

## IL 41% DELLE SOFFERENZE È IN CAPO ALLA FILIERA DELLE COSTRUZIONI Di Pierpaolo Molinengo

Le imprese delle costruzioni e le attività immobiliari generano il 41,4% delle sofferenze in capo alle imprese. Secondo l'ultima analisi realizzata dall'Ufficio Studi della CGIA, infatti, la filiera immobiliare ha in essere 64,8 miliardi di euro di crediti problematici su un totale di 156,8 miliardi generati dalle imprese (dati di fine luglio 2016). Nello specifico, il comparto delle costruzioni guida la classifica con 43,1 miliardi di sofferenze a fine luglio 2016 (27,5 per cento del totale) mentre le attività immobiliari - che comprendono attività di compravendita di beni immobili, di affitto e di gestione di immobili, di intermediazione immobiliare e di gestione di immobili per conto terzi - si "fermano" a 21,7 miliardi di euro (13,9 per cento delle sofferenze in capo alle imprese). La filiera immobiliare è dunque quella più in difficoltà a restituire i prestiti e genera un livello di sofferenze (64,8 miliardi pari al 41,4 per cento del totale) nettamente superiore a quello dell'intero settore manifatturiero (35,1 miliardi pari al 22,4 per cento) e del commercio (26,8 miliardi, pari al 17,1 per cento). Il boom delle sofferenze nella filiera immobiliare è ancora più evidente esaminando l'andamento negli ultimi 5 anni: da luglio 2011 a luglio 2016 si "contano" 42,7 miliardi di euro di sofferenze in più per il comparto in questione (sono aumentate del 192,7 per cento ovvero di molto rispetto al 110,5 cento del totale imprese); nello stesso periodo il settore manifatturiero ha incrementato il livello delle sofferenze "di appena" il 57,5 per cento e il commercio del 96,2 per cento. "È necessario premettere che - puntualizza il coordinatore dell'Ufficio Studi della CGIA Paolo Zabeo - la crescita delle sofferenze è

direttamente un riflesso dello stato di profonda crisi in cui versa il comparto edilizio che ha perso circa un terzo del suo valore aggiunto tra il 2007 e il 2015. E se diversi settori economici hanno beneficiato di una piccola ripresa nel biennio 2011-2012 e nell'anno 2015, per l'edilizia in otto anni c'è sempre stato il segno meno; anche per il 2016 c'è incertezza dal momento che segnali di ripartenza chiari non stanno ancora emergendo". Nel complesso, la filiera immobiliare (costruzioni e attività immobiliari) è la prima destinataria del credito alle imprese con il 28,9% (253,7 miliardi di euro a fine luglio 2016); seguono la manifattura (210,7 miliardi di euro, pari al 24,0 per cento del credito alle imprese) e il commercio (142,3 miliardi di euro, pari al 16,2 per cento); molto più staccate l'agricoltura e le attività professionali/scientifiche/tecniche che si attestano tutte e due al 5 per cento con 43,6 e 43,4 miliardi a fine luglio 2016. Tutti gli altri settori economici ottengono molto meno credito poiché appartengono a comparti in cui operano poche imprese oppure perché necessitano di minori investimenti. "Il fatto che la filiera immobiliare generi il livello più elevato di sofferenze - puntualizza Paolo Zabeo - fa riflettere ma non deve creare troppe preoccupazioni. Chiaramente il comparto ha vissuto una crisi senza precedenti, ma è altrettanto vero che questo ha buone opportunità per ripartire. È tuttavia necessario che banche e istituzioni facciano scelte corrette, prediligendo il finanziamento delle piccole imprese che operano nel campo delle ristrutturazioni edilizie piuttosto che concedere prestiti per la costruzione di nuovi grandi complessi immobiliari". La CGIA, infine, auspica che finalmente sia attivata una operazione verità: "Chiediamo a tutte le forze politiche presenti in Parlamento - conclude il Segretario della CGIA Renato Mason - di attivarsi per istituire una Commissione di inchiesta che individui le responsabilità di coloro che

hanno generato questa montagna di crediti deteriorati e di chi ha concesso prestiti con troppa generosità a chi non se lo meritava”.