

Immobiliare. Report Coface

La Francia resta il tallone d'Achille

■ Dopo un lungo periodo di stagnazione, in Europa le costruzioni mostrano segnali di ripresa. In Francia, però, sono l'unico settore che continua ad avere un rischio molto elevato e dove si concentrano un terzo delle insolvenze.

Lo spiega Coface - uno dei principali operatori internazionali nell'assicurazione dei crediti - che ha paragonato il segmento delle costruzioni ad altri 14 settori produttivi del Paese.

Non proprio una buona notizia per l'edilizia italiana. Perché proprio Oltralpe le commesse italiane contano venti cantieri aperti per un importo di 1,5 miliardi di euro. Mentre nel 2014 ne abbiamo chiusi 5 per un valore di commesse che sfiora gli 800 milioni di euro. Dopo la Polonia, il nostro mercato estero è il più importante.

Dal 2012 il fatturato delle imprese francesi del settore edile è in contrazione. Solamente il sottosectore 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, 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 per cento.

L'aggiustamento al ribasso dei prezzi immobiliari non è ancora sufficiente a garantire una stabilizzazione duratura, spiega ancora Coface.

«La Francia - ha sottolineato la società di assicurazione dei crediti - è il 6° paese dell'Ocse in cui il prezzo dell'immobiliare è sopravvalutato rispetto ai redditi delle famiglie. Senza un

RIPRESA DIFFICILE

È il secondo mercato estero per l'Italia, ma il settore esprime ancora un terzo delle insolvenze e un rischio molto elevato

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 - ha concluso Guillaume Baqué, economista di Coface - 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. Il 2016 sarà quindi l'anno della stabilizzazione più che della ripresa».

L. Ca

© RIPRODOTTI CON PERMESSA

