

UFFICIO STATISTICA E PREZZI

**LA CONGIUNTURA DELL'EDILIZIA IN PROVINCIA
DI FIRENZE**

CONSUNTIVO 2012

LUGLIO 2013

La congiuntura dell'edilizia in provincia di Firenze Consuntivo 2012

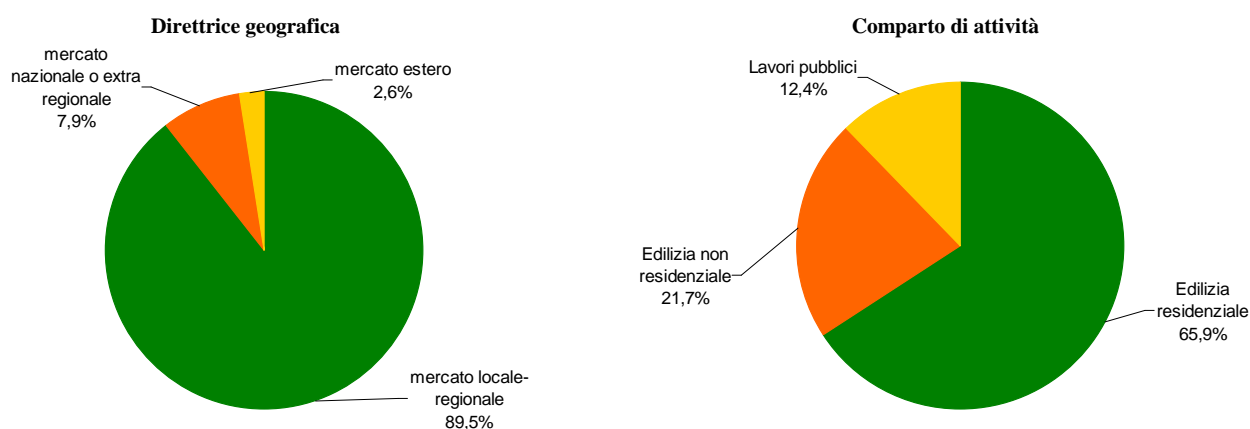
1 Quadro generale e occupazionale

Dal 2013 Unioncamere Toscana rende disponibili per il territorio provinciale i risultati dell'osservatorio congiunturale riguardo al comparto edile, con cadenza temporale annuale. Le imprese fiorentine del comparto edile realizzano circa il 90% del fatturato con riferimento al territorio locale-regionale, anche se si differenziano rispetto alla media regionale con una quota più elevata realizzata su scala nazionale (7,9% rispetto a 5,4%) ed estera (2,6% rispetto a 0,9%). Il subappalto interessa il 16,4% del fatturato, valore superiore alla media regionale (14,3%); con riferimento alle imprese maggiormente dimensionate (con un numero di addetti eguale o superiore a 10) risulta che i tre principali ambiti operativi sono rappresentati da: mercato finale residenziale con riferimento a famiglie e cooperative di abitanti (35,3%); mercato finale non residenziale (28,4%); appalto pubblico diretto (23,4%). In termini generali per tutte le imprese l'edilizia residenziale riguarda i due terzi del fatturato mentre per i lavori pubblici siamo intorno al 12,4%; l'attività di manutenzione e recupero incide maggiormente per il settore residenziale (34%). La percentuale delle imprese che ha dichiarato un fatturato uguale o superiore ai 200mila euro è pari al 22,1% rappresentando un valore di poco inferiore al dato medio regionale (22,6%)*.

Per quanto riguarda l'andamento degli addetti si registra un sostanziale ristagno dell'occupazione edile, monitorata dall'indagine, con dinamiche differenti in base alla modalità di lavoro: i lavoratori dipendenti sembrerebbero mostrare una dinamica debolmente cedente (-0,4%); gli autonomi all'opposto tendono a limitare le perdite occupazionali con un incremento dello 0,6%. Tra i lavoratori dipendenti i *part timer* perdono l'1,6% mentre gli occupati a tempo pieno diminuiscono dello 0,5%; si tratta di dinamiche opposte al dato regionale in cui si registra un calo degli occupati *full time* maggiore. Per le aziende artigiane gli addetti si riducono dell'1,1% con un contributo decisivo dei dipendenti (-2,1%) rispetto ad un aumento degli autonomi (+2%), ad evidenza di come la crisi abbia di fatto messo a dura prova la struttura occupazionale delle imprese più piccole rendendo eccessivamente oneroso il mantenimento di lavoratori dipendenti all'interno. L'occupazione autonoma viene privilegiata per una maggiore flessibilità intrinseca che la connota, anche se ciò tende a parcellizzare maggiormente le mansioni (e questo non è un aspetto positivo).

Il costo della manodopera dipendente è del 31,3% di poco superiore alla media regionale (30,6%); da rilevare che il costo dei dipendenti è aumentato per il 12,4% delle imprese (Toscana 15,7%) mentre per il 13% è diminuito (Toscana 8,8%).

Distribuzione del fatturato

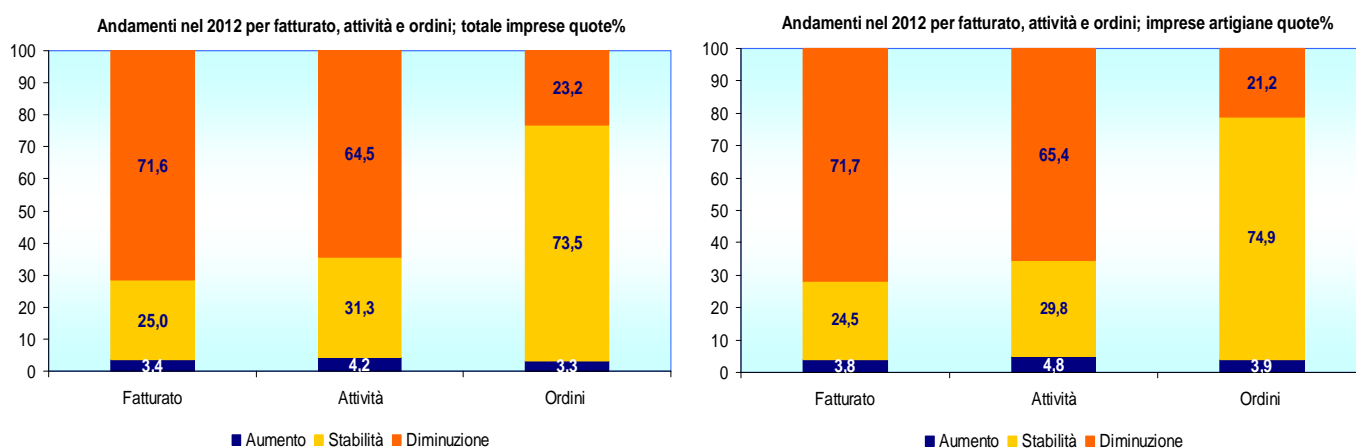


* Redazione a cura di Marco Batazzi

2 Andamento dell'attività e del fatturato

L'evoluzione dell'attività, in termini di ore effettivamente lavorate, tende a diminuire per il 64,5% delle imprese rispondenti, valore moderatamente peggiore del dato regionale (61,8%). La variazione delle ore lavorate ha evidenziato un calo dell'11,6%; si tratta di una contrazione consistente anche se lievemente superiore al dato regionale (-13,1%); la contrazione tende ad ampliarsi ulteriormente per le imprese artigiane (-15,5%). Per le imprese fiorentine attive solo sul mercato locale l'intensità del ridimensionamento è stata un po' più sostenuta (-12,9%). Riguardo agli ambiti operativi l'andamento dei saldi aumenti / diminuzioni, in termini di ore lavorate, riporta a consuntivo valori sostanzialmente negativi con una punta fortemente negativa per le commesse pubbliche sia per il residenziale (-87,5%; artigianato -50%) che per il non residenziale (-85,2%; artigianato -56,7%).

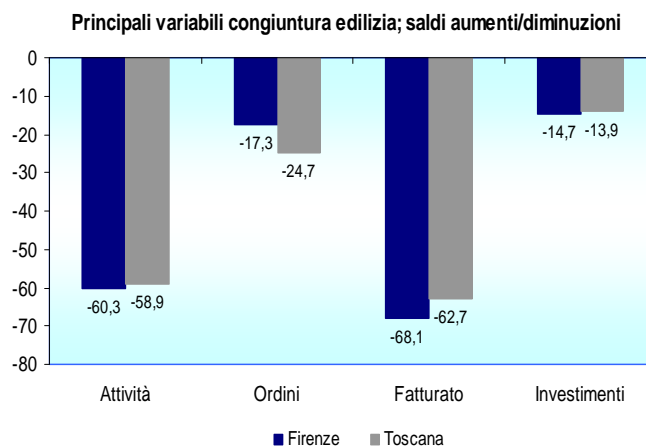
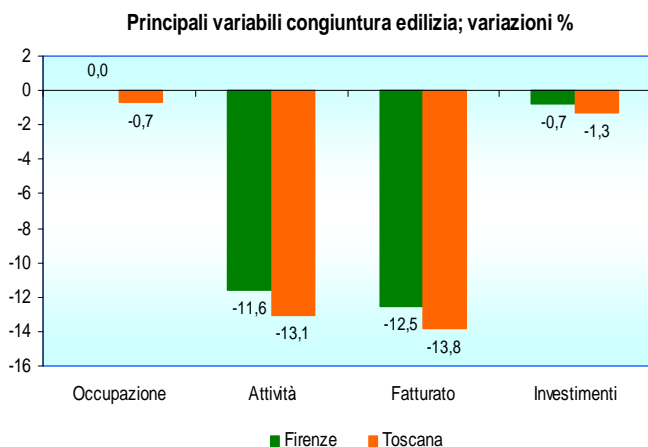
Il fatturato si contrae del 12,5% riflettendo anche il coinvolgimento di una quota d'impresе piuttosto ampia (71,6%) per le quali si è registrata nel corso dell'anno una perdita del giro d'affari; si tratta di un valore superiore di circa 6 punti percentuali rispetto a quanto rilevato per l'ambito regionale. Tuttavia per la Toscana la contrazione complessiva del fatturato è stata più intensa (-13,8%). La quota di imprese artigiane che segnala una diminuzione di fatturato è pressoché analoga al totale (71,7%) ma la diminuzione del volume d'affari è più intensa (-16,3%).



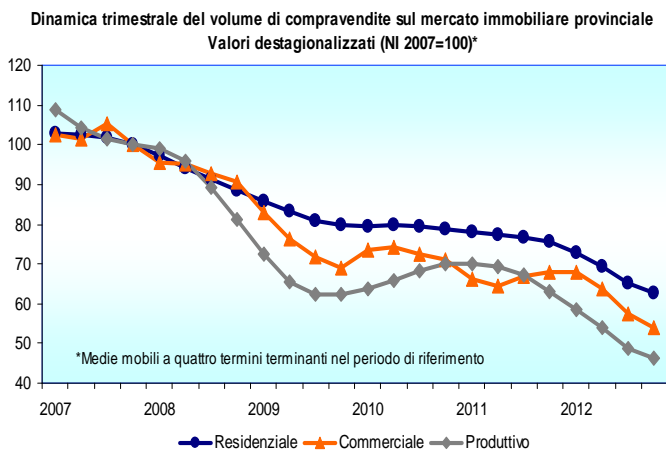
Per quanto riguarda il portafoglio ordini le imprese edili della provincia lo hanno giudicato soddisfacente nel 21,1% dei casi e insufficiente nel 57%; da segnalare che per il 13,4 delle imprese non vi è nessun ordinativo. In ogni caso gli ordini acquisiti dalle imprese dovrebbero garantire l'attività per un periodo di almeno 5 mesi, costituendo un dato migliore del termine di paragone regionale, pari a 4 mesi; per l'artigianato gli "affari" vanno peggio considerando che vi dovrebbe essere lavoro "garantito" per almeno 3 mesi. Riguardo all'andamento nel 2012 il portafoglio ordini risulterebbe leggermente migliore per Firenze rispetto alla Toscana in quanto si è ridimensionato per una quota minore di imprese (23,2% rispetto a 29,5% rilevato per la Toscana). L'aumento riguarda il 3,3% delle imprese, mentre piuttosto rilevante risulta l'incidenza delle imprese con portafoglio ordini stazionario (73,5%).

L'andamento poco soddisfacente degli ordini e dell'attività si collegano anche ad una capacità produttiva mediamente bassa, con livelli di utilizzo inferiori al 60% per almeno i due terzi delle aziende.

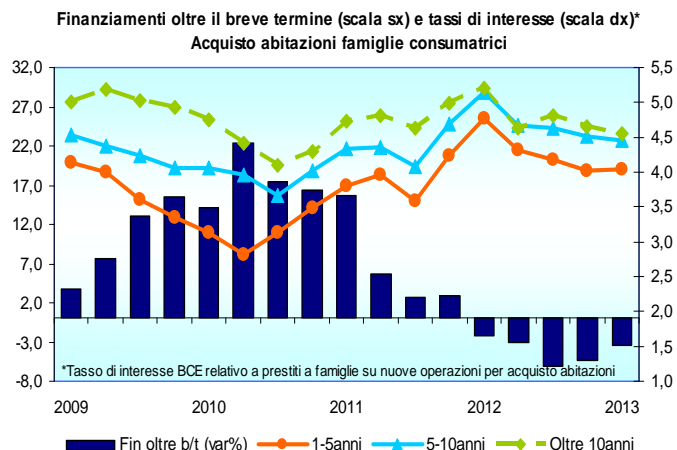
La spesa per investimenti tende a rimanere stabile, considerando che ciò risulta per il 77% circa delle imprese; comunque il saldo aumenti / diminuzioni è negativo se consideriamo che si riduce all'incirca nel 19% dei casi rispetto ad un incremento rilevato nel 4,2%. Nel complesso la variazione registrata è moderatamente negativa con un -0,7%.



A sottolineare le difficoltà sul lato domanda troviamo anche la dinamica del ciclo immobiliare locale che risulta ancora particolarmente deteriorata, in quanto il volume di compravendite continua a ridursi e all'orizzonte non sembrano materializzarsi segnali di inversione. In base ai dati di fonte Agenzia delle Entrate il numero di contrattazioni, alla fine dello scorso anno, mediamente è stato pari a circa il 60 per cento del livello osservato nel 2007, in ulteriore flessione dal già modesto 70 per cento del 2011. La componente non residenziale ha subito una perdita elevata al quarto trimestre 2012 rispetto all'anno precedente (commerciale -19,3%; produttivo -39,1%) considerando la generale revisione della spesa per investimenti effettuata dalle imprese. Intensa caduta anche per la componente residenziale del volume di transazioni (-31,6% in un anno); tra i vari fattori che vi hanno concorso occorre richiamare: la frenata del reddito familiare, l'aumento del tasso di disoccupazione e il deterioramento delle condizioni del mercato creditizio; in particolare i mutui erogati alle famiglie si sono ridotti nell'ultimo anno¹ e ciò è parzialmente spiegabile sia da una minore domanda a seguito del clima recessivo e di incertezza, nonché da una maggiore restrizione, operata dalle banche, nelle politiche di concessione dei mutui



Fonte: elaborazioni su dati Agenzia delle Entrate



Fonte: elaborazioni su dati Banca d'Italia

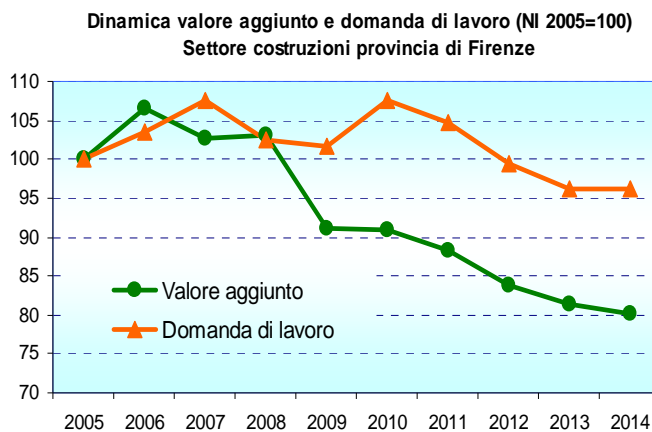
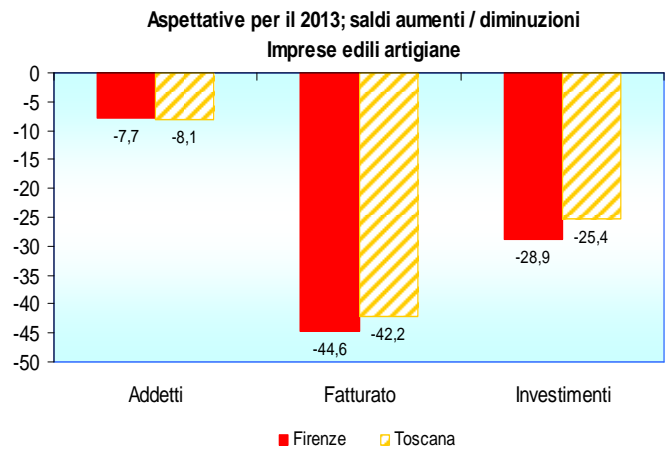
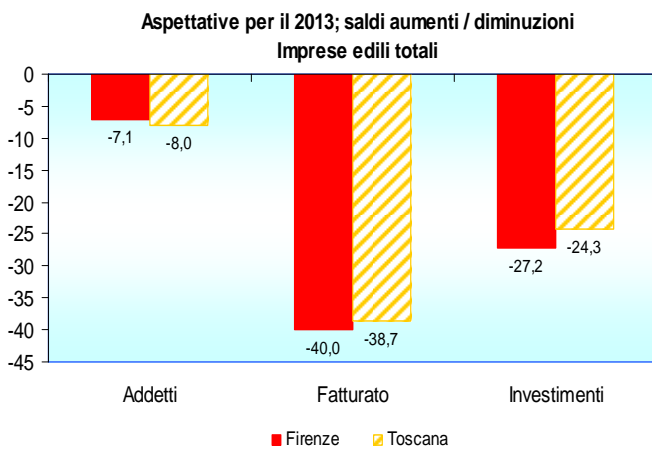
¹ Per la provincia di Firenze abbiamo fatto riferimento ad una proxy, desunta dalla base informativa pubblica *on line* della Banca d'Italia, rappresentata dai finanziamenti oltre il breve termine per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie consumatrici (si tratta di impieghi totali -esclusi interessi, pronti contro termine, sofferenze, effetti insoluti e al protesto di proprietà, crediti per cassa all'esportazione- con durata originaria superiore ai 12 mesi): che nel quarto trimestre del 2012 sono diminuiti del 5,4% in termini tendenziali (-3,5% a marzo 2013).

3 Previsioni

Per il 2013 le aspettative occupazionali denotano un forte orientamento alla stabilità: ciò dovrebbe risultare per il 91,3% delle imprese, anche se per il restante 8,7% si dovrebbe procedere ad una riduzione dei livelli occupazionali; anche le aspettative degli artigiani più o meno dovrebbero ricalcare questi valori.

Il fatturato tenderebbe al ridimensionamento per circa il 43% delle imprese: dato moderatamente più elevato del livello percentuale regionale (41,4%); l'aumento è stato previsto solo dal 2,8% degli imprenditori. Per l'artigianato edile fiorentino le previsioni sono ancora più preoccupanti, se consideriamo che il 46,5% degli imprenditori artigiani si aspetta un minor fatturato per il 2013 e solo per il 2% dovrebbe aumentare.

Anche riguardo alla spesa per investimenti, da quanto prefigurato dagli imprenditori non si registra nessun orientamento positivo se consideriamo che dovrebbe rimanere stabile nel 70% dei casi e che per circa il 29% dovrebbe tendere alla diminuzione; quest'ultima quota sale al 30,5% per l'artigianato.



Fonte: elaborazioni su dati Prometeia

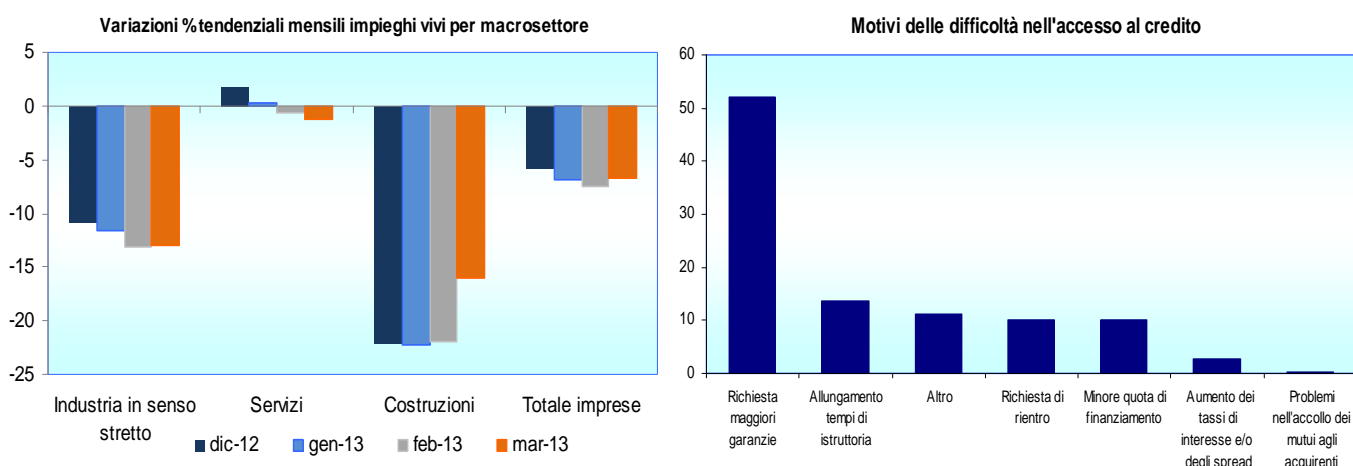
Fonte: elaborazioni su dati Istat

4 Approfondimenti

La sezione di approfondimento del questionario ha consentito di monitorare per quest'anno la questione del ritardo dei pagamenti per lavori con la PA, l'accesso al credito il grado di implementazione e di sviluppo delle tecnologie informatiche in azienda.

Riguardo al primo punto occorre considerare che almeno l'80,2% delle imprese intervistate non ha rapporti con la pubblica amministrazione; fatto 100 il totale delle imprese che hanno in essere relazioni di lavoro con la PA il 38,6% (34,3% artigiane) ha dichiarato di aver registrato ritardi nei pagamenti, con un aumento dei tempi medi di ritardo rispetto a quanto stabilito nei contratti per circa i due terzi delle imprese (artigiane 58,2%).

Con riferimento alle difficoltà sul fronte creditizio i dati Banca d'Italia esprimono già in modo diretto una situazione non semplice con una contrazione dei finanziamenti al netto delle sofferenze e dei pronti contro termine piuttosto elevata a fine anno per le imprese del comparto costruzioni (-22%). La dinamica negativa dei prestiti alle imprese del comparto edile tende a rientrare moderatamente a inizio 2013 ma rimane sempre piuttosto intensa (-16,1%) soprattutto se confrontata con quanto rilevato per il terziario (-1,3%); mentre per il manifatturiero la caduta rimane sempre abbastanza rilevante anche se di minore entità rispetto ai prestiti al settore costruzioni (-13%).



Fonte: elaborazioni su dati Banca d'Italia

La presente indagine evidenzia come per circa il 10% delle imprese vi siano state difficoltà nell'accedere al credito bancario (artigianato 10,7%), che si sono manifestate prevalentemente in maggiori garanzie richieste (52%), nell'allungamento dei tempi di istruttoria (13,8%) e in minori importi accordati rispetto a quanto richiesto; da segnalare che vi è un 11,3% dei rispondenti che ha indicato la voce altro e che andando a vedere meglio l'articolazione delle risposte, vediamo che molti imprenditori hanno testualmente dichiarato di aver trovato "porte chiuse" oppure un eccessivo allungamento delle tempistiche. Comunque circa il 14% degli imprenditori dell'edilizia ha richiesto finanziamenti presso il sistema bancario: il motivo principale del ricorso al credito concerne il finanziamento del circolante (74,7%), seguito da esigenze di ristrutturazione del debito (16,2%) e dalla necessità di investimenti produttivi (14,4%). Anche per questa domanda la voce altro ha avuto una percentuale di risposte non proprio bassa, con una quota del 16,2%; è possibile sintetizzare le risposte degli imprenditori a questa voce aperta in tre principali esigenze: pagare gli stipendi ai dipendenti; far fronte al fisco; arginare le difficoltà create dai ritardi di pagamento del committente pubblico. Queste ultime segnalazioni a nostro parere sono piuttosto preoccupanti anche nel render conto di quanto il settore sia realmente in una fase critica e di ridefinizione del quadro strutturale interno. L'ultimo dato che suggella quanto sia ancora aspro e rigido il quadro creditizio è

rappresentato dal fatto che per circa i tre quinti delle imprese la situazione di accesso al credito nel corso del 2012 è peggiorata.

L'ultima sezione di approfondimento va a indagare la disponibilità e l'utilizzo di tecnologie informatiche, presentando domanda all'apparenza banali, ma che per un settore come l'edilizia non sono affatto scontate come la disponibilità di un personal computer che riguarda il 51% delle imprese e una quota del 48,4% di quelle artigiane; si tratta di percentuali non molto elevate; comunque fra queste ultime almeno il 94% dispone di una connessione a Internet. L'accesso alla rete viene utilizzato prevalentemente per relazionarsi e scambiare informazioni con clienti e fornitori (87%) e accedere ai servizi bancari (62%); scarso è l'utilizzo del web per rapportarsi o accedere ai servizi della pubblica amministrazione (14,7%); poco confortante tuttavia il fatto che solo il 13,6% delle imprese (11,3%) artigiane abbia un proprio sito Internet.

PER INFORMAZIONI:

**Ufficio Statistica e Prezzi
Volta dei Mercanti, 1 c/o Borsa Merci
50122 Firenze**

**www.fi.camcom.gov.it
statistica@fi.camcom.it**

**TEL 055/2981213/214
FAX 055/2981209**