

# **IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA**

*Aggiornamento al III  
trimestre 2009*

*Febbraio 2010*

La crisi finanziaria che ha colpito le economie mondiali nel settembre 2008 ha avuto importanti ripercussioni sull'economia reale mondiale, con particolari effetti nel settore delle costruzioni.

Negli ultimi mesi si è assistito ad una flessione nell'erogazione dei finanziamenti da parte delle banche, che hanno iniziato a chiudere i rubinetti del credito, lasciando così le imprese in gravi difficoltà. Le modalità tramite cui è avvenuto il razionamento del credito, sono state diverse, dalla richiesta di garanzie aggiuntive, all'allungamento dei tempi di istruttoria, all'aumento degli spread applicati, alla richiesta di rientro dai prestiti già in essere.

Anche il credito a favore delle famiglie ha subito importanti battute d'arresto, determinando in questa maniera, un doppio credit crunch per le imprese di costruzioni.

Nei primi 9 mesi del 2009, i dati di Banca d'Italia mostrano una flessione nell'erogazione di mutui per investimenti in costruzioni, sia nel comparto residenziale che in quello non residenziale.

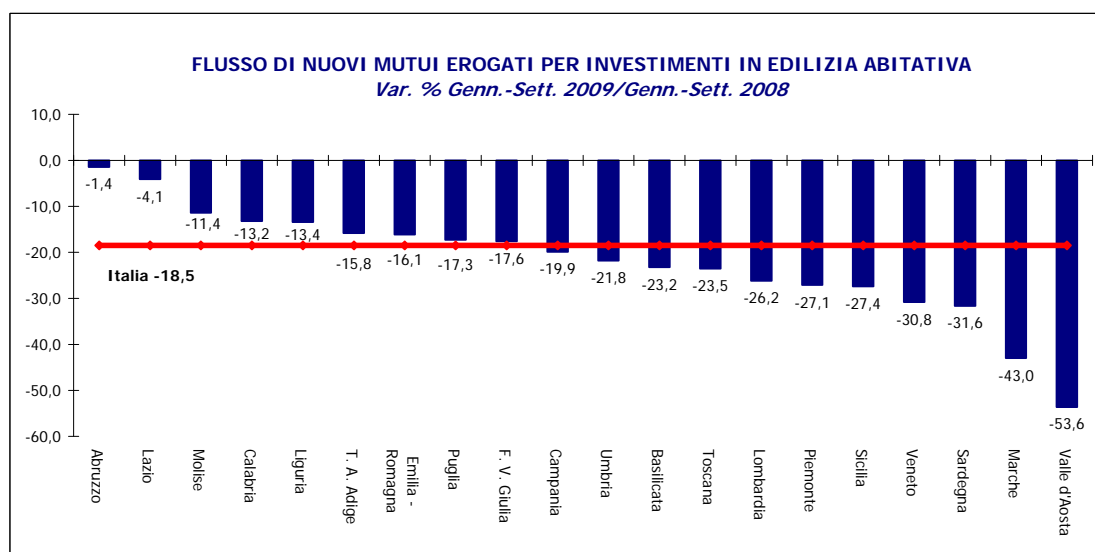
**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA**  
*Millioni di euro*

	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
Abitazioni	23.273	26.804	31.427	28.711	5.316	6.751	5.635	17.702
Non residenziale	18.402	20.101	21.091	18.168	3.358	4.349	4.633	12.340
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>								
Abitazioni	20,7	15,2	17,2	-8,6	-22,5	-13,4	-20,4	-18,5
Non residenziale	27,7	9,2	4,9	-13,9	-22,2	-11,2	3,1	-10,0

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

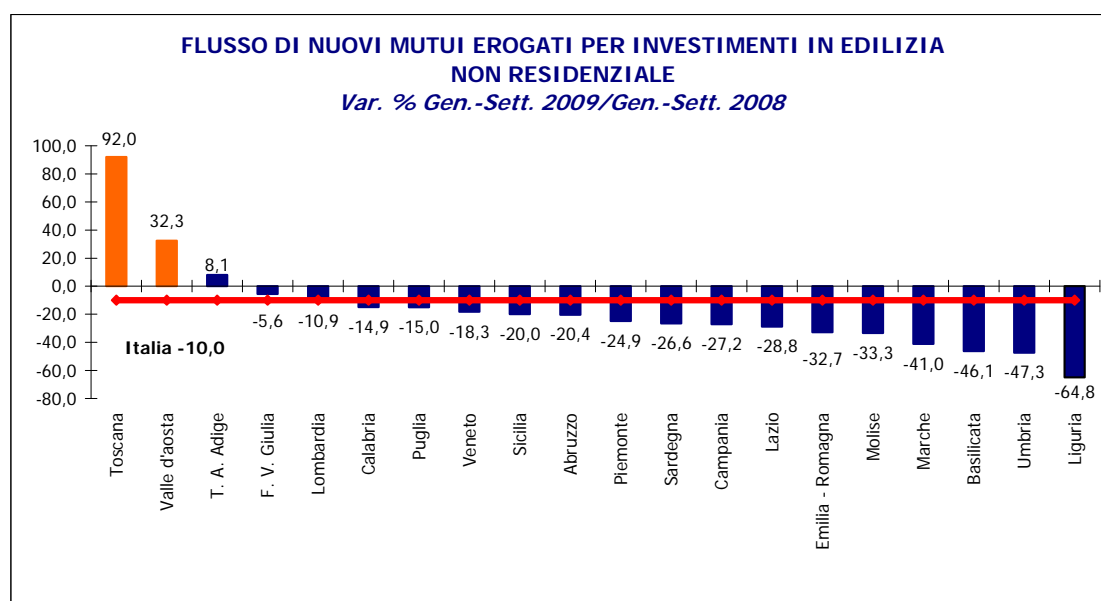
In particolare, il flusso di **nuovi mutui in edilizia residenziale** è diminuito nei primi 9 mesi del 2009 del 18,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Tutte le regioni italiane hanno registrato dei cali con un -26,2% in Lombardia, un -30,8% in Veneto.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel comparto **dell'edilizia non residenziale** il calo nel flusso di erogazioni di finanziamenti a livello nazionale è stato del 10%, dopo una flessione dell'13,9% registrata nel 2008.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La ripartizione regionale mostra come in tale comparto non tutte le regioni abbiano registrato una flessione, anche se ben 16 sono state soggette ad un calo più elevato di quello medio nazionale.

Particolare attenzione merita la regione Toscana: come evidenziato dal grafico, infatti, si è verificato nei primi 9 mesi del 2009 un incremento del 92% nei finanziamenti in edilizia non residenziale, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale espansione è dovuta, però, ad un incremento sostenuto per

questa tipologia di finanziamento nella provincia di Siena nel terzo trimestre 2009, durante il quale sono stati erogati oltre 1,7 miliardi di euro, contro i 38 milioni circa del terzo trimestre 2008.

Per quanto riguarda, invece, i **mutui per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie**, i primi 9 mesi del 2009 hanno fatto registrare ancora un calo nelle erogazioni. In Italia, rispetto allo stesso periodo del 2008, la diminuzione in tale comparto è stata del 14,9%. La diminuzione registrata nel terzo trimestre 2009 è stata minore rispetto al primo e al secondo trimestre, ma comunque di dimensioni importanti. L'irrigidimento in tale tipologia di finanziamento è in parte consistito in una riduzione del rapporto tra prestito e valore dell'immobile (il cosiddetto *loan to value*).

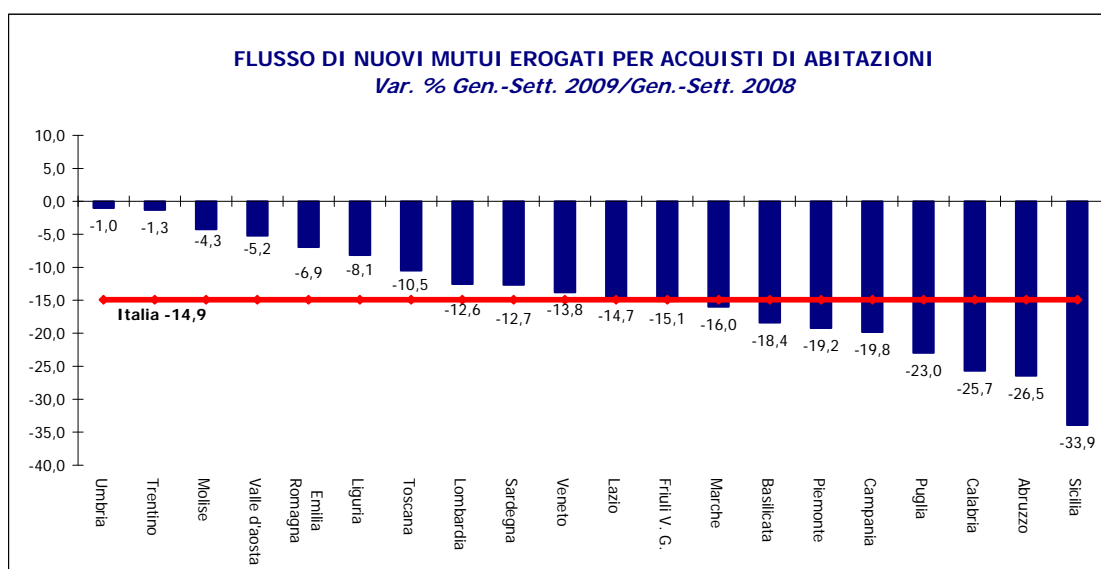
**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI IMMOBILI**  
*Millioni di euro*

	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	Gen.-Sett. 2009
Abitazioni famiglie	56.266	62.873	62.758	56.524	11.095	13.136	11.397	35.626
Altro <sup>(*)</sup>	13.640	18.356	17.560	16.611	4.002	3.123	2.890	10.015
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>								
Abitazioni famiglie	15,3	11,7	-0,2	-9,9	-22,0	-12,6	-9,6	-14,9
Altro <sup>(*)</sup>	2,6	34,6	-4,3	-5,4	-32,8	-36,8	-16,1	-23,2

<sup>(\*)</sup> 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 mostra come tutte le regioni italiane nei primi 9 mesi del 2009 abbiano registrato un calo nell'erogazione di nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni, con riduzioni del 33,9% in Sicilia, del -19,2% del Piemonte, del -14,7 nel Lazio e del -12,6% in Lombardia.



Elaborazione Ance su dati banca d'Italia