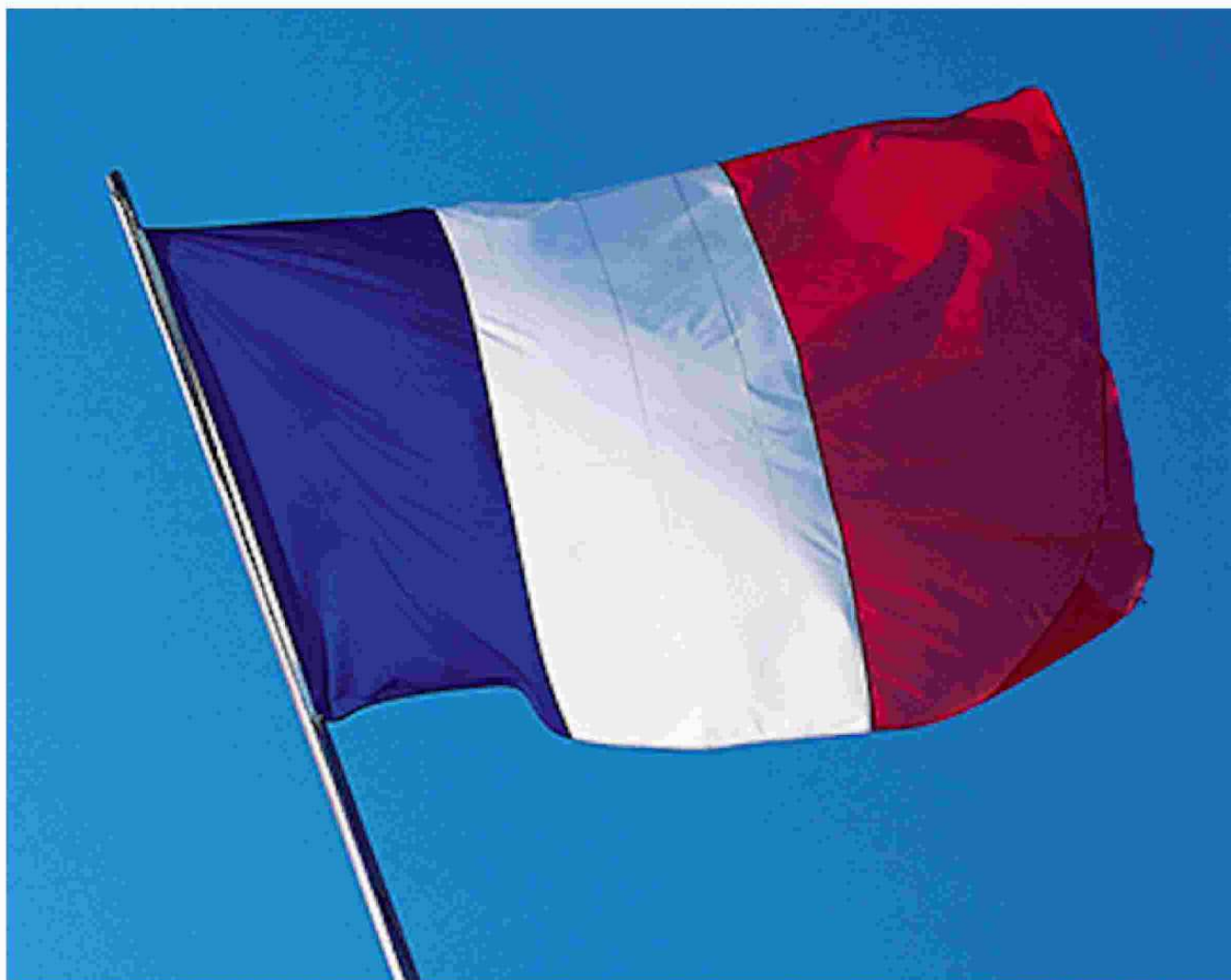


**News**

10/12/2015 12.30

**INDUSTRIA**

## Coface: costruzioni, il tallone d'Achille dell'economia francese



Dal 2012 il fatturato delle imprese francesi del settore edilizio è in contrazione. Solamente il sottosettore dei servizi immobiliari beneficia del miglioramento dell'attività, sostenuta dall'aumento storico dei prezzi dell'immobiliare e del dinamismo del mercato di locazione.

Le costruzioni concentrano circa un terzo delle insolvenze in Francia (32,6% del totale), sebbene rappresentino il 18% del valore aggiunto. Mentre le piccole imprese sono state le più colpite durante la crisi del 2008, il rallentamento della crescita tra il 2012 e il 2013 è stato fatale per le imprese di medie dimensioni. Così, il fatturato medio delle imprese insolventi è aumentato del 10% tra gennaio 2011 e giugno 2012, a 650 mila euro.

Nonostante un miglioramento iniziato a maggio scorso e proseguito in ottobre (calo del 4,4% del numero di insolvenze), alcuni comparti continuano a soffrire. In particolare sono interessate le attività legate ai lavori di copertura (+3,4%) e alle costruzioni di edifici (+1,1%), la muratura in generale (+1,3%), in particolare nell'Ile-de-France, dove le insolvenze sono aumentate del 20%.

Dopo un calo continuo dal 2011, le vendite di nuove abitazioni hanno subito un'accelerazione nel 2015. Le vendite sono state spinte dai cambiamenti apportati con la legge Pinel nel gennaio 2015 (che dà la possibilità di affittare a un erede o a un futuro erede). La domanda ha beneficiato anche di condizioni di finanziamento più favorevoli, con tassi medi che hanno raggiunto livelli minimi storici in maggio 2015.

Allo stesso tempo, dalla fine del 2011 i prezzi delle abitazioni di seconda mano sono diminuiti del 7,1% e quelli delle nuove sono rimasti stabili. Così, tra gennaio 2012 e settembre 2015, la capacità di finanziamento, a parità di canone mensile e superficie, è aumentata del 10% per quelle di nuova costruzione e del 17% per le vecchie.

Gli investimenti delle famiglie restano comunque condizionati dalla loro situazione finanziaria. In linea con la mancanza di un miglioramento evidente del mercato del lavoro, il tasso di disoccupazione resta significativo in Francia (10,7% a fine settembre 2015). Inoltre, i prezzi sono ancora elevati, ostacolando l'accesso agli acquirenti che per la prima volta comprano una casa (la quota di famiglie proprietarie è rimasta invariata dal 2010 con un 57,7%).

L'aggiustamento al ribasso dei prezzi immobiliari non è ancora sufficiente a garantire una stabilizzazione duratura. La Francia è il sesto paese dell'Ocse in cui il prezzo dell'immobiliare è sopravvalutato rispetto ai redditi delle famiglie. Senza un reale miglioramento del mercato del lavoro per sostenere le velleità di accesso delle famiglie più modeste, i prezzi rimarranno quindi orientati al ribasso nel 2016.

"Questa situazione continuerà a colpire la solidità finanziaria delle imprese di costruzione. In un contesto di moderazione della spesa pubblica, le imprese di lavori pubblici continueranno ad assistere ad una riduzione nei volumi d'affari. Sintomo di declino, nonostante il numero considerevole di chiusure, è che quelle imprese sono ancora sovra rappresentate nella lista dei fallimenti d'impresa e la loro dimensione media è aumentata dalla fine del 2014. Il 2016 sarà quindi l'anno della stabilizzazione più che della ripresa", commenta Guillaume Baqué, economista di Coface.