

Edilizia in coma, banche e imprese si alleano

LA PRIMA RICHIESTA
 RIGUARDA L'IMU CHE
 UNA VOLTA CANCELLATA
 POTREBBE RILANCIARE
 IL SISTEMA
 DELLE LOCAZIONI
 MA SI MIRA
 A OTTENERE INTERVENTI
 ANCHE SUL FRONTE
 DEL CREDITO

Sibilla Di Palma

Milano

Probabilmente non basterà a invertire in tempi rapidi la rotta di un mercato che sconta al tempo stesso ragioni congiunturali e strutturali, ma il documento messo a punto da Abi e Ance per rilanciare l'edilizia costituisce un contributo per abbreviare il più possibile l'uscita dal tunnel. Ricordando che si tratta di un settore cruciale per tutta l'economia italiana, considerato che — compreso l'indotto — genera circa il 18% del Pil italiano, con ricadute di pari rilievo in termini di occupazione. L'Associazione bancaria italiana e quella dei costruttori edili chiedono di correggere l'Imu (tema peraltro in cima all'agenda del Governo, che ha annunciato l'arrivo di un decreto per sospendere il pagamento della prima rata di giugno per le prime case, e forse anche per i fabbricati industriali e agricoli), in modo da ampliare e incentivare fiscalmente il mercato delle locazioni. Agendo, ad esempio, sulle rendite catastali, attraverso una maggiore rivaluta-

zione degli immobili di pregio situati nei centri storici, rispetto a quelli che si trovano in zone periferiche.

Per rispondere alla fase di crisi, le due associazioni indicano anche iniziative sul fronte del credito. Chiedendo alle banche di impegnarsi a effettuare un flusso di credito per l'acquisto di abitazioni di qualità per dieci miliardi di euro attraverso l'emissione di obbligazioni bancarie garantite (covered bond). Un'ulteriore proposta contenuta nel documento riguarda la potenziale introduzione anche nel nostro Paese del "risparmio casa", ossia di piani di accumulo di risparmio diretti all'acquisto della prima casa già diffusi in altri Paesi europei, come la Germania. A favore di un'inversione di rotta per il settore gioca anche la recente approvazione da parte del Consiglio dei Ministri di un decreto per sbloccare i pagamenti dovuti dalla Pubblica amministrazione alle imprese, considerando che quelle legate al mondo dell'edilizia vantano oltre 20 miliardi di crediti esigibili (a fronte dei 40 totali che verranno sbloccati nei prossimi due anni).

Iniziative che potrebbero offrire soluzioni concrete a uno scenario tutt'altro che roseo. In base alle stime dell'Ance, il mercato della casa è in caduta libera: nel 2012 gli investimenti in nuove abitazioni hanno registrato un calo in termini reali del 17% rispetto all'anno precedente. E la situazione non dovrebbe mi-

gliorare neanche nell'anno in corso, in cui è prevista un'ulteriore flessione del 13%. Dal 2008 al 2013, inoltre, il livello degli investimenti in nuove abitazioni si è ridotto del 54,2% in termini reali. Segno meno anche per i permessi rilasciati per la costruzione di

nuove case e ampliamenti, in calo negli ultimi sei anni di quasi il 70%.

Una situazione che resta difficile anche sul fronte delle compravendite di immobili, tornate ai valori di 30 anni fa: secondo i dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, nel 2012 queste ultime si sono ridotte di oltre il 25% rispetto al 2011 (con 444 mila rogiti, cioè poco più dei 430 mila del 1985).

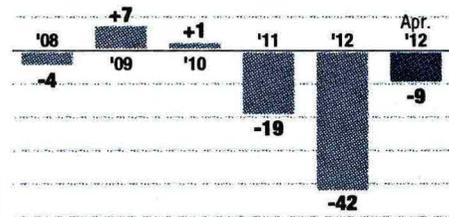
E che si riflette anche nella capacità delle aziende del settore di fronteggiare gli impegni presi con i propri fornitori. Secondo l'Osservatorio sulla rischiosità commerciale realizzato da Cribis D&B, società del gruppo Crif specializzata nelle business information, a fine dicembre 2012 le imprese attive nel settore edile hanno mostrato un maggior livello di rischiosità rispetto alla media delle aziende italiane nel loro insieme. Nello specifico, il 13,99% ha mostrato un'alta probabilità di generare insoluti commerciali nei confronti dei propri fornitori nei dodici mesi successivi (contro l'11,26% medio). Non a caso, evidenzia lo studio, oltre il 25% di tutti i fallimenti che si sono verificati in Italia lo scorso anno riguarda proprio l'edilizia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MUTUI, LA GRANDE FRENATA

Var. % su anno precedente



Fonte: EURIAC-CRIF

EDI

La imprese chiedono alle banche di impegnarsi a effettuare un flusso di credito per l'acquisto di abitazioni

