

Presentazione del rapporto  
L'economia delle Marche

Intervento del Vice Direttore Generale della Banca d'Italia

Fabio Panetta

Ancona, 10 giugno 2013

## Sommario

|   |        |
|---|--------|
| 1. Introduzione .....                                       | pag. 3 |
| 2. Il quadro macroeconomico nazionale .....                 | pag. 3 |
| 3. Il quadro congiunturale dell'economia delle Marche ..... | pag. 6 |
| 4. Il mercato immobiliare .....                             | pag. 6 |
| 5. Conclusioni .....  | pag. 9 |

## ***1. Introduzione***

Ho accettato con vero piacere di partecipare alla presentazione del Rapporto sull'economia delle Marche. La discussione dei rapporti regionali offre alla Banca d'Italia l'occasione per condividere con il mondo imprenditoriale e accademico il proprio contributo di analisi sull'economia locale.

Il confronto con le imprese, le associazioni, le istituzioni territoriali rappresenta un patrimonio informativo non codificato nei dati, essenziale per interpretare i cambiamenti dell'economia e della società. La Banca d'Italia assegna grande importanza al mantenimento di stretti contatti con gli operatori a livello locale; a tal fine si avvale di numerosi canali, quali l'indagine sulle imprese industriali e dei servizi, i cicli di interviste a livello locale e un capillare lavoro di analisi.

Il rapporto odierno offre un quadro attento dell'economia delle Marche; ne analizza punti di forza e debolezze con riferimento sia alla fase congiunturale, sia a cambiamenti strutturali quali l'evoluzione dei mercati esteri rilevanti per la regione, la trasformazione del modello distrettuale, la crisi dei settori di specializzazione.

Nel mio intervento mi soffermerò sull'interazione di questo quadro con l'economia nazionale.

## ***2. Il quadro macroeconomico nazionale***

Il quadro dell'economia italiana stenta a migliorare. Dopo una temporanea ripresa, dall'estate del 2011 il Pil è in contrazione, risentendo degli effetti della crisi del debito sovrano, in particolare sulle banche, e dell'impatto immediato delle incisive manovre di risanamento dei conti pubblici.

Negli ultimi cinque anni l'attività economica si è ridotta cumulativamente del 7,0 per cento e la produzione industriale di un quarto; il reddito disponibile è diminuito di oltre il 9 per cento, il numero di occupati di circa mezzo milione; il

tasso di disoccupazione è quasi raddoppiato, toccando il 42 per cento tra i giovani nel primo trimestre di quest'anno.

La contrazione è diffusa tra le principali componenti della domanda nazionale. Le famiglie, che negli anni scorsi avevano puntato a preservare i livelli di consumo riducendo nettamente la formazione di risparmio, nel 2012 hanno invece compresso la spesa in misura pressoché analoga a quella del reddito disponibile (4,3 contro 4,8 per cento). Un tale andamento, che non si verificava dalla crisi del 1993, potrebbe segnalare che esse stanno rivedendo al ribasso le attese circa il proprio reddito permanente. Tale ipotesi è avvalorata dai mutamenti nella composizione dei consumi: lo scorso anno il netto calo della spesa delle famiglie ha interessato tutte le voci a eccezione dei servizi per l'abitazione e per la salute.

Anche le imprese hanno pesantemente ridotto la spesa nel 2012, risentendo delle incerte prospettive della domanda e delle difficoltà di accesso ai finanziamenti esterni. Secondo nostre indagini, il quadro relativo al 2013 è molto eterogeneo: alla ripresa dell'accumulazione prevista dalle imprese più grandi ed esportatrici si contrappone la nuova flessione attesa dalle aziende minori. Si accentua il divario tra la parte più dinamica e innovativa del sistema produttivo e quella, ancora ampia, che stenta ad adattarsi al nuovo contesto competitivo e tecnologico.

Un andamento in controtendenza si registra per le esportazioni, in aumento per il terzo anno consecutivo, in linea con il commercio mondiale. Su questo fronte le imprese hanno mostrato la capacità di riorientare le vendite verso i mercati esterni all'Unione europea, caratterizzati da maggiore crescita. Insieme con il ridimensionamento delle importazioni, l'aumento delle esportazioni ha riportato, alla fine del 2012, in attivo il conto corrente per la prima volta dal 2005.

Ma il ritorno a una crescita sostenuta e duratura sarà possibile solo colmando i ritardi strutturali che la nostra economia ha accumulato negli ultimi decenni. Per garantire il successo della trasformazione, il sistema produttivo è chiamato a uno sforzo eccezionale, investendo risorse proprie, aprendosi pienamente al vaglio degli

investitori esterni, innovando la struttura societaria e i modelli organizzativi, puntando sull'innovazione e sulla capacità di espandere le vendite sui mercati più dinamici.

Anche sul fronte della pubblica amministrazione è necessario un impegno di portata eccezionale. L'azione di riforma deve procedere secondo un disegno coerente, per orientare già oggi le aspettative di famiglie e imprese e attrarre investimenti esteri. È essenziale accrescere la qualità e la quantità dell'istruzione, assicurando un'adeguata formazione dei più giovani. Occorre razionalizzare il sistema normativo, in più casi inefficace e oppressivo; garantire certezza del diritto; combattere corruzione e criminalità in vaste aree del paese. È cruciale promuovere la concorrenza in tutti i settori.

Nel breve termine, sono necessari interventi volti a evitare che il prolungarsi della fase recessiva generi sfiducia, con effetti negativi sulla domanda e sulla prospettiva di una svolta ciclica entro la fine dell'anno.

I pagamenti dei debiti commerciali delle amministrazioni pubbliche vanno effettuati con rapidità; possono essere accresciuti nella componente in conto corrente, che non incide sul disavanzo. Occorre sostenere, anche fiscalmente, l'ingresso e la permanenza dei giovani sul mercato del lavoro. Un impulso congiunturale può derivare dai recenti provvedimenti di proroga e rafforzamento delle agevolazioni fiscali per la ristrutturazione e la riqualificazione energetica delle abitazioni; la ripresa dell'attività edile è particolarmente rilevante per le condizioni cicliche dell'intera economia, per la sua forte capacità di generare domanda di lavoro e di attivare la produzione in altri settori.

Il sistema bancario deve fare la sua parte. A differenza di quanto rilevato in passato, la contrazione del credito riguarda anche aziende con condizioni finanziarie equilibrate, seppure con minore intensità rispetto alle altre. Sono necessarie – per l'attività delle imprese e nell'interesse degli stessi intermediari – politiche di erogazione dei prestiti che tengano nella dovuta considerazione la

solidità e le prospettive economiche della clientela. Ciascuna banca deve essere consapevole delle esternalità negative che deriverebbero per il resto del sistema bancario e per l'intera economia italiana da una stretta creditizia indiscriminata.

### ***3. Il quadro congiunturale dell'economia delle Marche***

La relazione odierna sottolinea le difficoltà del sistema produttivo delle Marche. L'economia locale si è rivelata vulnerabile alle conseguenze della crisi. Tra il 2007 e il 2012 il calo del prodotto ha superato quello registrato a livello nazionale. Vi hanno concorso da un lato la diffusa presenza di imprese subfornitrici di piccola dimensione insediate in sistemi del lavoro di tipo distrettuale; dall'altro una specializzazione orientata alla produzione di beni per la casa. A fronte di un inasprimento della concorrenza internazionale, le aziende di questi comparti hanno subito un forte calo delle vendite all'estero; sul mercato interno hanno risentito del ridimensionamento della spesa per beni durevoli.

La vocazione alla produzione di beni per la casa accentua l'esposizione delle imprese della regione alla debolezza del ciclo immobiliare. La dinamica negativa del mercato immobiliare si è riflessa in un calo dell'attività nel settore delle costruzioni più accentuato rispetto alla media nazionale.

### ***4. Il mercato immobiliare***

Dal 2006 il comparto delle costruzioni italiano attraversa un periodo di debolezza che ha interrotto la precedente fase di prolungata espansione. La contrazione dell'attività edile si è accentuata nei mesi più recenti. Dal 2008 il calo del valore aggiunto del settore ha sottratto in media mezzo punto percentuale all'anno alla crescita del PIL.

Sull'insoddisfacente evoluzione del settore edile pesano fattori di natura sia ciclica sia strutturale. Il comparto non residenziale risente in particolare della

restrizione degli investimenti pubblici, in caduta sotto l'urgente pressione del risanamento fiscale.

Il peggioramento del comparto residenziale ha riflesso in primo luogo la contrazione del reddito disponibile e, più recentemente, le difficoltà di accesso al credito bancario da parte sia delle famiglie, sia delle imprese di costruzione. Ha contribuito il rallentamento della domanda di abitazioni derivante dal minore afflusso migratorio e dal netto aumento dello stock di unità immobiliari registrato durante la precedente fase di crescita degli investimenti residenziali.

In questo quadro le condizioni del mercato immobiliare si sono progressivamente indebolite. Nel 2012 il numero di compravendite di abitazioni è stato pari a circa la metà di quello del 2007, annullando l'incremento conseguito nel corso dei dieci anni precedenti.

I prezzi delle case, valutati in termini nominali, hanno ristagnato fino alla metà del 2011, mostrando una flessione nel periodo successivo. Nel 2012 il calo è stato del 2,5 per cento, con una accentuazione nella parte finale dell'anno.

Come osservato nel nostro Rapporto sulla stabilità finanziaria, il calo dei prezzi degli immobili è in ampia misura il risultato del peggioramento del quadro macroeconomico: l'elevata disoccupazione e la conseguente debolezza del reddito disponibile delle famiglie limitano, insieme con l'intonazione restrittiva dell'offerta di credito, la domanda di abitazioni, con effetti negativi sui prezzi.

La recente sfavorevole evoluzione dei corsi non sembra invece riconducibile a una precedente, significativa sopravvalutazione degli immobili. Il calo dei prezzi è attualmente in linea con quello medio dell'area dell'euro; è stato di gran lunga più contenuto rispetto a quello registrato nei paesi in cui si è verificata una bolla immobiliare, quali Spagna, Irlanda, Olanda, Regno Unito. Inoltre alla fine dello scorso anno il rapporto tra prezzi e affitti delle case si collocava al di sotto della media del ventennio precedente; anche l'indice della capacità di accesso al mercato

immobiliare da parte delle famiglie mostra valori più favorevoli rispetto a quelli osservati nel lungo periodo.

Nel confronto con i precedenti cicli immobiliari, la correzione dei prezzi delle abitazioni risulta contenuta in rapporto alla netta contrazione delle compravendite, pur essendo emersa con maggiore rapidità rispetto al passato. Il ribasso potrebbe pertanto proseguire nei prossimi trimestri.

Nel complesso, non si rilevano indicazioni di una imminente inversione ciclica del mercato immobiliare. Il clima di fiducia delle imprese di costruzioni è pressoché invariato sui bassi livelli dell'inizio del 2012; le tendenze della produzione edile sono anch'esse deboli nel confronto sia con le precedenti fasi cicliche sia con il resto dell'area dell'euro. Secondo il sondaggio trimestrale condotto in aprile presso un campione di agenzie immobiliari dalla Banca d'Italia insieme con Tecnoborsa e con l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, tra gli operatori prevale un deciso pessimismo circa le prospettive a breve termine del mercato di riferimento. Attese lievemente positive emergono in merito all'andamento di medio termine a livello nazionale.

Le prospettive del mercato immobiliare risentono in primo luogo dell'elevata incertezza sull'evoluzione dei redditi delle famiglie. Il recente aumento del prelievo fiscale sulla proprietà immobiliare contribuisce anch'esso ad accrescere l'offerta di case da parte sia delle famiglie, sia delle imprese di costruzione e delle società immobiliari in conto proprio (per le quali la legislazione vigente estende la tassazione alle giacenze degli immobili invenduti).

Le condizioni del mercato immobiliare risultano deboli anche nelle Marche, dove nel 2012 si è registrata una flessione dei prezzi delle abitazioni del 5,6 per cento (-8,2 per cento al netto della variazione dei prezzi al consumo).

Il sostegno al settore delle costruzioni assume forte rilevanza per attenuare le spinte recessive nell'intera economia. Tenendo conto degli effetti diretti e indiretti, misurati dalle matrici intersettoriali, un incremento di 100 euro dell'attività edile

stimolerebbe un'espansione quasi doppia della produzione per il complesso dell'economia italiana, anche in considerazione del limitato impatto che si avrebbe sulle importazioni di beni intermedi. In base alle informazioni disponibili, la capacità di attivazione del settore delle costruzioni potrebbe risultare accentuata per l'economia delle Marche, in considerazione della alta quota degli addetti nei comparti dei beni della casa, superiore di 10 punti percentuali alla media nazionale.

## ***5. Conclusioni***

Le difficoltà congiunturali dell'economia italiana si sovrappongono ai ritardi con cui il sistema produttivo si sta adattando ai cambiamenti intervenuti nell'ultimo quarto di secolo. Il potenziale di crescita, inferiore a quello dei nostri principali partner già prima della crisi, si sta ancora indebolendo. La perdita di occupazione, in particolare tra i giovani, e la riduzione del potere di acquisto delle famiglie generano sfiducia, con rischi per la stessa coesione sociale.

Il programma di riforme avviato nell'ultimo biennio va nella giusta direzione, ma nei mesi scorsi ha perso vigore. Al fine di ritornare su un sentiero di crescita sostenibile, occorre riprendere quel cammino con decisione.

Non possiamo rinviare nel tempo la riforma del nostro modello produttivo, del sistema dell'istruzione e della ricerca, della cornice normativa, del funzionamento della pubblica amministrazione. Siamo tutti chiamati a impegnarci a fondo per realizzare il necessario cambiamento.