

L'INTERVENTO

## COSTRUZIONI, POCO CREDITO ALLE FAMIGLIE

*Le banche non prestano più i soldi. Ma, in particolare, la stretta del credito è forte nel settore delle costruzioni. Soprattutto non vengono più concessi mutui a chi vuole acquistare la casa. Così gli appartamenti non si vendono e le ditte di costruzioni non restituiscono alle banche i soldi impegnati per i cantieri. Insomma, la stretta del credito è un atteggiamento miope, un cane che si morde la coda che non fa altro che alimentare la crisi. La denuncia arriva direttamente dall'Ance, l'associazione dei costruttori, con il direttore Mauro Carri che ci ha inviato una sua riflessione con molti dati.*

di MAURO CARRI (\*)

Il centro studi dell'Ance ha confermato che la stretta del credito nei confronti del settore delle costruzioni ha raggiunto il livello più alto dall'inizio della crisi.

I mutui per investimenti nell'abitativo sono diminuiti del 38% e nel non residenziale del 44,4%.

Dal confronto con gli altri settori economici, emerge che le costruzioni hanno subito la maggiore restrizione da parte delle banche nel primo semestre 2012 rispetto al 2011, i finanziamenti a medio lungo termine sono scesi del 9% mentre nel settore abitativo si è avuta un'ulteriore restrizione del 20%, nel non residenziale il calo è stato del 33%.

Anche la domanda immobiliare ha subito un forte razionamento: i mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie hanno registrato un calo del 21,6% nel periodo 2007-2011, con un -48% nei primi sei mesi del 2012.

Questo andamento nel finanziamento ha portato a marcati cambiamenti nel credito a medio lungo termine: la quota dei prestiti per i finanziamenti in costruzioni si è dimezzata e lo stesso è avve-

nuto per i mutui per l'acquisto di immobili.

Le previsioni di Banca d'Italia non sono ottimistiche: secondo il rapporto sulla stabilità finanziaria, la decrescita dei mutui immobiliari proseguirà nei prossimi mesi, almeno fino alla metà del 2013.

Un razionamento di queste proporzioni ha determinato la creazione di circoli viziosi che, oltre a danneggiare le imprese di costruzioni, peggiorano la situazione economico-finanziaria delle stesse banche.

Nel caso delle imprese impegnate nei lavori pubblici emerge una domanda di credito crescente e una grande difficoltà ad accedere ai finanziamenti bancari, soprat-

### L'ALLARME DELL'ANCE

I pochi mutui concessi a chi compra casa danneggiano le imprese ma anche le banche

tutto per le anticipazioni su fattura, che stanno provocando forti tensioni economico-finanziarie, acuite anche dalle richieste di rientro da parte delle banche, che potrebbero sfociare in situazioni di crisi aziendali.

Anche nell'edilizia privata la restrizione, sia nel finanziamento di nuove operazioni, che finanziamenti alle famiglie per l'acquisto delle abitazioni, sta provocando sofferenze da parte delle imprese

e situazioni di crisi "indotta".

A fronte delle chiare problematiche delle banche nella raccolta a medio e lungo termine, è necessario trovare, al più presto, delle soluzioni, altrimenti interi settori bloccheranno la loro attività.

L'Ance propone e ritiene necessario sviluppare strumenti finanziari specifici che consentano di riattivare il circuito del credito a medio-lunga scadenza, qualcosa di simile alle "cartelle fondiaria", strumenti grazie ai quali sono stati compiuti i maggiori investimenti del nostro Paese perché questi titoli a reddito fisso uguagliavano il volume complessivo dei mutui in essere.

**(\*)direttore  
Ance Grosseto**

