

2.5 FORTE RIDUZIONE DEI PRESTITI ALLE IMPRESE E ALLE FAMIGLIE E AUMENTO DELLE SOFFERENZE BANCARIE

La facilità di accesso al credito per gli acquisti immobiliari è un fattore strategico per lo sviluppo del settore delle costruzioni perché gli investimenti in immobili sono largamente finanziati con debito e la leva è solitamente elevata. Di conseguenza gli investimenti sono tanto maggiori quanto più sono disponibili finanziamenti a condizioni favorevoli⁴⁵.

L'accesso al credito delle imprese del settore delle costruzioni nel 2018 registra una netta riduzione del 24,5% rispetto al 2017 e segnala il prolungamento dell'intensa crisi che ha colpito questo comparto economico e il mercato immobiliare, iniziata ancora prima della crisi finanziaria del 2008 (figura 2.29 e tavola 2.15). Tale riduzione ha interessato tutte le aree del Paese, ma in misura più intensa le isole (-26,8%) e il Nord-Est (-26,6%) e, a livello regionale, in particolare le Marche (-34,4%), la Calabria (-30,4%), la Sardegna (-28,2%), l'Emilia-Romagna (-27,6%) e il Veneto (-27,2%).

Figura 2.29 – Variazione 2018-2017 dei prestiti (escluse sofferenze) a società non finanziarie e famiglie produttrici nel settore delle costruzioni da parte di Banche e Cassa depositi e prestiti per regioni – Anni 2017 e 2018 (valori percentuali)

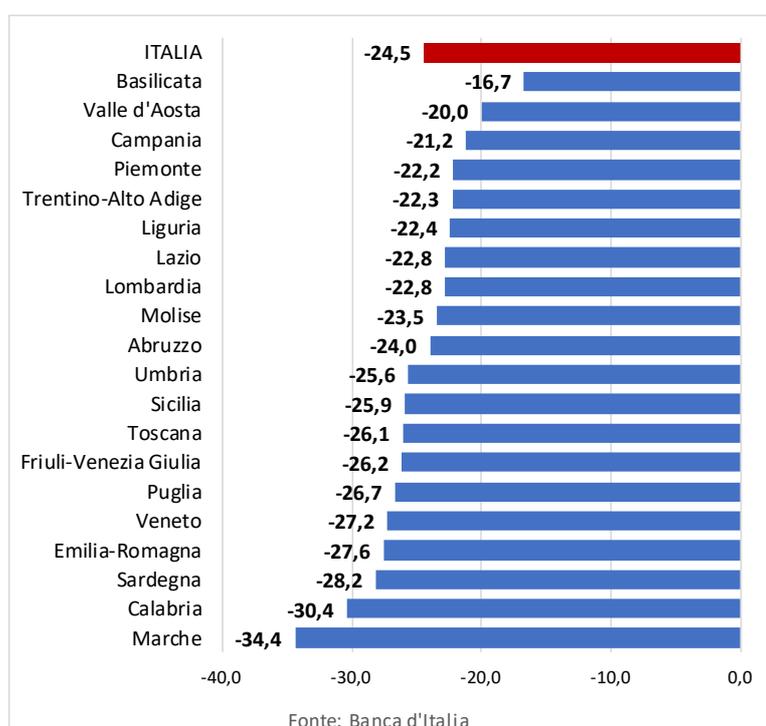


Tavola 2.15 – Prestiti (escluse sofferenze) a società non finanziarie e famiglie produttrici nel settore delle costruzioni da parte di Banche e Cassa depositi e prestiti per ripartizioni e regioni – Anni 2017 e 2018 (valori in euro e percentuali)

	2017	2018	Variazione 2018-2017	
	Valori assoluti in euro			%
Abruzzo	22.055.028	16.757.877	-5.297.151	-24,0
Basilicata	6.168.210	5.137.326	-1.030.884	-16,7
Calabria	8.953.439	6.232.275	-2.721.164	-30,4
Campania	39.002.706	30.729.785	-8.272.921	-21,2
Emilia-Romagna	104.414.586	75.617.154	-28.797.432	-27,6
Friuli-Venezia Giulia	15.985.037	11.803.410	-4.181.627	-26,2
Lazio	146.949.707	113.390.104	-33.559.603	-22,8
Liguria	25.484.103	19.767.813	-5.716.290	-22,4
Lombardia	276.154.702	213.086.868	-63.067.834	-22,8
Marche	26.061.373	17.091.651	-8.969.722	-34,4
Molise	2.655.157	2.032.220	-622.937	-23,5

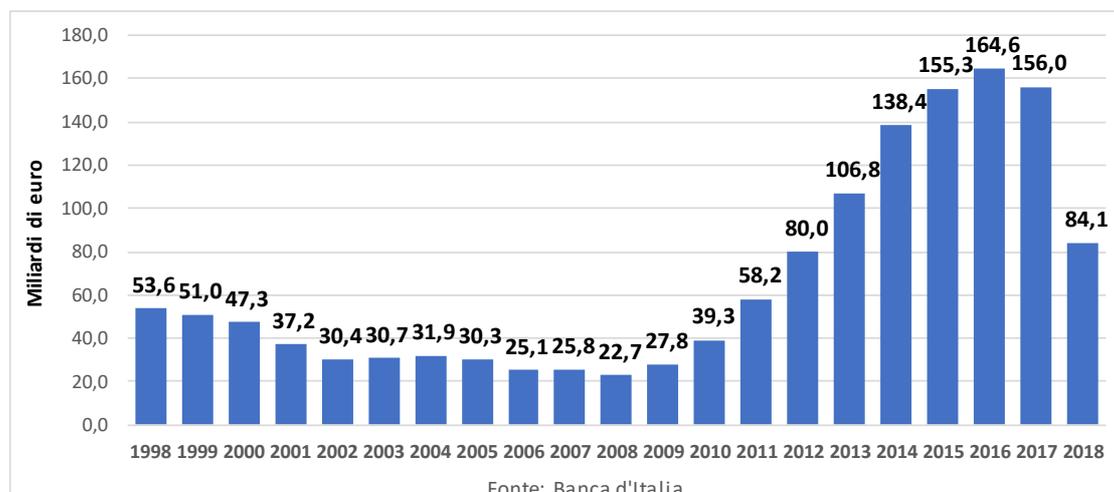
⁴⁵ Cfr. Rossi Salvatore, *Mercato immobiliare, economia e politiche economiche*, Intervento del Direttore Generale della Banca d'Italia e Presidente dell'IVASS, Università Bocconi, Milano 29 gennaio 2019.

	2017	2018	Variazione 2018-2017	
	Valori assoluti in euro			%
Piemonte	65.863.243	51.245.343	-14.617.900	-22,2
Puglia	34.097.422	24.999.900	-9.097.522	-26,7
Sardegna	14.154.546	10.166.812	-3.987.734	-28,2
Sicilia	24.595.104	18.214.549	-6.380.555	-25,9
Toscana	60.438.704	44.670.662	-15.768.042	-26,1
Trentino-Alto Adige	33.991.269	26.418.528	-7.572.741	-22,3
Umbria	13.482.484	10.024.339	-3.458.145	-25,6
Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	2.780.672	2.223.504	-557.168	-20,0
Veneto	80.604.541	58.644.028	-21.960.513	-27,2
<i>Nord-Ovest</i>	<i>370.282.721</i>	<i>286.323.529</i>	<i>-83.959.192</i>	<i>-22,7</i>
<i>Nord-Est</i>	<i>234.995.432</i>	<i>172.483.120</i>	<i>-62.512.312</i>	<i>-26,6</i>
<i>Centro</i>	<i>246.932.268</i>	<i>185.176.756</i>	<i>-61.755.512</i>	<i>-25,0</i>
<i>Sud</i>	<i>112.931.965</i>	<i>85.889.384</i>	<i>-27.042.581</i>	<i>-23,9</i>
<i>Isole</i>	<i>38.749.650</i>	<i>28.381.360</i>	<i>-10.368.290</i>	<i>-26,8</i>
ITALIA	1.003.892.037	758.254.149	-245.637.888	-24,5

Fonte: Banca d'Italia

La crisi del settore delle costruzioni ha condizionato e continua a condizionare pesantemente la capacità degli intermediari di concedere nuovi finanziamenti ma ha anche determinato la difficoltà delle imprese di rendersi solvibili nei confronti del sistema creditizio con la produzione di una enorme quantità di crediti deteriorati. Il valore delle sofferenze bancarie rettificata è balzato da 27,7 miliardi di euro del 2008 a 164,6 miliardi del 2016, per subire una netta riduzione solo negli ultimi due anni, grazie anche all'intervento della BCE, fino al valore di 84,1 miliardi del 2018 (figura 2.30).

Figura 2.30 – Sofferenze rettificata⁴⁶ (stock) di società non finanziarie operanti nel settore delle costruzioni da parte di Banche – Anni 1998-2018 (valori in miliardi di euro)



Anche per quanto riguarda il valore dei mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni si registra nel 2018 una flessione pari al 14,7% rispetto al 2017, senza differenze territoriali significativa, se non per il Nord-Est dove si osserva una flessione superiore di poco più di mezzo punto percentuale (-15,3%) (figura 2.31 e tavola 2.16). A livello regionale si osservano i valori anomali di due regioni nelle quali la flessione del valore dei mutui supera di oltre un punto percentuale la media italiana: Veneto (-16,1%) e Marche (-16%).

⁴⁶ Sofferenze rettificata. Esposizione complessiva per cassa di un affidato verso il sistema finanziario, quando questi viene segnalato alla Centrale dei rischi: in sofferenza dall'unico intermediario che ha erogato il credito; in sofferenza da un intermediario e tra gli sconfinamenti dall'unico altro intermediario esposto; in sofferenza da un intermediario e l'importo della sofferenza è almeno il 70 per cento dell'esposizione complessiva verso il sistema finanziario o vi siano sconfinamenti pari o superiori al 10 per cento; in sofferenza da almeno due intermediari per importi pari o superiori al 10 per cento del credito utilizzato complessivo per cassa.

Figura 2.31 – Variazione 2018-2017 dei mutui (escluse sofferenze) a famiglie consumatrici da parte di Banche e Cassa depositi e prestiti per ripartizioni e regioni – Anni 2017 e 2018 (valori percentuali)

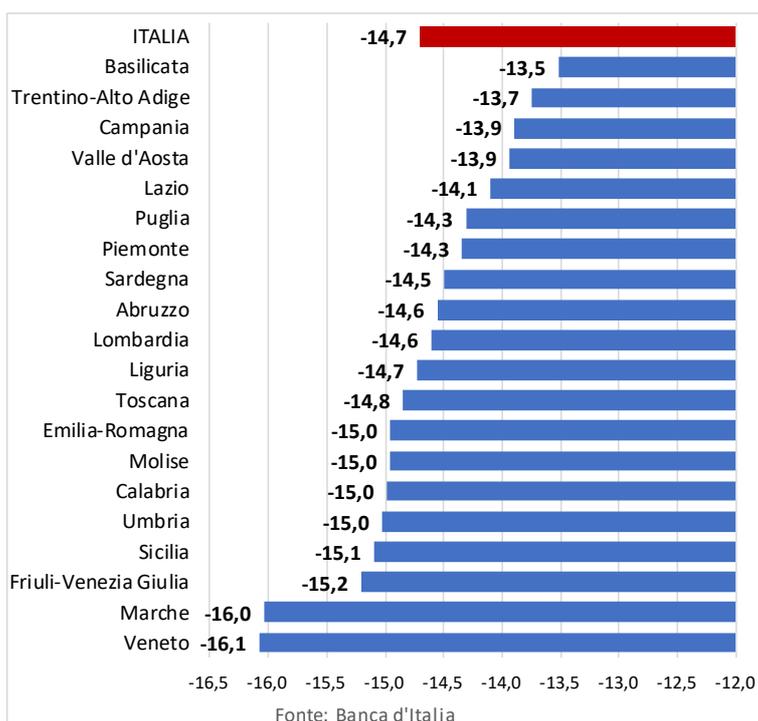


Tavola 2.16 – Mutui (escluse sofferenze) a famiglie consumatrici da parte di Banche e Cassa depositi e prestiti per ripartizioni e regioni – Anni 2017 e 2018 (valori in euro e percentuali)

	2017	2018	Variazione 2018-2017	
	Valori assoluti in euro			%
Abruzzo	99.721.745	85.205.654	-14.516.091	-14,6
Basilicata	28.887.436	24.981.617	-3.905.819	-13,5
Calabria	95.732.770	81.386.234	-14.346.536	-15,0
Campania	356.253.563	306.753.189	-49.500.374	-13,9
Emilia-Romagna	495.506.592	421.397.378	-74.109.214	-15,0
Friuli-Venezia Giulia	126.202.297	107.010.329	-19.191.968	-15,2
Lazio	727.070.570	624.555.481	-102.515.089	-14,1
Liguria	157.980.889	134.713.501	-23.267.388	-14,7
Lombardia	1.316.307.518	1.124.011.891	-192.295.627	-14,6
Marche	148.893.903	125.015.580	-23.878.323	-16,0
Molise	17.813.209	15.148.580	-2.664.629	-15,0
Piemonte	453.074.280	388.100.024	-64.974.256	-14,3
Puglia	294.355.835	252.226.435	-42.129.400	-14,3
Sardegna	124.419.245	106.384.300	-18.034.945	-14,5
Sicilia	328.276.833	278.727.225	-49.549.608	-15,1
Toscana	432.973.958	368.680.560	-64.293.398	-14,8
Trentino-Alto Adige	131.260.656	113.217.151	-18.043.505	-13,7
Umbria	81.276.469	69.063.184	-12.213.285	-15,0
Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	10.451.102	8.994.493	-1.456.609	-13,9
Veneto	521.612.341	437.757.512	-83.854.829	-16,1
Nord-Ovest	1.937.813.788	1.655.819.909	-281.993.879	-14,6
Nord-Est	1.274.581.887	1.079.382.373	-195.199.514	-15,3
Centro	1.390.214.896	1.187.314.805	-202.900.091	-14,6
Sud	892.764.554	765.701.705	-127.062.849	-14,2
Isole	452.696.079	385.111.524	-67.584.555	-14,9
ITALIA	5.948.074.568	5.073.330.320	-874.744.248	-14,7

Fonte: Banca d'Italia

Anche le famiglie sono titolari di un quantitativo significativo di sofferenze bancarie in relazione all'accensione di mutui per l'acquisto di abitazioni che presenta un andamento simile a quello delle imprese con una crescita del loro valore da 59 miliardi di euro del 2015 a 65,1 miliardi del 2016, fino a raggiungere il picco di 66,7 miliardi del 2017, per subire una forte flessione solo nel 2018 con un valore di 43,1 miliardi (-35,3%) (figura 2.32 e tavola 2.17). Nel 2018 la quota più elevata delle sofferenze bancarie a carico delle famiglie si concentra nel Nord-Ovest (35,1%) e in particolare in Lombardia (26,4%), seguito dal Centro (20,4%) - in particolare nel Lazio (11,2%) - e dal Sud (19,1%).

Figura 2.32 – Sofferenze (al lordo delle svalutazioni e al netto dei passaggi a perdita) dei prestiti delle famiglie per l'acquisto di abitazioni, per ripartizioni e regioni – Anni 2015-2018 (migliaia di euro)

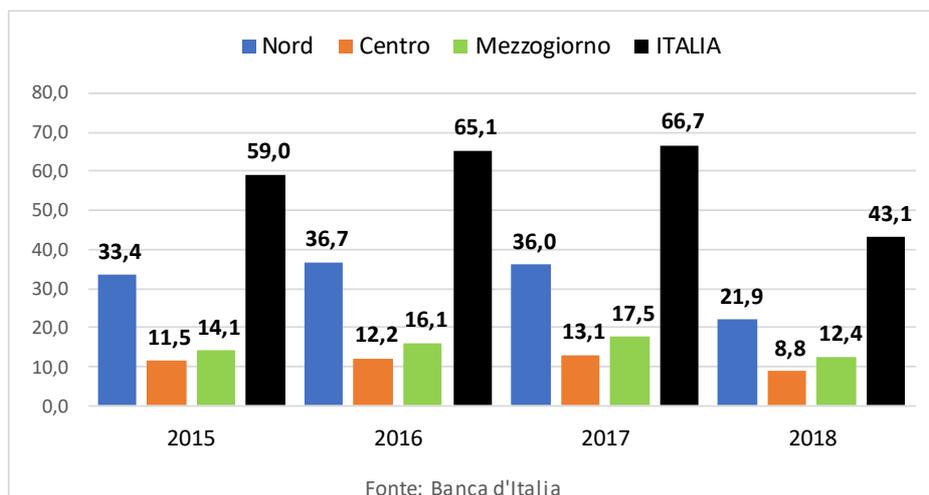


Tavola 2.17 – Sofferenze (al lordo delle svalutazioni e al netto dei passaggi a perdita) dei prestiti delle famiglie per l'acquisto di abitazioni, per ripartizioni e regioni – Anni 2015-2018 (migliaia di euro e valori percentuali)

	2015	2016	2017	2018	
	Migliaia di euro				Composizione percentuale
Abruzzo e Molise	1.081.654	1.176.970	1.307.280	918.959	2,1
Calabria	959.372	1.090.538	1.147.739	767.498	1,8
Campania	4.592.987	5.114.584	5.468.359	3.907.703	9,1
Emilia-Romagna	4.672.820	5.034.039	4.989.094	3.026.173	7,0
Friuli-Venezia Giulia	586.666	701.279	638.938	364.091	0,8
Lazio	6.053.013	6.683.816	7.282.046	4.828.332	11,2
Liguria	1.375.890	1.607.917	1.582.826	995.776	2,3
Lombardia	17.134.689	18.620.105	18.572.902	11.393.100	26,4
Marche	1.888.580	1.527.891	1.621.323	1.145.266	2,7
Piemonte e Valle d'Aosta	4.186.970	4.620.454	4.547.498	2.773.604	6,4
Puglia e Basilicata	2.911.915	3.435.791	3.724.332	2.625.390	6,1
Sardegna	741.399	835.573	925.429	697.755	1,6
Sicilia	3.772.898	4.491.333	4.971.133	3.485.281	8,1
Toscana	2.656.576	3.032.455	3.141.127	2.063.987	4,8
Trentino-Alto Adige	205.951	289.738	184.144	112.036	0,3
Umbria	943.541	991.439	1.082.229	761.295	1,8
Veneto	5.242.038	5.827.772	5.495.706	3.275.228	7,6
Nord-Ovest	22.697.549	24.848.475	24.703.228	15.162.481	35,1
Nord-Est	10.707.478	11.852.829	11.307.882	6.777.529	15,7
Centro	11.541.708	12.235.602	13.126.725	8.798.881	20,4
Sud	9.545.927	10.817.882	11.647.710	8.219.551	19,1
Isole	4.514.297	5.326.906	5.896.562	4.183.035	9,7
ITALIA	59.006.960	65.081.694	66.682.106	43.141.476	100,0

Fonte: Banca d'Italia

BIBLIOGRAFIA

ABI – Cerved, *Outlook ABI-Cerved sulle sofferenze delle imprese, Stima e previsione dei tassi di ingresso in sofferenza delle società non finanziarie per fascia dimensionale*, Febbraio 2018.

ANCE, *Il mercato del credito nel settore delle costruzioni*, 2016

ANCE, *Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni*, a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi, Febbraio 2018.

Arrigo Ugo, *Concorrenza ad alta velocità*, lavoce.info, 17 aprile 2018.

Arrigo Ugo, *Ferrovie: i frutti di una liberalizzazione per caso*, lavoce.info, 20 febbraio 2018.

Banca d'Italia, *L'economia delle regioni italiane, Dinamiche recenti e aspetti strutturali*, Economie regionali, Novembre 2018.

Banca d'Italia, *Le infrastrutture in Italia: dotazione, programmazione, realizzazione*, Seminari e convegni, Workshops and Conferences, aprile 2011.

Banca d'Italia, *L'evoluzione della struttura dell'occupazione in Italia negli ultimi dieci anni*, di Gaetano Basso, Questioni di Economia e Finanza (*Occasional Papers*), gennaio 2019.

Banca d'Italia, *Mercato immobiliare, imprese della filiera e credito: una valutazione degli effetti della lunga recessione*, di Cristina Fabrizi, Raffaella Pico, Luca Casolaro, Mariano Graziano, Elisabetta Manzoli, Sonia Soncin, Luciano Esposito, Giuseppe Saporito e Tiziana Sodano, Questioni di Economia e Finanza (*Occasional papers*), Numero 263 – Marzo 2015.

Banca d'Italia, *Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia*, 21 novembre 2018.

Banca d'Italia, *Sviluppo urbano, agglomerazioni produttive e crescita economica*, progetto di ricerca della Banca d'Italia coordinato da Antonio Accetturo, Andrea Lamorgese, Sauro Mocetti e Paolo Sestito, Bologna, 26 ottobre 2018.

Calligaris Sara, Massimo Del Gatto, Fadi Hassan, Gianmarco I.P. Ottaviano and Fabiano Schivardi, *Italy's Productivity Conundrum, A Study on Resource Misallocation in Italy*, European Commission, Directorate-General for Economic and Financial Affairs, 2016.

Camera dei deputati, *Il recupero e la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio: una stima dell'impatto delle misure di incentivazione*, XVIII Legislatura, Servizio studi, 19 novembre 2018.

Cassa Depositi e Prestiti (CDP), *Housing Sociale: stato attuale in Italia e nei principali Paesi europei*, Ottobre 2017.

CECODHAS Housing Europe, *Alloggio sociale europeo 2012, Gli ingranaggi del settore*, Bruxelles, 2012.

L'impatto della quarta rivoluzione industriale sulla domanda di professioni. Le professioni vincenti e perdenti: quale relazione con la diffusione dei robot e dell'intelligenza artificiale nei processi produttivi, Osservatorio statistico dei Consulenti del lavoro, Consiglio nazionale dell'ordine, in collaborazione con la Fondazione Studi, 28 settembre 2017.

Council of Europe Development Bank (CEB), *Housing inequality in Europe, Tackling inequalities in Europe: the role of social investment*, December, 2017.

CRESME, *Una nuova edilizia contro la crisi*, Quaderni Cresme-Symbola, 2017.

De La Roca Jorge, Puga Diego, *Learning by Working in Big Cities*, The Review of Economic Studies, Oxford University Press, 2016.

Deaglio Mario (a cura di), *Il mondo cambia pelle? Rapporto sull'economia globale e l'Italia, XXIII Rapporto sull'economia globale e l'Italia*, contributi di Chiara Agostini, Giorgio Arfaras, Francesco Beraldi, Gabriele Guggiola, Paolo Migliavacca, Giuseppe Russo e Giorgio Vernoni, Centro Einaudi e Ubi Banca, Guerini e Associati, 2019.

European Court of Auditors, *A European high-speed rail network: not a reality but an ineffective patchwork*, European Union, 2018.

Federcasa, *L'edilizia residenziale pubblica*, 7 maggio 2015.

- Furcas Carla, *Edilizia sociale nell'Unione Europea. Evoluzione delle politiche abitative e opportunità di applicazione in Italia*, marzo 2011.
- Housing Europe, *The State of Housing in the EU 2017*, Brussels, October 2017.
- Istat, *Annuario Statistico Italiano, Costruzioni*, 2018.
- Istat, *Fiducia dei consumatori e delle imprese*, gennaio 2019.
- Istat, *L'economia italiana e il sistema delle imprese. Reti, legami produttivi, territorio*, in "Rapporto annuale 2018", 2018.
- Istat, *La ricchezza non finanziaria in Italia – Anni 2001-2017, Stima del valore delle principali attività non finanziarie per settore istituzionale*, 1° febbraio 2019.
- Istat, *Produzione nelle costruzioni, Giugno-Luglio 2018*, Statistiche flash, 19 settembre 2018.
- Istat, *Rapporto sulla competitività dei sistemi produttivi, Edizione 2018*, Marzo 2018.
- Legambiente, *Rapporto Pendolaria 2017, La situazione e gli scenari del trasporto ferroviario pendolare in Italia*, gennaio 2018.
- Locatelli Franco, *Gilardoni (Bocconi): "Non fare le opere pubbliche previste costa 530 miliardi"*, Intervista ad Andrea Gilardoni, docente della Bocconi, in "First online", 11 agosto 2018.
- Lodi Rizzini Chiara, *La condizione abitativa in Italia e in Europa*, in "Percorsi di secondo Welfare", 26 novembre 2017.
- Marsala Antonella, Cicciomessere Roberto, *L'occupazione femminile in tempo di crisi, La tenuta dell'occupazione delle donne nella grande recessione e il cambiamento strutturale del loro ruolo nel mercato del lavoro*, Italia Lavoro, dicembre 2014.
- MPRA (Munich Personal RePEc Archive), *The construction sector in Italy, crisis and change*, Daniele Girardi, 2012.
- Pittini Alice, *Edilizia sociale nell'Unione Europea*, CECODHAS Housing Europe Observatory, Brussels, TECHNE, 2012.
- Poggio Teresio, Dmitri Boreiko, *L'affitto sociale in Italia: criticità e prospettive*, in "Polis, Ricerche e studi su società e politica" 1/2018, pp. 45-76, 2018.
- Presidenza del Consiglio dei Ministri, *Osservatorio per l'asse ferroviario Torino Lione. Contributi tecnici per una corretta valutazione economica degli interventi di adeguamento della linea ferroviaria Torino Lione*, Quaderni, 13 novembre 2018.
- Rossi Salvatore, *Mercato immobiliare, economia e politiche economiche*, Intervento del Direttore Generale della Banca d'Italia e Presidente dell'IVASS, Università Bocconi, Milano 29 gennaio 2019.
- Rugiero Serena, Giuseppe Travaglini e Andrea Federicio, *Il settore costruzioni in Italia: crisi e opportunità nell'ultimo decennio*, in "Argomenti" n. 10/2018, Università degli studi di Urbino Carlo Bo, 2018.
- The World Bank, *Living e Leaving, Housing, Mobility and Welfare in the European Union*, by Gabriela Inchauste, Jonathan Karver, Yeon Soo Kim, Mohamed Abdel Jelil, 2018.
- Tunstall Rebecca, Nicholas Pleace, *Social Housing, Evidence Review*, University of York, Centre for Housing Policy, September 2018.
- Visco Ignazio, *Investimenti pubblici per lo sviluppo dell'economia*, Intervento del Governatore della Banca d'Italia al 64° Convegno di Studi Amministrativi, Varenna, 22 settembre 2018.