

Coface: “Segnali di ripresa per il settore edilizia in Polonia”

Published: 16 February 2015

Secondo le statistiche sulle insolvenze d'impresa, il settore polacco delle costruzioni è arrivato ad una svolta. La performance negativa del 2010-2012, caratterizzata da numerosi fallimenti, ha ceduto il posto a uno dei miglioramenti settoriali più significativi.

Questi dati indicano un miglioramento a lungo termine per l'intero settore? Attualmente, l'industria edilizia abitativa, che costituisce solo una parte del settore delle costruzioni, mostra segnali di progresso, e i nuovi fondi dell'Unione Europea contribuiscono a questa dinamica positiva. Un peggioramento significativo tra il 2010 e il 2013 Il settore polacco delle costruzioni ha conosciuto il boom dieci anni fa: la domanda di nuove abitazioni era in aumento, alimentata da mutui ipotecari vantaggiosi. Successivamente, il settore ha ricevuto un nuovo impulso quando il paese fu selezionato per ospitare il campionato di calcio europeo 2012, insieme all'Ucraina. Ciò ha portato alla pianificazione di nuovi lavori edilizi, quali la costruzione di stadi per entrambi i paesi e lo sviluppo delle infrastrutture in Polonia. Il quantitativo di nuovi contratti ha comportato fluttuazioni significative di prezzo dei materiali edilizi, portando così al collasso numerose imprese. Inoltre, il crollo della domanda sul mercato immobiliare (dovuto all'effetto di un forte aumento dei prezzi, unitamente a condizioni più restrittive nell'accesso al credito e alla delicata situazione del mercato del lavoro) ha contribuito al peggioramento delle prospettive per le imprese focalizzate su questo segmento del mercato.

Dal 2010, i casi di insolvenze d'impresa nel settore si sono moltiplicati ad un ritmo inaspettato: inizialmente del 20% e dopo del 46% nel 2011 e del 52% nel 2012. Segnali di miglioramento e opportunità a partire dal 2016 Le recenti statistiche di insolvenza evidenziano un quadro totalmente diverso. Dopo anni di deterioramento, si evidenzia non solo un netto calo dei fallimenti nell'edilizia, ma un vero e proprio miglioramento, al punto che la performance del settore supera spesso quella degli altri settori. I primi tre trimestri del 2014 registrano una diminuzione del 26% delle insolvenze d'impresa. Questa evoluzione positiva risale all'inverno relativamente mite del 2013/2014, che ha permesso di non ritardare eccessivamente i lavori di costruzione. Inoltre, grazie ai tassi di interesse storicamente bassi, all'aumento della domanda e alla relativa stabilizzazione dei prezzi, il mercato immobiliare premia il settore delle costruzioni e le sue imprese. Altri effetti positivi provengono dagli aiuti pubblici all'acquisto di alloggi per i giovani con mutui ipotecari. Poiché il programma riguarda solo il mercato abitativo primario, sostiene le imprese che costruiscono immobili, e le piccole imprese che forniscono servizi di completamento degli edifici e imbiancatura. Tuttavia, il programma è relativamente restrittivo, e il mercato delle abitazioni rappresenta solo una minima parte del settore edilizio. A lungo termine, le imprese di costruzioni trarranno beneficio dalla disponibilità di fondi europei provenienti dal nuovo budget dell'UE per il 2014-2020. Questi fondi comunitari (di cui la Polonia è la prima beneficiaria), unitamente agli aiuti pubblici del governo, serviranno a potenziare le infrastrutture del paese. Tuttavia, per questioni procedurali, le imprese di costruzioni beneficeranno degli effetti di questi nuovi investimenti solo a partire dal 2016. In vista di queste condizioni più favorevoli, Coface ha rivisto la valutazione di rischio del settore edilizio da “molto elevato” a “elevato”. Un miglioramento più sensibile, che contribuisce a limitare i rischi, avvantaggerà le imprese di costruzioni nel corso del 2015. “Finalmente il settore edilizio offre migliori prospettive. Il

miglioramento delle vendite e della produzione va di pari passo con il calo dei fallimenti. Per il settore delle costruzioni le previsioni sono piuttosto positive, ma bisogna notare che sono numerose le realtà che risentono ancora del lungo periodo negativo passato e di problemi di liquidità. Hanno accolto con sollievo i segnali di ripresa, ma sarà necessario un miglioramento a lungo termine perché la loro situazione finanziaria si ristabilizzi.", conclude Grzegorz Siewic, Economista della Regione Europa centrale di Coface Prospettive in aumento per la maggior parte dei settori, ma si evidenziano influenze esterne negative. Anche la valutazione di molti altri settori è stata rivista. Sebbene l'evoluzione della domanda (sia domestica che proveniente dai mercati esteri) consente ai settori dei metalli e dell'auto di ritrovare la valutazione "rischio medio", altri due restano relativamente sensibili a influenze esterne negative. I trasporti e la chimica assistono al declassamento della propria valutazione. I trasporti polacchi sono molto esposti ai servizi internazionali, compresi i costi di trasporto, verso mercati a rischio come Russia e Ucraina. La ripresa incerta della Zona euro o il calo dei prezzi del petrolio, che riducono i costi di produzione del settore, non sono sufficienti a compensare questo effetto negativo