

# Saperi per l'edilizia

## CREDITO ALLE COSTRUZIONI Il nuovo rapporto banca-impresa

Flavio Monosilio

ANCE-Direzione Affari Economici e Centro Studi

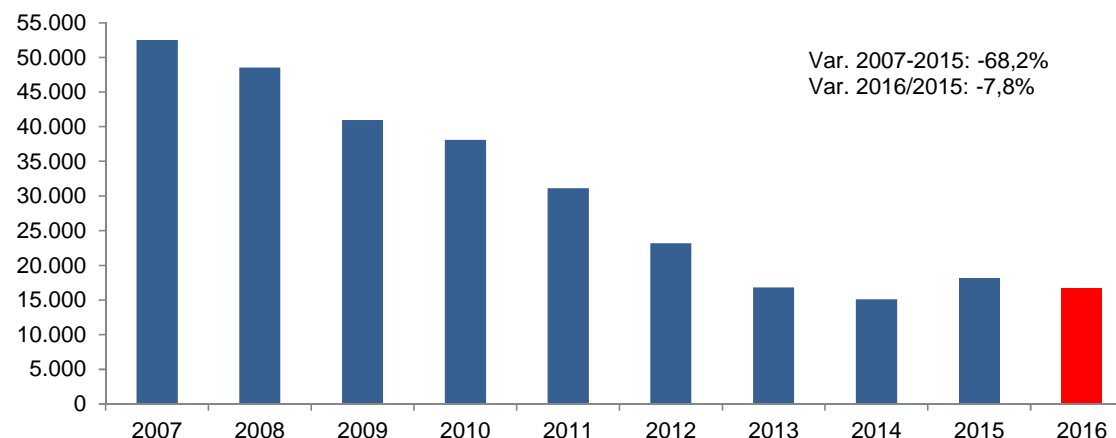
Napoli, 6 aprile 2017



# L'eredità del passato

# Il fallimento del mercato

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA  
IN ITALIA (milioni di euro)**



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

*Milioni di euro*

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2016/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.145	8.172	8.185	
Non Residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.129	5.586	5.961	9.972	8.542	
<b>Totale</b>	<b>52.518</b>	<b>48.510</b>	<b>40.950</b>	<b>38.127</b>	<b>31.147</b>	<b>23.220</b>	<b>16.798</b>	<b>15.107</b>	<b>18.144</b>	<b>16.727</b>	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,3	-18,4	-10,6	0,2	-74,0
Non Residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,6	6,7	67,3	-14,3	-59,5
<b>Totale</b>	<b>12,0</b>	<b>-7,6</b>	<b>-15,6</b>	<b>-6,9</b>	<b>-18,3</b>	<b>-25,5</b>	<b>-27,7</b>	<b>-10,1</b>	<b>20,1</b>	<b>-7,8</b>	<b>-68,2</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

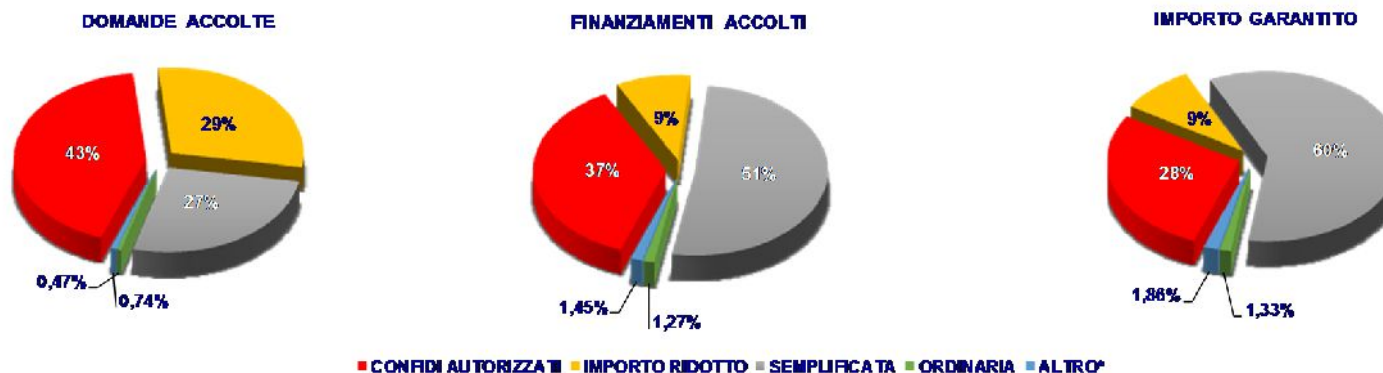
# Il fallimento della politica economica

## L'OPERATIVITA' DEL FONDO DI GARANZIA PER LE COSTRUZIONI

Procedura di accesso	N.operazioni	% sul totale	Finanziamenti accolti		Importo garantito	
			milioni di euro	% sul totale	milioni di euro	% sul totale
Confidi autorizzati	4.508	42,8	459,4	36,9	216,8	28,2
Importo ridotto	3.082	29,3	113,5	9,1	69,5	9,1
Semplificata	2.810	26,7	639,9	51,3	456,9	59,5
Ordinaria	50	0,5	15,8	1,3	10,2	1,3
Altro*	78	0,7	18,1	1,5	14,3	1,9
<b>Totale</b>	<b>10.528</b>	<b>100,0</b>	<b>1.246,8</b>	<b>100,0</b>	<b>767,8</b>	<b>100,0</b>

Elaborazione Ance su dati MISE - MCC

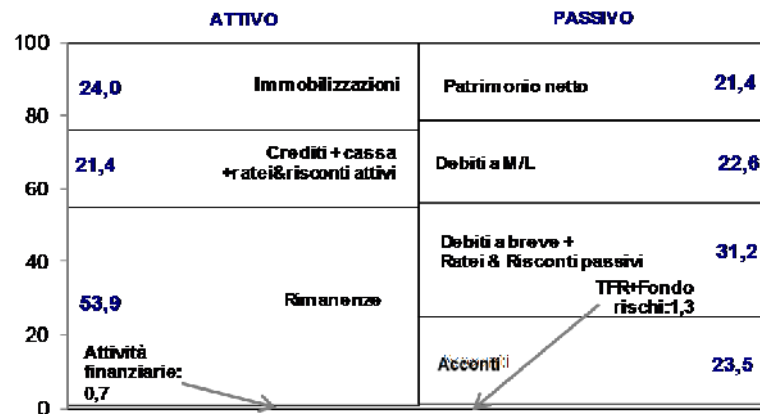
## L'ACCESSO AL FONDO DI GARANZIA DA PARTE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI Procedura di accesso 2014



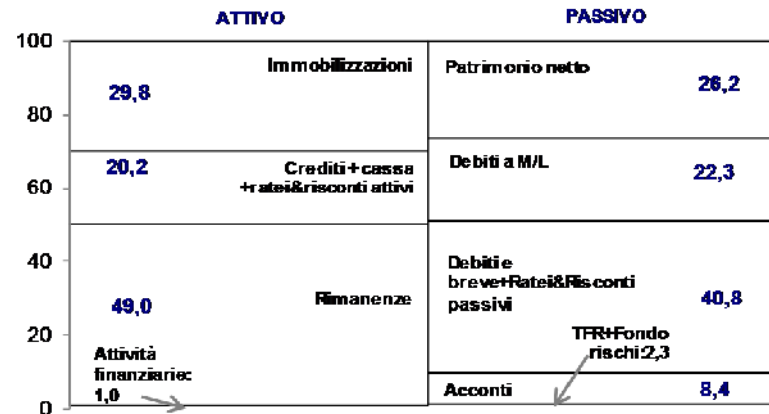
\* Altro: Portafoglio, valutazione start-up, start-up innovative/incubatori Certificati/Imprese  
Elaborazione Ance su dati MISE - MCC

# L'impatto della crisi sui bilanci delle imprese di costruzioni

STRUTTURA PATRIMONIALE CARATTERISTICA - 2008  
Residenziale privato



STRUTTURA PATRIMONIALE CARATTERISTICA - 2013  
Residenziale privato



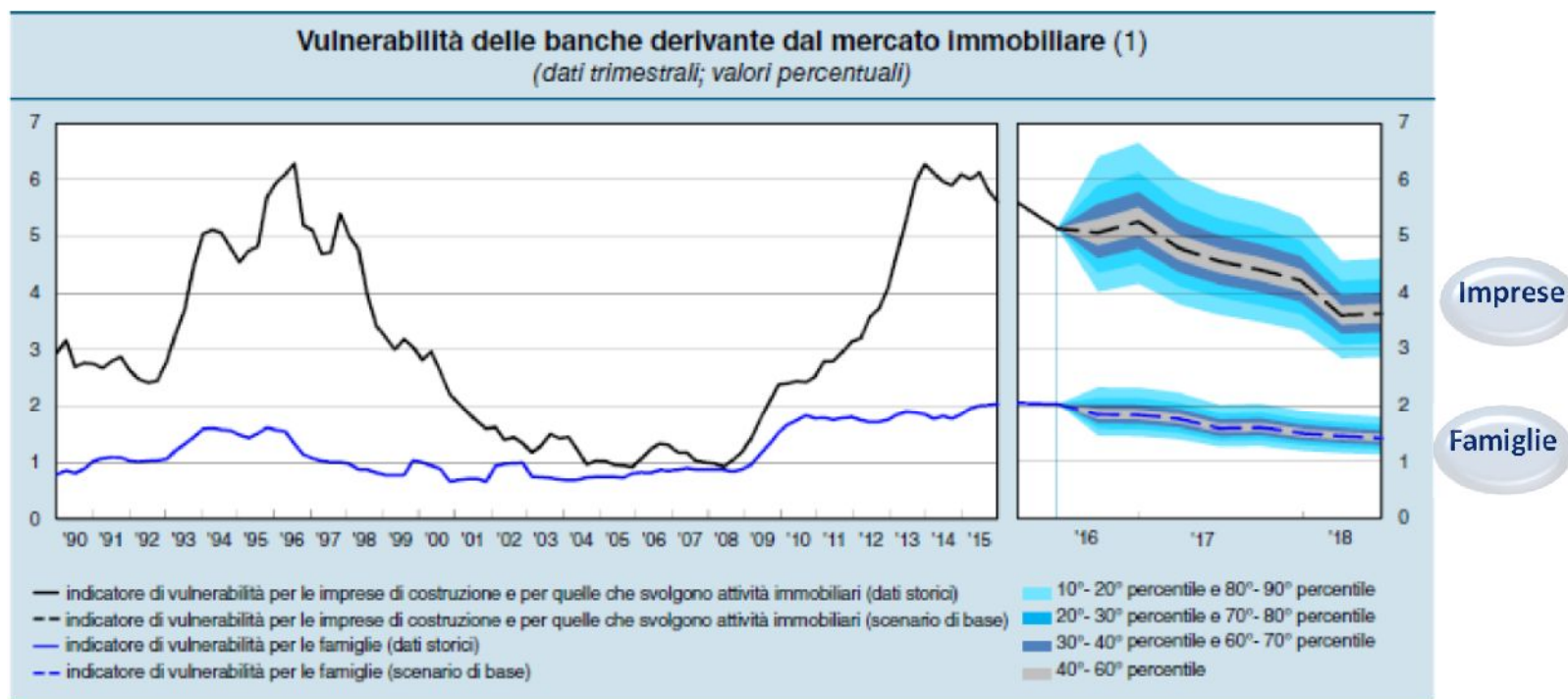
Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

Gli **acconti** sono crollati dal 23,5% del 2008 all'8,4% del 2013. Contemporaneamente, è cresciuto il ricorso al **debito a breve termine**, forma più onerosa di finanziamento



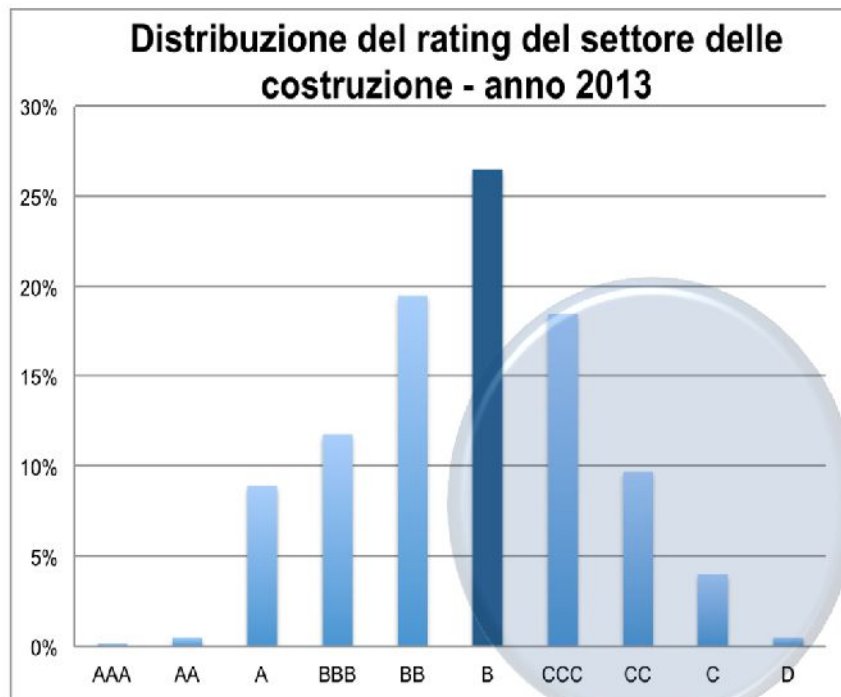
# Il presente

# La vulnerabilità delle imprese edili diminuisce

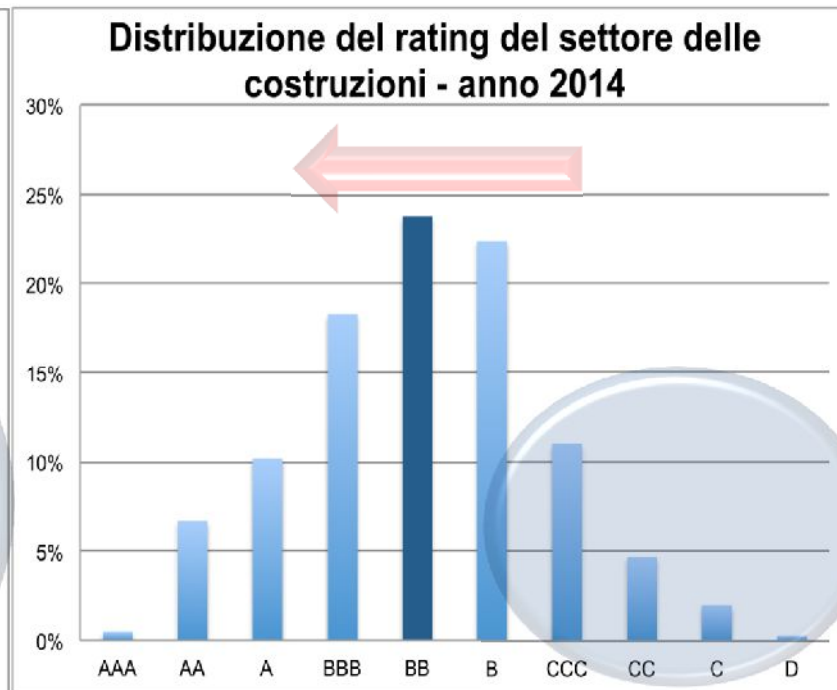


(1) La vulnerabilità delle banche è misurata dal rapporto tra il flusso di nuovi prestiti in sofferenza negli ultimi 4 trimestri e la media di capitale e riserve delle banche nello stesso periodo. La distribuzione di probabilità delle proiezioni, rappresentata graficamente per classi di percentili, consente di valutare la dimensione dei rischi che caratterizzano la previsione di base. Per la metodologia, cfr. F. Ciochetti, W. Cornacchia, R. Felici e M. Loberto, *Assessing financial stability risks arising from the real estate market in Italy*, Banca d'Italia, *Questioni di economia e finanza*, 323, 2016.

# La rischiosità delle imprese migliora



Imprese più rischiose  
> 30% del totale

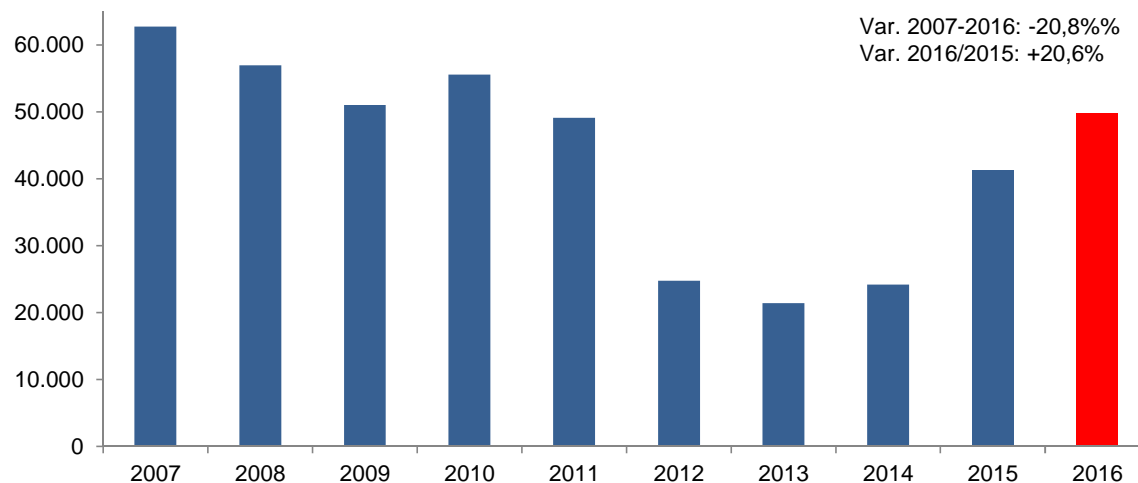


Imprese più rischiose  
pari 18% del totale

**Tra il 2013 e il 2014, si è avuto uno spostamento  
del campione verso le classi a minor rischio**

# Continua ad aumentare la disponibilità delle banche ad erogare mutui per l'acquisto di abitazioni

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA**  
(milioni di euro)



**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA - Milioni di euro**

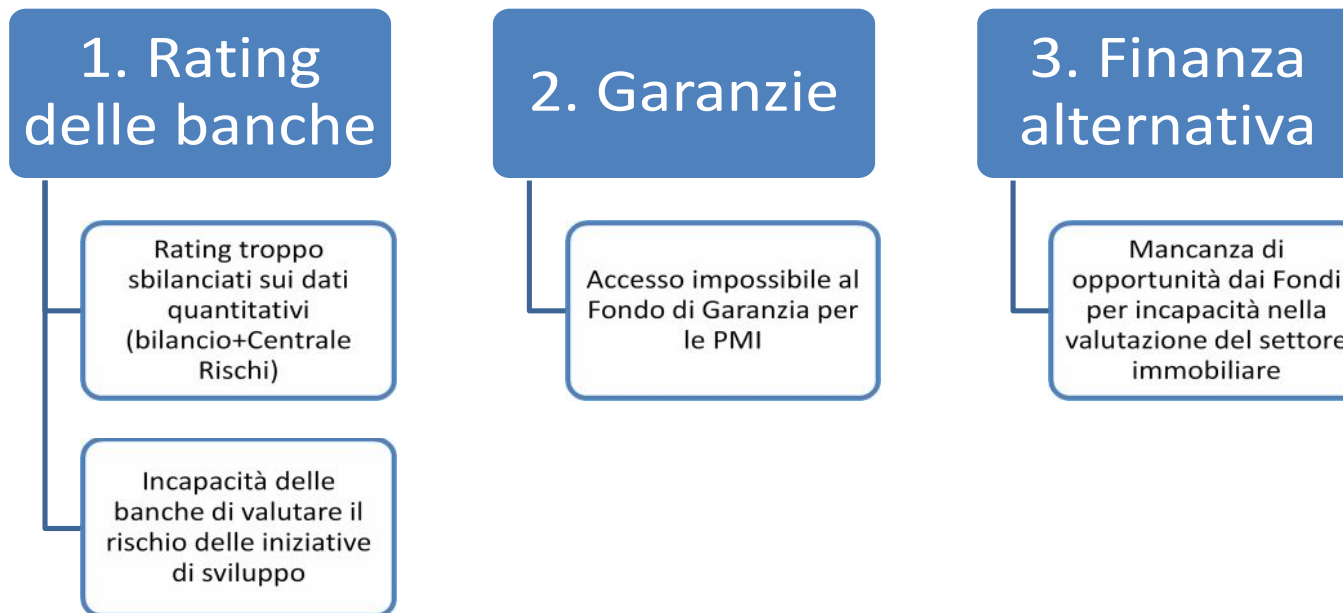
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2016/2007
62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.393	24.183	41.247	49.728	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>										
-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,6	13,0	70,6	20,6	-20,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

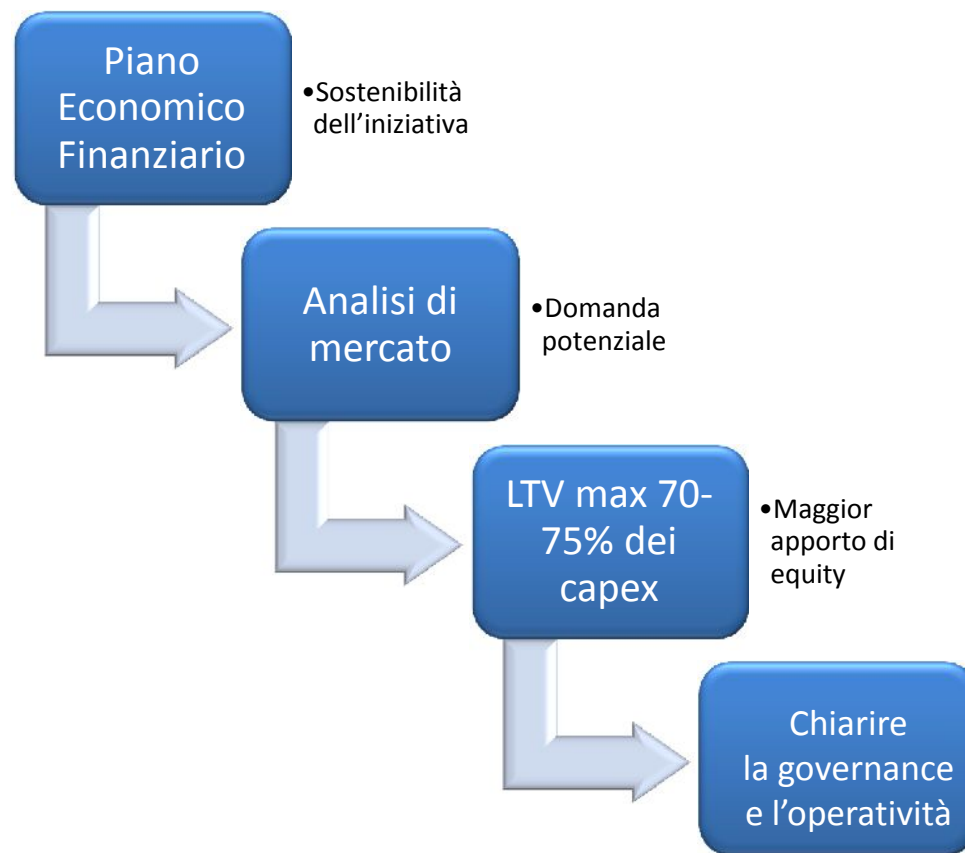


# Il futuro

# Il punto di vista delle imprese



# Il punto di vista delle banche

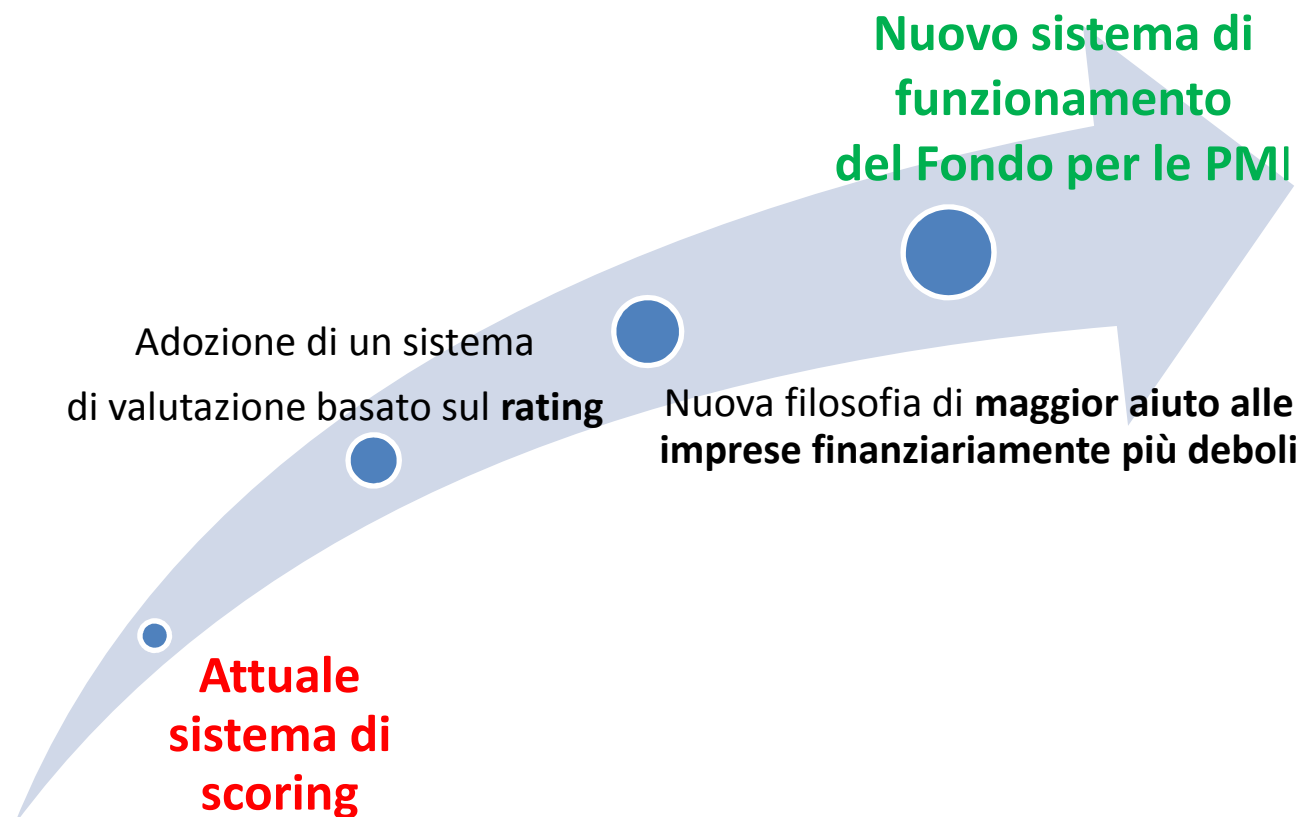


# 1. Le azioni per un nuovo rapporto banca-impresa

Obiettivi	Accorciare i tempi per la concessione del finanziamento	Rating più equilibrati	Abbassare la rischiosità delle operazioni
Strumenti	<ul style="list-style-type: none"><li>• Check list documentale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maggior utilizzo di informazioni sulla qualità dell'impresa</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Analisi di mercato delle iniziative</li><li>• Sviluppo di PEF condivisi</li></ul>

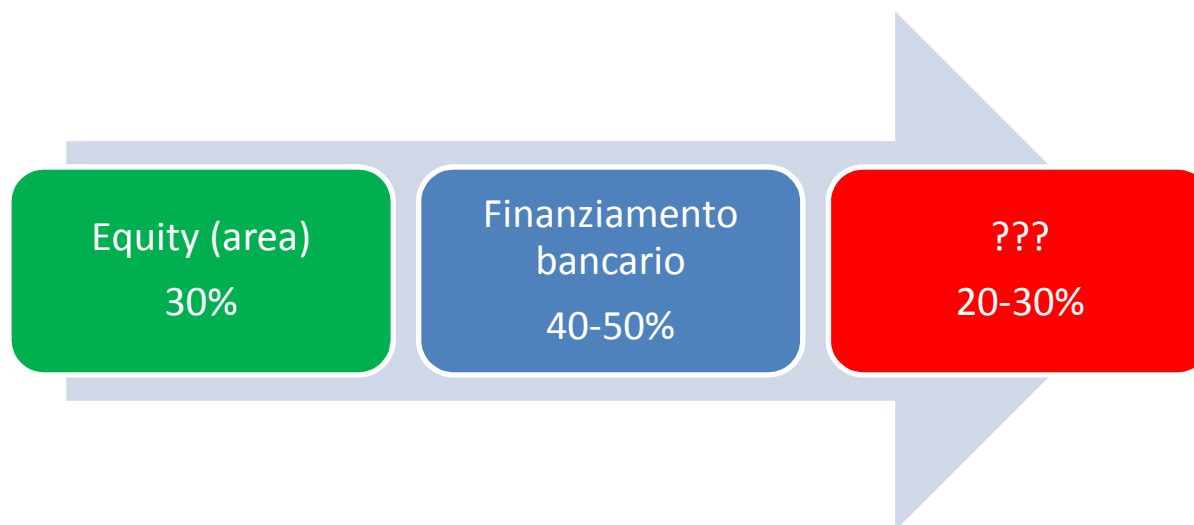
- **Flusso informativo banca-impresa continuo** per evidenziare sfasamenti tra i dati contenuti nei PEF e l'andamento realizzativo dell'operazione
  - Inclusione nei contratti di finanziamento delle **clausole per la rinegoziazione** in caso di problemi

## 2. Riforma del sistema delle garanzie



### 3. La patrimonializzazione delle imprese

Le banche sono disponibili a finanziare nuove operazioni di sviluppo coprendo, **al massimo**, il 70-75% delle spese in conto capitale (capex), escludendo il costo dell'area



Come trovare il restante 20-30%?

## Il nuovo strumento di capitalizzazione del MISE



Grazie per l'attenzione