

**UFFICIO STATISTICA E STUDI**

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

**CONSUNTIVO PRIMO SEMESTRE 2014**

---

**FEBBRAIO 2015**

---



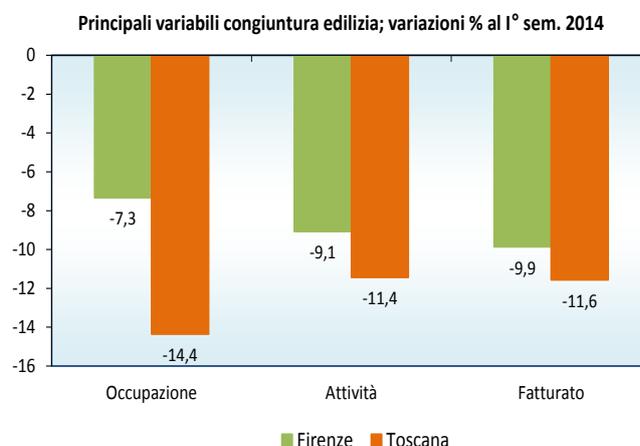
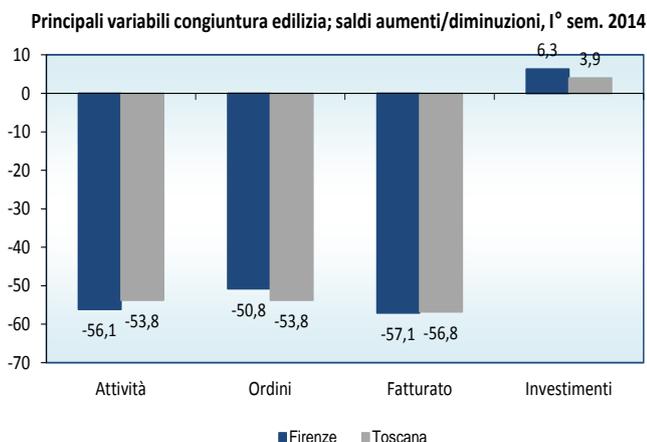
## La congiuntura dell'edilizia in provincia di Firenze Consuntivo al primo semestre 2014

### 1 Andamento dell'attività e del fatturato

Relativamente al primo semestre 2014 Unioncamere Toscana ha rilasciato i dati riguardanti l'indagine sulla congiuntura economica del settore edile con dettaglio provinciale, evidenziando come il contesto operativo del comparto risulti ancora contornato da un set di dati che ne delineano una situazione ancora sfavorevole. In primo luogo le ore effettivamente lavorate, che esprimono la sintesi dell'andamento dell'attività mostrano una contrazione tendenziale complessiva (artigiane e non artigiane) del 9,1% considerando che ciò risulta per il 56,5% delle aziende: tra le imprese non artigiane la quota più ampia di coloro che hanno subito una diminuzione dell'attività riguarda quelle impegnate nella costruzione su commessa di terzi privati (circa il 56%). Piuttosto bassa la quota di imprenditori (11,8%; Toscana 34,1%) che ha dichiarato un grado di utilizzo della capacità produttiva entro i limiti di normalità (ovvero tra il 60% e il 75%)\*.

Il volume d'affari realizzato dalle imprese edili fiorentine risulta alquanto in affanno se consideriamo che nei primi sei mesi del 2014 è diminuito di circa il 10%: contrazione lievemente meno intensa di quanto registrato per la Toscana (-11,6%) ma che interessa una quota di imprese ancora ampia (57,5%).

Il portafoglio ordini viene giudicato in aumento solo dallo 0,4% degli imprenditori (Toscana 1,3%) con una quota di imprese che ha visto diminuire gli ordinativi del 51,1%; l'orizzonte di lavoro garantito dagli ordini acquisiti non dovrebbe andare oltre i 3,3mesi (Toscana 3,1mesi).

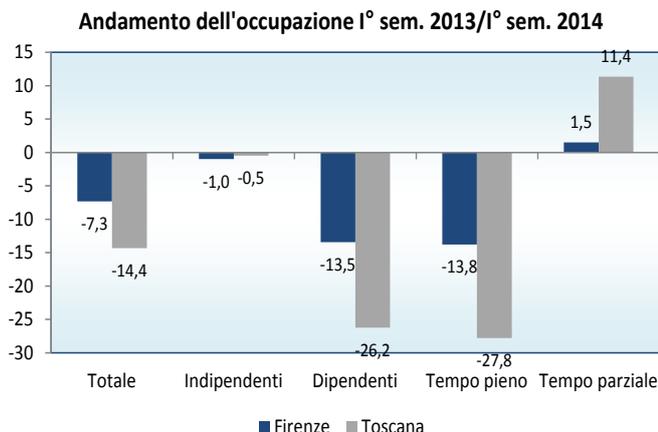


### 2 Investimenti e quadro occupazionale

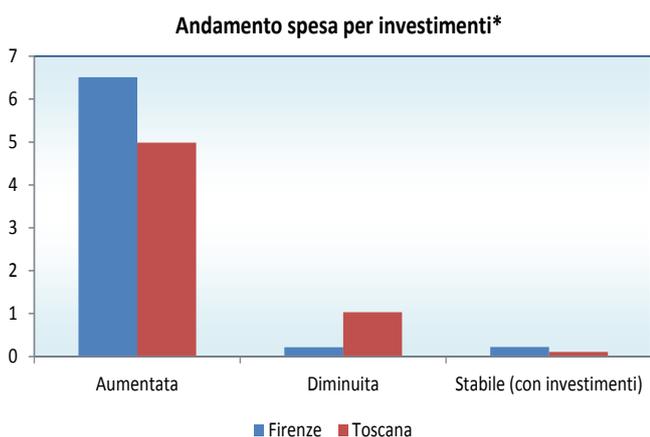
La dinamica occupazionale si caratterizza per un intenso ridimensionamento e pari al -7,3% ma che tuttavia evidenzia un ritmo di contrazione inferiore alla media regionale (-14,4%). Gli andamenti tendono a differenziarsi se ci riferiamo alle modalità di lavoro: i lavoratori dipendenti hanno subito una diminuzione abbastanza consistente (-13,5%) rispetto ad un calo più contenuto del lavoro autonomo (-0,5%); si tratta di andamenti simili al dato medio regionale. Nell'ambito del lavoro dipendente i lavoratori a tempo parziale tendono a limitare il deterioramento dell'occupazione, mostrando un modesto incremento (+1,5%) a differenza della rilevante diminuzione dell'occupazione a tempo pieno (-13,5%)

\* Redazione a cura di Marco Batazzi e Silvio Calandi.

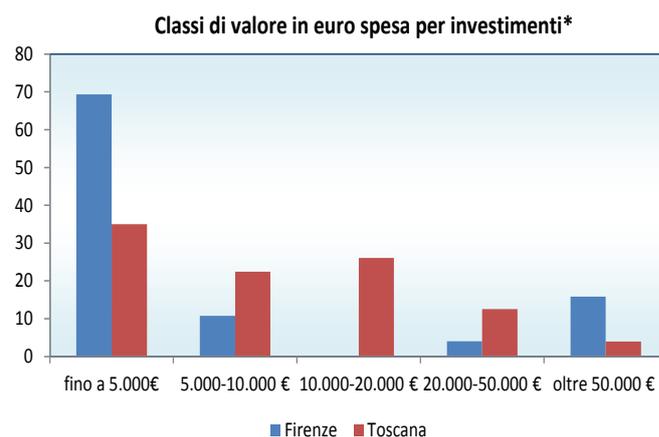
e di un contributo maggiormente ampio del *part time* registrato per la Toscana (+11,5%) cui tuttavia fa da controcanto una pesante contrazione dell'occupazione *full time* (-27,8%).



Riguardo agli investimenti inerenti la struttura aziendale si segnala come la quota di imprese che non ha effettuato alcun investimento nel primo semestre 2013 e nel primo 2014 sia molto elevata (92,6%; Toscana 93,5%); tra quelle che hanno effettuato investimenti la maggior parte delle imprese fiorentine li hanno realizzati sia nel 2013 che nel 2014 (87,3%) differenziandosi di quasi dieci punti in più nei confronti della media regionale. Per le imprese edili fiorentine il saldo aumenti / diminuzioni è comunque positivo (6,3%) e migliore del dato regionale (3,9%): chiaramente, val la pena ripeterlo, il saldo è calcolato considerando solo le imprese che hanno effettuato investimenti. Il valore medio della spesa risulterebbe inferiore a quanto si registra per la Toscana, se si considera che nel comparto edile fiorentino circa il 70% di coloro che hanno sostenuto investimenti, evidenziano una spesa media inferiore ai 5mila euro, mentre per la Toscana si segnala una maggior quota di imprese tra i 5mila e i 20mila euro (48,5%), pur considerando che a Firenze un 15% di imprese ha investito oltre 50mila euro rispetto al 4% rilevabile dalla media regionale.



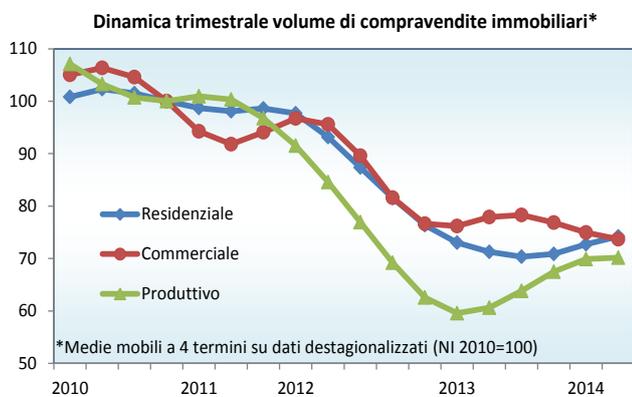
\*Solo imprese che hanno investito



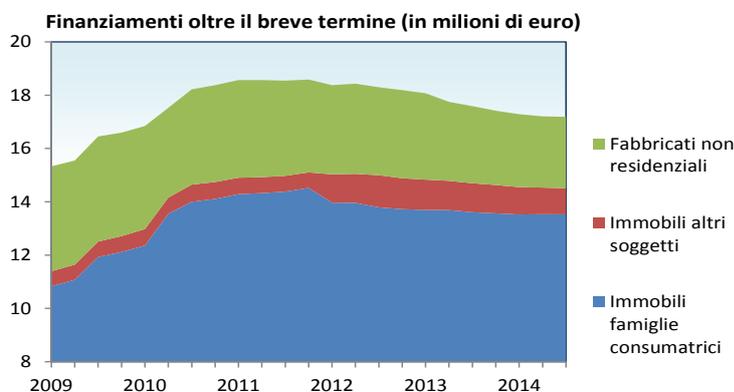
\*Solo imprese che hanno investito

Sul lato domanda i dati sul volume di compravendite immobiliari di fonte Agenzia delle Entrate, permettono di delineare un quadro del mercato immobiliare ancora critico e composito, sebbene in via di cauto e graduale recupero e in prevalenza relativamente alla componente residenziale (+11,1% nel secondo trimestre 2014); modesta la dinamica della Componente commerciale (+0,3%) mentre risultano ancora in calo le compravendite di immobili ad uso produttivo (-7,4%). Per l'ambito provinciale i dati Banca d'Italia danno conto di come i finanziamenti oltre il breve termine per l'acquisto di abitazioni, da parte

delle famiglie consumatrici nei primi tre trimestri 2014 si siano orientati verso una certa stabilizzazione, dopo i ridimensionamenti subiti nei precedenti trimestri. Per i fabbricati non residenziali la dinamica tendenziale dei finanziamenti oltre il breve termine risulta ancora piuttosto negativa (-7,3%).



Fonte: elaborazioni su dati Agenzia delle Entrate



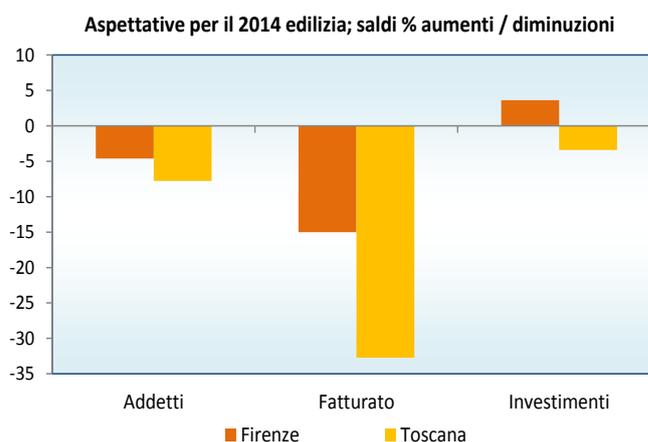
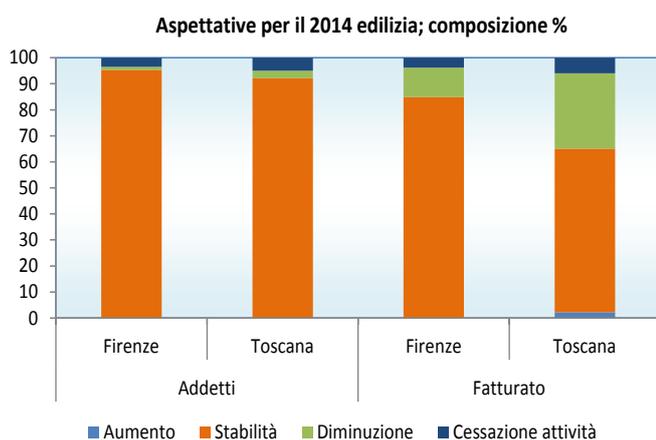
Fonte: elaborazioni su dati Banca d'Italia

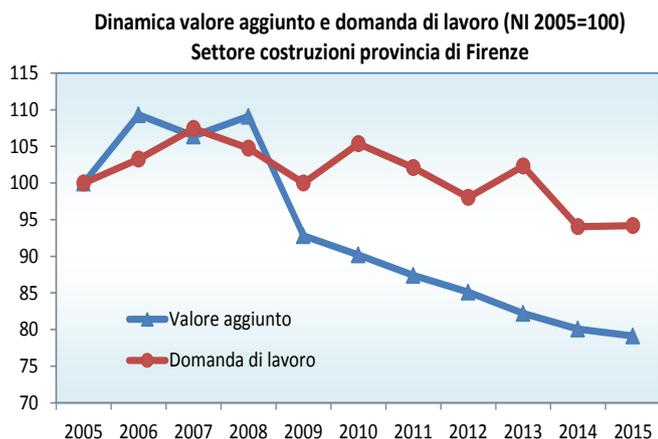
### 3 Previsioni

Per la chiusura del 2014 il monitoraggio delle aspettative delle imprese fiorentine del comparto edile non promette proprio bene, anche se l'orientamento negativo risulta sempre meno intenso dell'omologo dato regionale. Comunque occorre rilevare che per l'occupazione il saldo aumenti / diminuzioni risulta negativo (-4,6punti percentuali) considerando che pur caratterizzandosi per un forte orientamento alla stabilità degli organici aziendali (come risulta per il 95,4% delle imprese) si evidenzia che una quota dell'1,1% prevede un calo di addetti e almeno un 3,5% andrebbe a prefigurare la probabile cessazione dell'attività.

Per il fatturato il saldo aumenti / diminuzioni risulta ampiamente negativo (-15p.p.) sebbene inferiore alla media regionale (-32,7p.p.); in questo caso più che le cessazioni di attività, dovrebbero pesare maggiormente i giudizi riguardanti la diminuzione della ricchezza creata dalle aziende (11,3% delle imprese). Per la media delle imprese toscane il fatturato dovrebbe tuttavia aumentare nel 2,2% dei casi rispetto a nessun caso rilevato per Firenze.

Cambia la predisposizione nei confronti della spesa per investimenti in cui per gli imprenditori fiorentini il saldo pessimisti / ottimisti diviene positivo (3,6p.p.), mentre per la Toscana è ancora negativo (-3,4p.p.) e sebbene circa un 70% delle imprese provinciali del settore non dovrebbe effettuare alcun investimento.





Fonte: elaborazioni su dati Prometeia



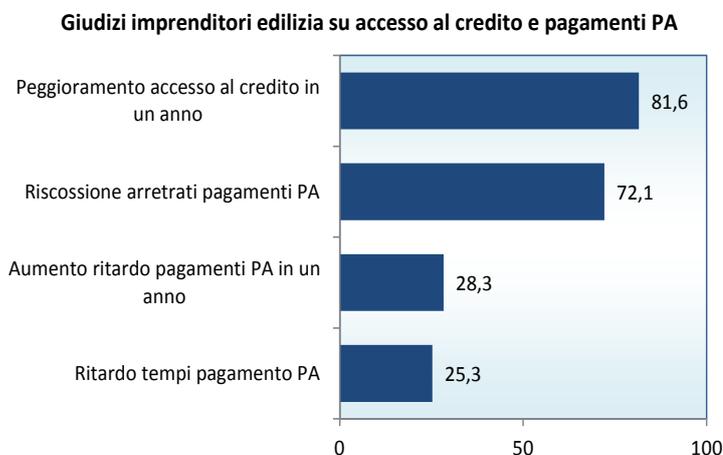
Fonte: elaborazioni su dati Istat

#### 4 I pagamenti della pubblica amministrazione e l'accesso al credito

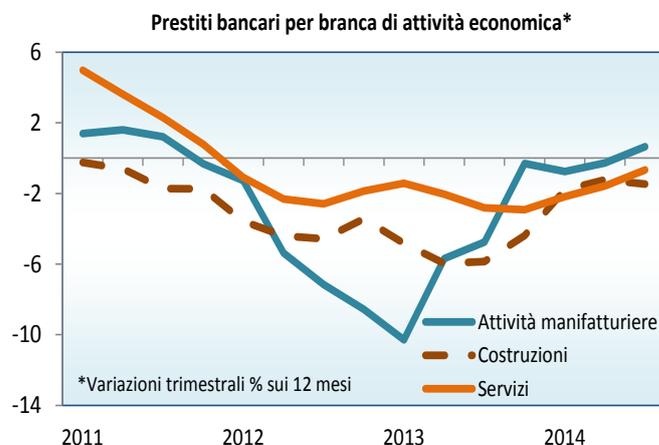
Con riferimento alle sole imprese del settore che hanno rapporti con la pubblica amministrazione (al netto dell'83,2% che non ha alcuna relazione con la PA) circa il 25% delle imprese fiorentine ha dichiarato di registrare ancora ritardi nei pagamenti, con un aumento dei tempi medi di pagamento almeno nel 28,3% dei casi. Comunque circa i tre quarti delle imprese hanno iniziato a riscuotere gli arretrati dei pagamenti e per una quota di incidenza sui crediti fermi di circa il 36,5% (Toscana 45%).

Riguardo al credito bancario i dati Banca d'Italia riguardanti i finanziamenti erogati alle imprese fiorentine del settore costruzioni, mostrano sicuramente una attenuazione della contrazione tra il terzo trimestre 2013 (-5,8%) e il terzo trimestre del 2014 (-1,5%) che tende tuttavia a stabilizzarsi su un ritmo di diminuzione meno intenso già a partire dall'inizio del 2014; tuttavia rappresenta ancora il ridimensionamento più ampio, dal lato dell'offerta di credito, rispetto al manifatturiero e alle attività terziarie.

Dal lato domanda la presente indagine evidenzia che nei primi sei mesi del 2014 l'81,6% delle imprese intervistate giudica deteriorata la situazione di accesso al credito bancario nell'arco di un anno, con un irrigidimento dei criteri applicati da parte degli istituti creditizi. Dato peggiore rispetto al contesto regionale (situazione peggiorata per il 58,4% delle imprese).



Fonte: Unioncamere Toscana



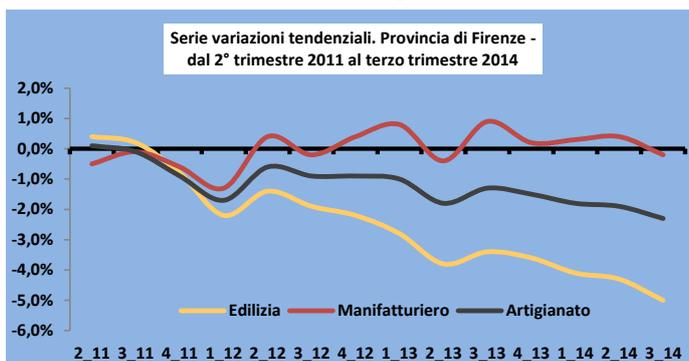
Fonte: Banca d'Italia, Centrale dei rischi

## 5 La congiuntura edilizia nell'artigianato

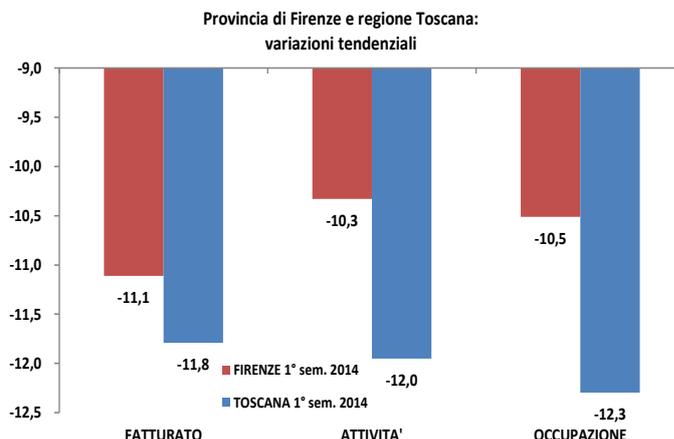
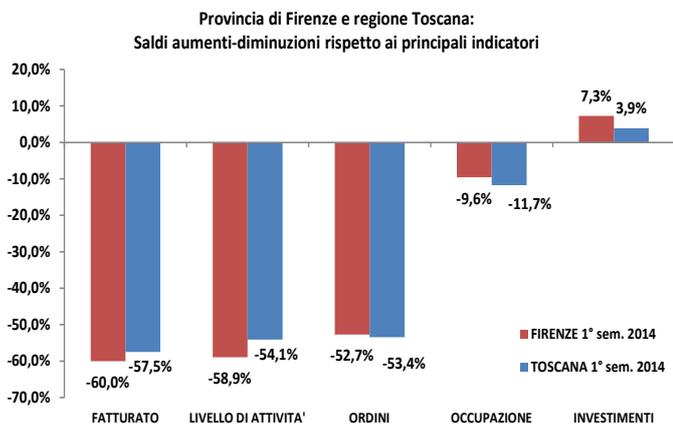
Su uno sfondo decisamente problematico si staglia con nitidezza il tono ancora depresso in cui si dibatte l'edilizia artigiana, che alla fine del primo semestre marca una perdita di 11p.p. che, per quanto inferiore a quelle del biennio 2011-2012 (rispettivamente -18 e -16,3% su base annua), non si discosta dal dato negativo di fine 2013.

I dati sull'andamento della congiuntura edilizia artigiana sanciscono ancora una volta il perdurante quadro di difficoltà che attraversano, dal 2008, le attività legate alle costruzioni.

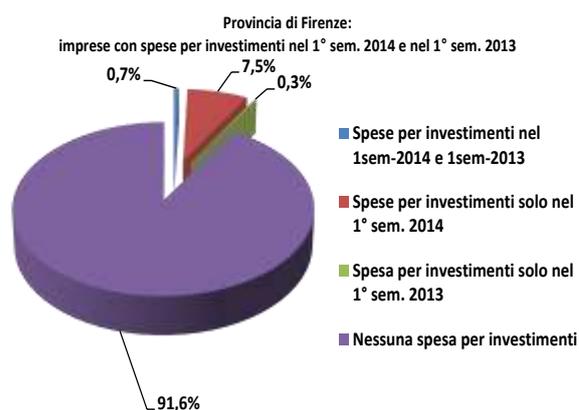
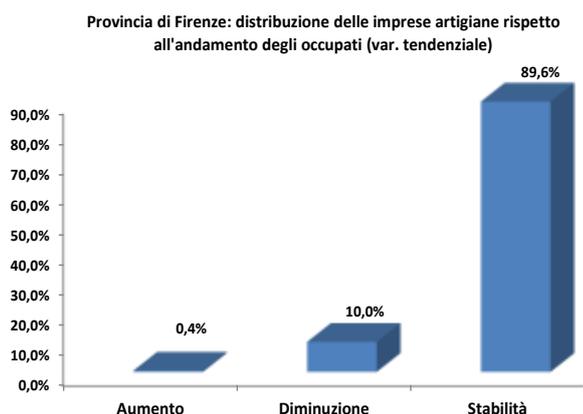
Sul versante demografico, la serie delle variazioni tendenziali riferite a ciascun trimestre mostra proprio come quest'ultimo comparto abbia subito, a partire dalla metà del 2012, un netto tracollo della propria capacità di tenuta, contribuendo così in modo evidente alla flessione della dinamica complessiva artigiana, nonostante la complessiva tenuta del comparto manifatturiero.



Rispetto ai principali indicatori economici, gli artigiani edili fiorentini si posizionano in modo molto chiaro: il saldo in termini percentuali tra coloro che hanno avuto aumenti e coloro che hanno subito cali evidenzia uno sbilanciamento negativo molto forte per fatturato (-60p.p.), livello di attività (-58,9p.p.) e ordini (-52,7p.p.). Difatti, nel primo semestre 2014 in pratica nessuna imprese (0,1%) ha dichiarato di avere aumentato il proprio fatturato rispetto al primo semestre 2013. La perdita subita dal 60% delle imprese che ha dichiarato un arretramento viene quantificata in 11p.p. (perdita simile a quella media regionale); lo stesso profilo, ovviamente, si ritrova anche nella distribuzione delle imprese rispetto al proprio livello di attività (solo lo 0,1% ha sperimentato un incremento ed la variazione tendenziale è -10,3%). Il saldo di risposte relative agli ordinativi è intonato a quanto già emerso con fatturato e volumi di attività, con una prevalenza delle diminuzioni (-52,7p.p, valore in pratica analogo a quello toscano) e – inoltre – una quasi totale assenza di imprese che hanno ricevuto ordini in aumento rispetto al primo trimestre 2013; negativo pure il saldo inerente l'occupazione (il 10% di imprese dichiara di aver diminuito la propria consistenza occupazionale, mentre la variazione tendenziale si attesta al -10,5%, dato inferiore di quasi 2p.p. a quello rilevato in tutta la Toscana. Il 7,5% delle imprese artigiane, poi, ha incrementato nella prima metà dell'anno, rispetto allo stesso periodo del 2013, la propria spesa per investimenti; si tratta di un dato, in questo caso, migliore di quello toscano – dove la quota di questo tipo di imprese si arresta al 4,9%.

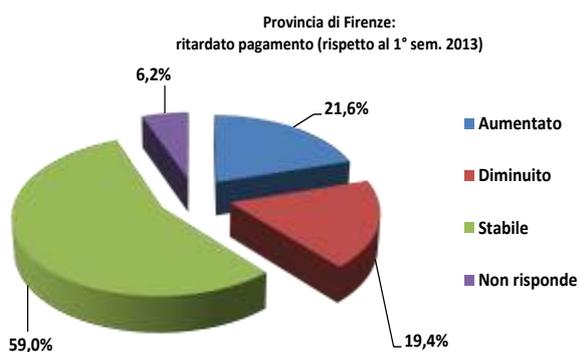


In ambito regionale, il settore dell'installazione di impianti è quello che registra saldi lievemente migliori rispetto alle imprese operanti nella costruzione di edifici e nei lavori edili comuni. Purtroppo, anche tra le aziende di impiantisti il 10% ha diminuito la propria base occupazionale. La specificazione, sempre riferita al dato regionale, mostra un deciso effetto dimensionale sui principali indicatori quali, ad esempio, il fatturato (da -14,8% delle imprese sino a 3 addetti al -4,2 per quelle con almeno 10 addetti) o gli investimenti. L'occupazione è rimasta stabile per quasi il 90% delle imprese artigiane edili; si tratta comunque di un dato che segnala, di nuovo, una volontà di resistenza delle imprese che sono rimaste aperte. Preoccupa quel 9,6% di imprese in cui si sono registrati ridimensionamenti di personale, ristrutturazioni che poi hanno coinvolto soprattutto (se non esclusivamente) dipendenti (-21,2%) e occupati full time (-21,9%).

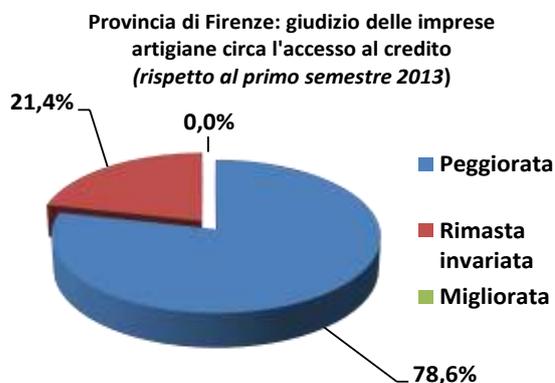


In questo quadro, il 7,5% delle imprese ha comunque effettuato investimenti nel primo semestre del 2014 (la stessa quota si attesta al 12% tra le imprese manifatturiere), anche se solo lo 0,7% ha dichiarato di averne effettuati anche nel primo semestre 2013; resta un'ampia quota di soggetti (91,6%) che non ha investito. Relativamente, poi, al gruppo delle imprese investitrici, si osserva come il livello di spesa tenda a concentrarsi nelle due fasce più basse: fino a 5.000 euro (27,2%) e da 5.000 sino a 10.000 (67,9%).

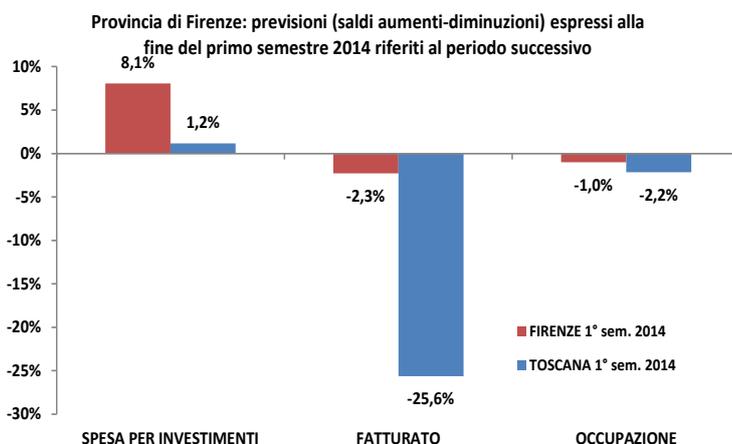
Rispetto ai rapporti con la pubblica amministrazione, l'indagine rivela che il 16,2% delle imprese ha ricevuto una commessa pubblica che, nel 4,1% dei casi, non è stata pagata nei termini previsti contrattualmente; secondo il 59% delle imprese che si sono relazionate con la pubblica amministrazione, i tempi di pagamento sono rimasti stabili tra il primo trimestre 2013 e il primo trimestre 2014; per le altre, invece, ci sono stati mutamenti, in peggio per il 21,6 e in meglio per il 19,4. A una precisa domanda circa l'avvio della riscossione dei crediti arretrati, al netto di coloro che non sanno o non rispondono, il 66% delle imprese rispondenti ha ricevuto parte o tutto dei crediti vantati verso la p.a.; a livello generale la quota riscossa rappresenta il 47% del totale dei crediti fermi.



Sempre sul versante della liquidità, si registra una percentuale molto elevata di imprese che non hanno fatto ricorso al mercato creditizio e alle offerte proposte in questo ambito dal sistema bancario; viceversa, solo l'8,8% delle imprese artigiane edili ha fatto ricorso al sistema bancario per l'ottenimento del credito. Rispetto al periodo precedente, per nessuna impresa vi è stato miglioramento delle condizioni per l'accesso al credito, mentre è peggiorata per il 78,6% dei rispondenti.



L'*outlook* per il futuro prossimo venturo non è dei più positivi, con un saldo moderatamente negativo tra aumenti e diminuzioni circa il fatturato (-2,3p.p.), dovuto all'assenza di imprese che prevedono aumenti e a un'ampia platea che non si aspetta cambiamenti. Si conferma, ampliandosi un po', la quota (8,1%) di imprese che è orientata a sostenere nel secondo semestre 2014 spese per investimenti. Tutto sommato sembra essere presente un atteggiamento guardingo, che lascia intravedere spiragli per un auspicato arresto della flessione e che possa gettare le fondamenta per un consolidamento e un'inversione di tendenza del ciclo declinante che ha caratterizzato gli ultimi sei anni.



**PER INFORMAZIONI:**

**Ufficio Statistica e prezzi  
Volta dei Mercanti, 1  
50122 Firenze**

**[www.fi.camcom.gov.it](http://www.fi.camcom.gov.it)  
[statistica@fi.camcom.it](mailto:statistica@fi.camcom.it)**

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