di bloccare tutte le nuove operazioni di finanziamento nelle costruzioni». A causa della mancanza di liquidità e del rischio che rappresentano soprattutto le operazioni sulle nuove costruzioni (perché non si è certi di poterle vendere) la banca ha chiuso i cordoni della borsa. Un istituto di credito italiano, Uni-

credit, non è sulla stessa lunghezza d'onda. Come spiega Antonio Muto, vicedirettore generale corporate banking di Unicredit: «Non abbiamo fermato i finanziamenti, ma li abbiamo ridotti e abbiamo cambiato il rapporto tra equity (capitale dell'impresa, ndr) e debito». Se le operazioni prima della crisi venivano finanziate con il 10% di equity, oggi bisogna salire al 25. Per rimediare a questa situazione, alle banche servirebbe l'aiuto delle imprese: «Per noi sarebbe utile che le associazioni ci aiutassero a individuare nelle diverse regioni quei settori più forti sui quali poter concentrare le nostre poche risorse».

Ed è proprio di questo genere la proposta di Stefano Petrucci, presidente di Ance Lazio: «Pensiamo a un tavolo banche-imprese nel quale le una facciano conoscere alle altre le proprie esigenze. Loro potranno farci sapere, ad esempio, i requisiti che devono avere le nostre aziende per aumentare il loro rating. Noi potremo informarli su quali progetti hanno più possibilità di andare a buon fine».



Stefano Petrucci
PRESIDENTE ANCE LAZIO, URCEL

Più dialogo. Servirebbe un tavolo banche-imprese. Gli istituti di credito potrebbero far sapere alle aziende quali requisiti rispettare per aumentare l'affidabilità

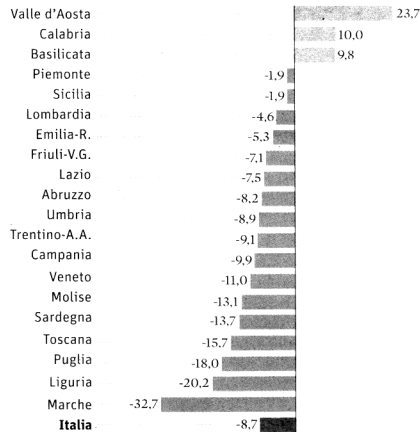


Antonio Muto
CORPORATE BANKING UNICREDIT

Maggiori informazioni. Le associazioni di imprese dovrebbero aiutare le banche a individuare i settori più forti, su cui concentrare i finanziamenti

L'andamento

Nuovi mutui per investimenti in edilizia abitativa. Var % '08/'07



Finanziamenti oltre il breve termine per destinazione nel Lazio

	2008 mln €	Var. % '08-'07
Investimenti in costruzioni		
- abitazioni	3.570	-7,5
- fabbricati non residenziali	2.372	-2,6
- genio civile	2.137	+30,1
Investimenti in macchinari, attrezzature	6.790	+86,7
Acquisti abitazioni		
- da parte di famiglie consumatrici	6.258	-16,1
- da parte di altri soggetti	542	-29,6
Acquisto altri immobili	1.709	+1,3
Acquisto beni durevoli famiglie	1.598	+15,0
Investimenti finanziari	2.978	-32,2
Investimenti altre destinazioni	52.166	+40,7
Totale	80.119	+24,4

Fonte: elab. Ance su dati Banca d'Italia