

# IL MERCATO DEL CREDITO NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

*LUGLIO 2012*

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

**Gli ultimi dati di Banca d'Italia, relativi al primo trimestre del 2012, 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 dal 2007 al 2011: -38,2% per i mutui per investimenti in edilizia residenziale, -44,3% per quelli per investimenti in edilizia non residenziale.

#### FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

Milioni di euro

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	1° trim. 2012
Residenziale	23.273	26.804	31.427	28.711	24.406	23.458	19.419	3.545
Non residenziale	18.402	20.101	21.091	18.168	14.833 <sup>(*)</sup>	14.666	11.727	1.773
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>								
Residenziale	20,7	15,2	17,2	-8,6	-15,0	-3,9	-17,2	-24,1
Non residenziale	27,7	9,2	4,9	-13,9	-18,4	-1,1	-20,0	-41,5

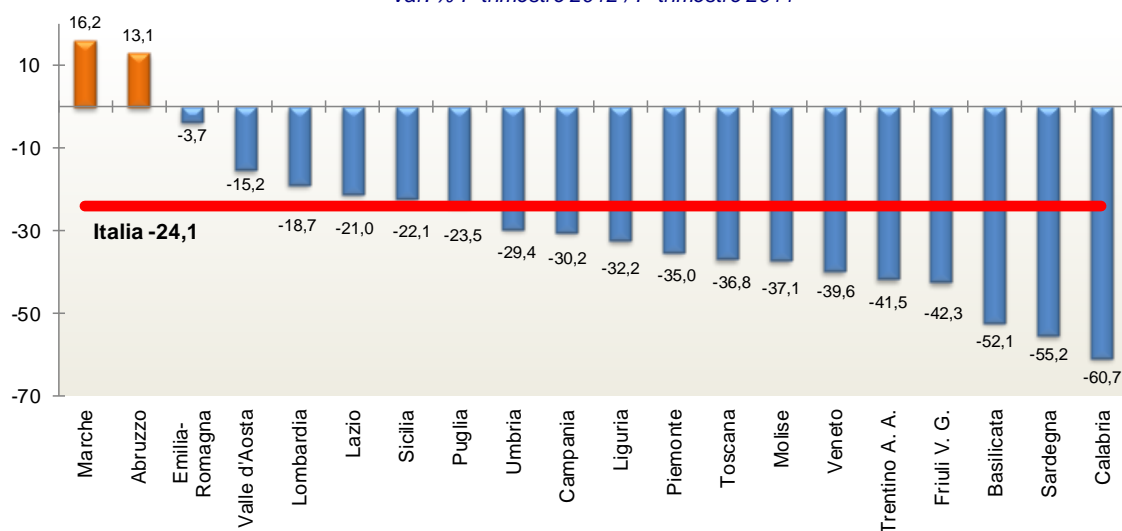
<sup>(\*)</sup> Il dato relativo ai finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale dell'anno 2009 è depurato, su indicazione della Banca d'Italia, dal dato relativo alla provincia di Siena dove, nel terzo trimestre 2009, sono state compiute delle operazioni straordinarie

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel primo trimestre del 2012, i finanziamenti per investimenti nel settore residenziale sono ulteriormente diminuiti, -24,1% rispetto al primo trimestre del 2011; lo stesso andamento hanno avuto i mutui per investimenti nel settore non residenziale, che sono calati del 41,5% rispetto al primo trimestre del 2011.

#### FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

Var. % 1° trimestre 2012 / 1° trimestre 2011

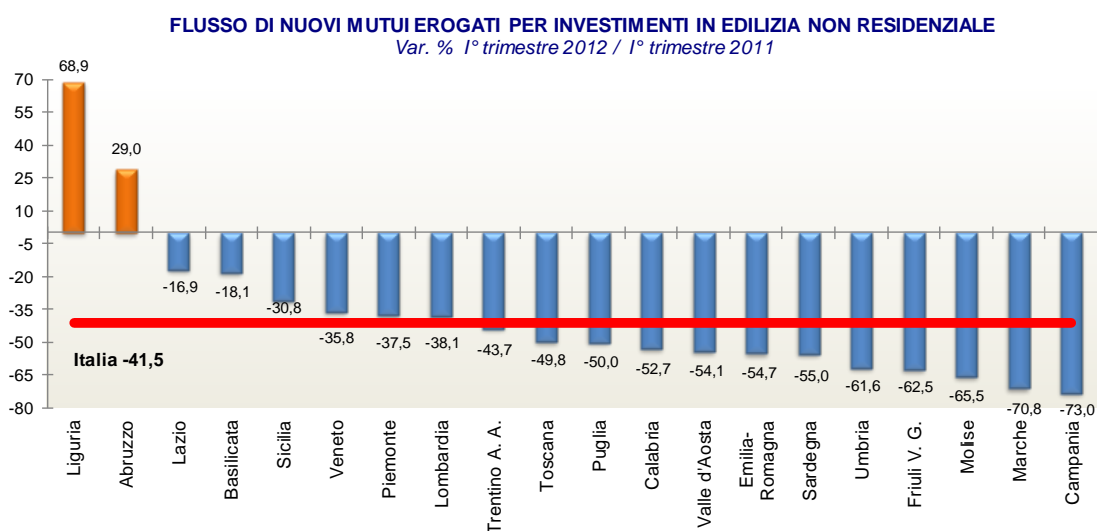


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La diminuzione nelle erogazioni di mutui per investimenti in edilizia residenziale, nel primo trimestre del 2012, ha colpito quasi la totalità delle regioni italiane.

Cali importanti sono registrati in Calabria (-60,7%), Sardegna (-55,2%), Basilicata (-52,1%), Friuli Venezia Giulia (-42,3), Trentino Alto Adige (-41,5%), Veneto (-39,6%) e Molise (-37,1%).

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.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Le regioni che hanno registrato le flessioni più marcate sono state la Campania (-73%), le Marche (-70,8%), il Molise (-65,5%), il Friuli Venezia Giulia (-62,5%), l'Umbria (-61,6%). Nel Lazio e in Lombardia, dove viene erogato circa il 36% dei mutui per investimenti in edilizia non residenziale, i cali registrati nei primi 3 mesi del 2012 sono stati particolarmente importanti, rispettivamente del -16,9% e del -38,1%.

Le drammatiche difficoltà di accesso al credito per le imprese emergono anche dalla Relazione Annuale della Banca d'Italia, dove viene confermata la stretta creditizia "...con una notevole riduzione dei prestiti nel comparto delle costruzioni...".

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

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I° trim. 2012
Abitazioni famiglie	56.266	62.873	62.758	56.524	51.032	55.851	49.155	11.350
Altro <sup>(*)</sup>	13.640	18.356	17.560	16.611	14.442	12.845	8.948	1.883
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>								
Abitazioni famiglie	15,3	11,7	-0,2	-9,9	-10,0	9,4	-12,0	-16,1
Altro <sup>(*)</sup>	2,6	34,6	-4,3	-5,4	-13,1	-11,1	-30,3	-23,8

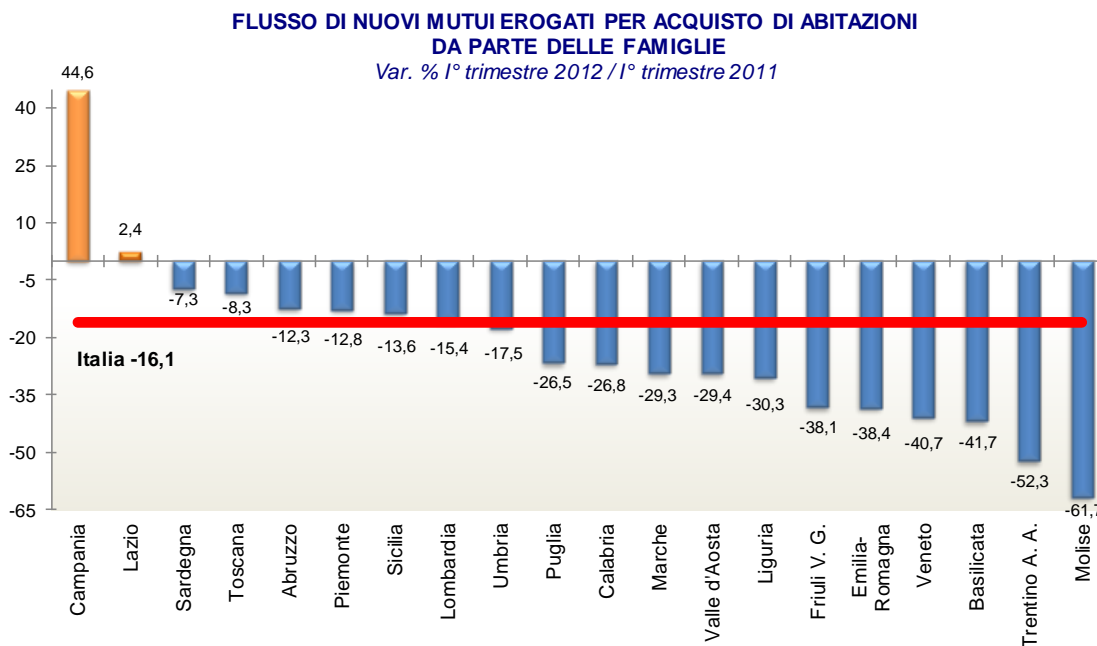
<sup>(\*)</sup> Nella categoria "Altro" sono compresi i mutui per acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti diversi dalle famiglie e quelli per l'acquisto di altri immobili

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Ma il credit crunch che sta colpendo il comparto edile è doppio: se, da un lato, il credito per intraprendere nuove iniziative di investimento sia nel comparto residenziale che non residenziale è in diminuzione dal 2008, dall'altro, anche i mutui alle famiglie per l'acquisto di case sono in discesa.

Nel primo trimestre del 2012, i finanziamenti per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie sono calati del 16,1%, dopo il -12% registrato nel 2011.

Complessivamente, dal 2007 al 2011, le erogazioni di mutui per l'acquisto di case sono diminuite del 21,7%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il calo ha riguardato la quasi totalità delle regioni italiane, ad eccezione della Campania<sup>1</sup> e del Lazio, con cali importanti in Molise (-61,7%), Trentino Alto Adige (-52,3%), Basilicata (-41,7%), Veneto (-40,7%), Emilia Romagna (-38,4%).

<sup>1</sup> L'aumento dei mutui per l'acquisto di case del 44,6% registrato in Campania nel primo trimestre 2012, è riconducibile alla variazione positiva registrata nello stesso periodo nella sola provincia di Napoli.