

POSIZIONE ANCE SU AFFARE

RIGUARDANTE I CREDITI DETERIORATI DELLE BANCHE (SENATO N. 1052)

1. Gli effetti della crisi economico-finanziaria sul settore delle costruzioni

L'impatto economico della crisi sul settore delle costruzioni è stato drammatico.

Il bilancio complessivo dei posti di lavoro persi nelle costruzioni dall'inizio della crisi continua ad aumentare: dal quarto trimestre 2008 al primo trimestre 2017 le costruzioni hanno perso circa **600.000 posti di lavoro**; considerando l'indotto si arriva a circa 900.000 posti di lavoro.

La crisi ha avuto profonde ripercussioni anche sulle imprese: tra il 2008 ed il 2015, sono uscite dal settore delle costruzioni quasi 120.000 imprese (-18,8%).

Un dato ancora più pesante se si considera che la crisi ha maggiormente colpito le imprese con oltre un addetto: tra il 2008 e il 2015, le imprese con un numero di addetti compreso tra i 2 e i 9 si sono ridotte di quasi il 30%.

Ancora peggiore l'andamento delle medie imprese nella classe fino a 49 addetti: in questa categoria ha cessato l'attività il 41,5% delle imprese.

Delle imprese più grandi, con più di 50 addetti, sono scomparse dal mercato quasi un terzo (-31%).

2. L'impatto della crisi sul credito alle imprese edili

La crisi economico-finanziaria ha creato, all'interno del mercato del credito alle costruzioni, un importante **fallimento del mercato**, con una forte avversione al rischio da parte delle banche che si è riflessa in una percezione dei rischi spesso volte distorta e amplificata.

Il risultato finale è stato un restringimento quantitativo del mercato (*credit crunch*), con forti perdite per tutti gli operatori: per le imprese è esploso il numero dei fallimenti o dei dissesti finanziari; per le banche è aumentato in modo esponenziale il livello dei crediti problematici, i cosiddetti **Non Performing Loans**; per le famiglie l'accesso al mutuo bancario per alcuni anni è stato assai problematico.

Per il settore delle costruzioni, la mancanza di credito ha provocato un vero e proprio **blocco dell'attività**, sia nel settore della promozione immobiliare, che nel campo dei lavori pubblici, con effetti pesantissimi al livello occupazionale, sociale ed economico, in termini di contributo delle costruzioni al PIL nazionale.

3. Gli effetti sul settore della promozione immobiliare: la tempesta perfetta

Analizzando la dinamica del credito, negli anni della crisi, alle imprese attive nella promozione immobiliare (finanziamenti alle imprese per la costruzione di immobili residenziali e non) e i mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione e l'andamento del mercato immobiliare (compravendite di abitazioni), emerge che il 2012 è stato un anno di svolta (negativa) per il settore.

I **finanziamenti al settore** hanno subito una diminuzione del 25,5% tra il 2011 e il 2012, e del 27,7% tra il 2012 e il 2013. In pratica, in questi due anni i finanziamenti sono diminuiti da 31 miliardi di euro del 2011 ai 16,8 del 2013.

Nello stesso periodo, i **mutui alle famiglie** si sono ridotti del 50%, dal 2011 al 2012 (da 49 a 24,7 miliardi) e del 13,6% tra il 2012 e il 2013.

L'impatto sul mercato immobiliare è stato fortissimo: le compravendite hanno subito un calo del 25,7% tra il 2011 e il 2012 (da 598.000 a 444.000) e del 10% tra il 2012 e il 2013.

Questa dinamica devastante ha messo in ginocchio il settore.

Le imprese entrate in crisi nel periodo considerato sono aumentate in misura estremamente preoccupante, alimentando a dismisura una vera e propria "destrutturazione" del settore.

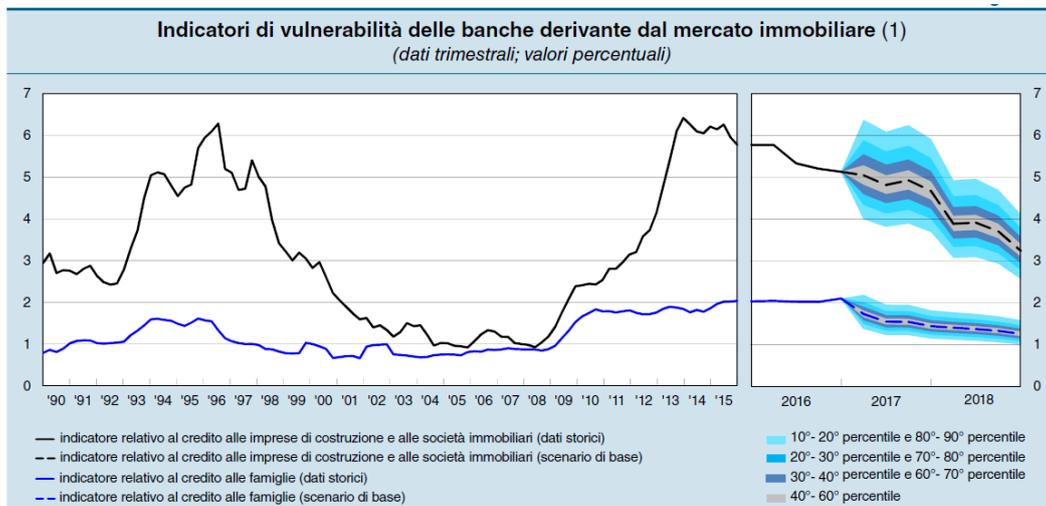
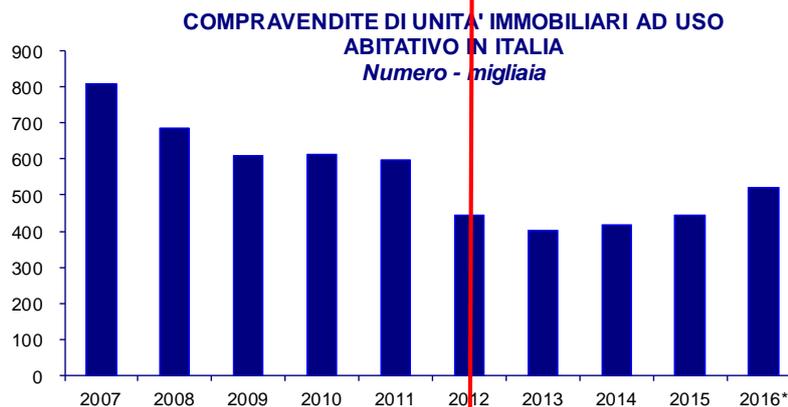
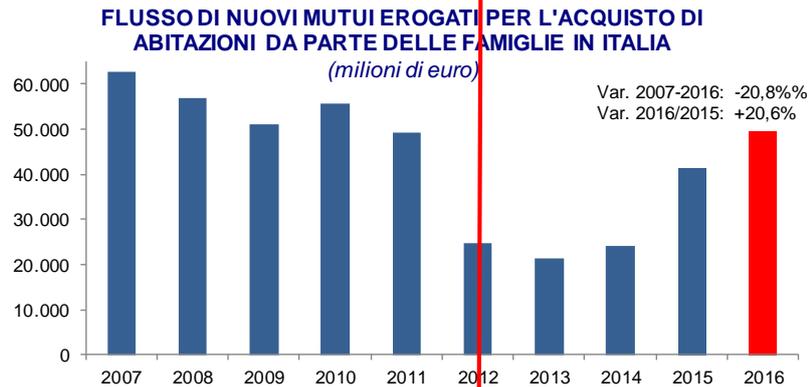
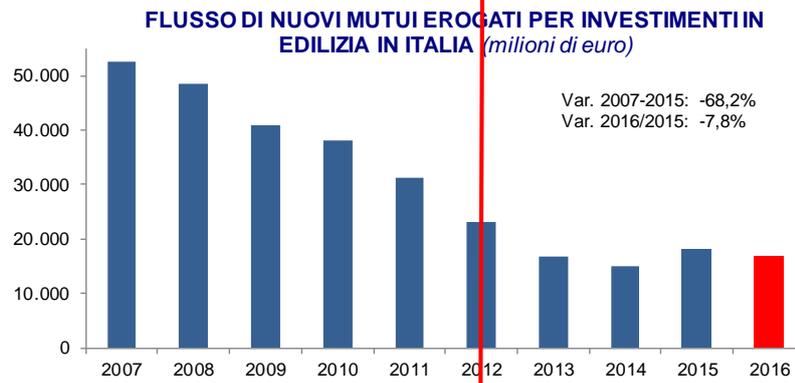
I quattro grafici successivi riassumono bene l'evoluzione del mercato e la vulnerabilità che si è generata (l'ultimo grafico è estratto dal "Rapporto sulla Stabilità Finanziaria" di Banca d'Italia (aprile 2017)).

Dal 2011, si è assistito ad un aumento esponenziale della rischiosità delle imprese di costruzioni che continua fino al 2013-14. Sono gli anni della "**doppia restrizione del credito**", quella effettuata dal sistema bancario sulle imprese (restrizione diretta), e quella subita dalle famiglie (restrizione sulla domanda di mutui), del tutto ingiustificata vista la rischiosità molto contenuta durante tutta la crisi.

Dal 2014, appena la restrizione del credito si è allentata sulle famiglie, le compravendite sono tornate ad aumentare.

Dal 2015, la rischiosità inizia a diminuire, in coincidenza con la ripresa del mercato dei mutui alle famiglie.

Infatti, i finanziamenti alle famiglie hanno permesso, alle imprese che hanno resistito alla crisi, di smaltire parte dell'inventario.



(1) La vulnerabilità delle banche è misurata dal rapporto tra il flusso di nuovi prestiti in sofferenza negli ultimi 4 trimestri e la media di capitale e riserve delle banche nello stesso periodo. La distribuzione di probabilità delle proiezioni, rappresentata graficamente per classi di percentili, consente di valutare la dimensione dei rischi che caratterizzano la previsione mediana (scenario di base). Per la metodologia, cfr. F. Ciocchetta, W. Cornacchia, R. Felici e M. Loberto, *Assessing financial stability risks from the real estate market in Italy*, Banca d'Italia, Questioni di economia e finanza, 323, 2016.

4. Il ruolo della politica monetaria europea

Il 5 giugno 2014, la Banca Centrale Europea (BCE) ha annunciato la prima operazione mirata di rifinanziamento a più lungo termine (Target Long-Term Refinancing Operations – TLTROs).

Finora, queste operazioni straordinarie sono vantaggiose per le banche per due ordini di ragioni: innanzitutto hanno prolungato la scadenza della provvista e, in secondo luogo, ne hanno ridotto il costo (il tasso sul finanziamento ammonta in media a circa 10 punti base nel caso delle TLTRO-I, ma non supererà lo 0% nell'ambito delle TLTRO-II).

Nell'ultimo Bollettino Economico¹, la Banca Centrale stima gli effetti di queste operazioni di finanziamento straordinarie², la cui finalità è di offrire incentivi all'erogazione di prestiti bancari idonei all'economia reale, assicurando che lo stimolo di politica monetaria raggiunga famiglie e imprese nell'area dell'euro.

Attualmente, i fondi ricevuti dalle banche nel quadro delle TLTRO ammontano a **761 miliardi di euro** a fine marzo 2017.

La BCE evidenzia che la riuscita di queste operazioni straordinarie dipende dal miglioramento delle condizioni di finanziamento che esse hanno comportato per i prenditori finali. Analizzando l'andamento dei **tassi d'interesse**, si è sperimentata una convergenza tra i diversi Paesi, con un calo più pronunciato soprattutto per i Paesi più vulnerabili.

Per quanto riguarda la dinamica dei prestiti erogati a società non finanziarie, le TLTRO sembrano sostenere un aumento dei volumi di intermediazione nei paesi meno vulnerabili dell'area dell'euro, mentre **nelle economie vulnerabili** (Irlanda, Grecia, Spagna, **Italia**, Cipro, Portogallo e Slovenia) **si è assistito ad un rallentamento della contrazione dei prestiti bancari**. Nello specifico, gli intermediari che hanno preso parte alle operazioni TLTRO hanno registrato un significativo rallentamento del ritmo di riduzione dei prestiti alle società non finanziarie. Le banche, invece, che non hanno preso parte al Programma hanno continuato a ridurre i prestiti.

¹ ECB Economic Bulletin - Issue 3 / 2017 - 11 May 2017

² TLTRO: L'impianto delle misure ha fatto sì che il minore costo della provvista si trasmettesse dalle banche ai prenditori. Inoltre, ove il finanziamento basato sul mercato è stato sostituito da fondi nell'ambito delle TLTRO, la misura ha contribuito a ridurre l'offerta di obbligazioni bancarie. A parità di condizioni, una flessione dell'attività di emissione delle obbligazioni bancarie ridimensiona, in genere, i costi di finanziamento sostenuti dalle banche nei mercati obbligazionari, allentando ulteriormente le condizioni di provvista sia per le controparti delle TLTRO sia per gli altri intermediari. Il conseguente miglioramento delle condizioni creditizie per i prenditori (con la trasmissione della diminuzione dei costi di finanziamento) stimola a propria volta le richieste di prestito e la spesa per investimenti e consumi.

Prestiti erogati a società non finanziarie dai partecipanti e dai non partecipanti alle OMRLT

(indice: giugno 2014 = 1)



Fonte: BCE.

Note: il grafico mostra l'evoluzione di uno stock nozionale di prestiti a società non finanziarie sulla base di un campione di IFM per cui sono disponibili informazioni a livello della singola istituzione. Lo stock nozionale è costruito sommando i flussi netti cumulati di prestiti a società non finanziarie nel periodo considerato allo stock di prestiti a società non finanziarie nel giugno 2013. Il grafico raffigura l'andamento aggregato dei prestiti erogati dal gruppo di banche che hanno partecipato sia alle OMRLT-I sia alle OMRLT-II nonché di quelli concessi dal gruppo di banche che non hanno fatto ricorso ad alcuna operazione delle due serie. I paesi vulnerabili sono Irlanda, Grecia, Spagna, Italia, Cipro, Portogallo e Slovenia, quelli meno vulnerabili tutti gli altri paesi dell'area dell'euro. Il gruppo dei partecipanti nei paesi vulnerabili comprende 48 controparti, quello dei non partecipanti 35. Nei paesi meno vulnerabili il gruppo dei partecipanti include 43 controparti, quello dei non partecipanti 91. I dati non sono destagionalizzati e, pertanto, evidenziano talvolta forti effetti di fine anno. L'ultima osservazione si riferisce a febbraio 2017.

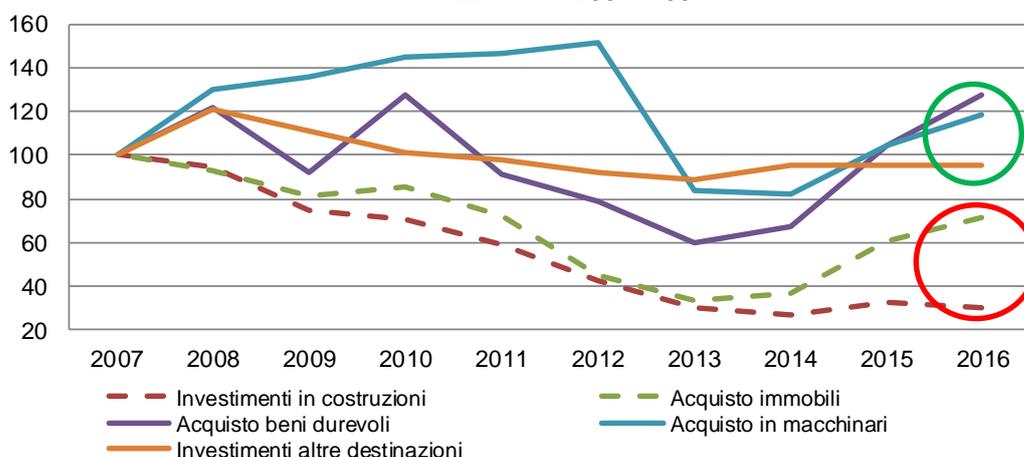
5. Gli effetti della politica monetaria in Italia

Nel grafico che segue è riportata la **dinamica dei finanziamenti a medio-lungo termine**: gli investimenti in beni durevoli e in macchinari hanno subito una flessione solo nel biennio 2013-14 ma poi hanno sperimentato una forte crescita (oggi sono al 120-130% del valore del 2007, l'anno di inizio della crisi), segno che questi settori hanno potuto già beneficiare degli strumenti di politica monetaria espansiva.

Questo ragionamento, purtroppo, non vale per il settore delle costruzioni, dal momento che, analizzando il flussi di nuove erogazioni, il valore 2016 è pari al 25-30% di quello del 2007. Come mostra il grafico, **questo bassissimo livello è stato raggiunto nel 2012 e da allora non ci sono stati segni di ripresa.**

Diverso è invece l'andamento dei mutui per l'acquisto di immobili: dopo gli anni tempestosi del 2013-14, c'è stata una ripresa che continua fino ai nostri giorni. Nonostante ciò, il livello del 2016 è pari al 70% del valore pre-crisi.

ANDAMENTO DEI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE IN ITALIA - n.i. 2007=100

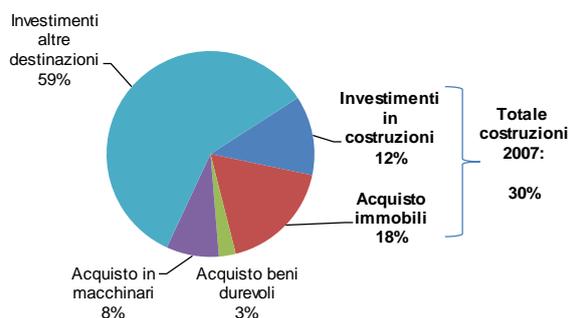


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

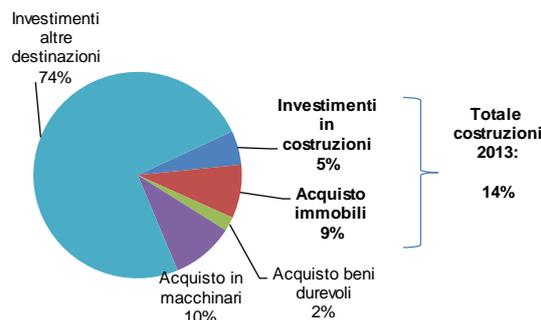
Un'ulteriore prova delle dimensioni del credit crunch all'edilizia è data dal peso relativo delle costruzioni (finanziamenti per investimenti e mutui alle famiglie) sul totale dei flussi di nuove erogazioni a medio-lungo termine all'economia.

Il peso dei finanziamenti al settore edile è diminuito dal 30% del 2007 (12% finanziamenti alle imprese, 18% mutui) al 14% del 2013 (5% finanziamenti alle imprese, 9% mutui). Nel 2016 si è assistito a un lieve aumento del peso relativo (19% del totale delle nuove erogazioni), ma questo lieve recupero è tutto da attribuire ai mutui alle famiglie, ritornati al 15% del totale, perché i finanziamenti per gli investimenti sono scesi al 4%, un valore mai raggiunto prima.

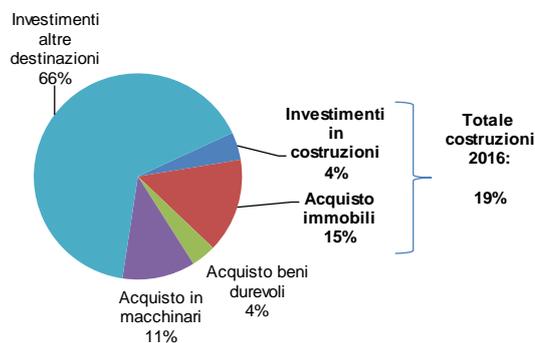
FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA - anno 2007



FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA - anno 2013



FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA - anno 2016



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

6. Il problema dei Non Performing Loans (NPLs)

Tra il 2007 e il 2015, l'incidenza sugli impieghi bancari dei crediti in sofferenza (le esposizioni, cioè, nei confronti di debitori insolventi) è più che triplicata³.

Alla fine dello scorso anno i crediti deteriorati delle banche italiane, iscritti nei bilanci al netto delle rettifiche di valore, erano pari a 173 miliardi⁴, il 9,4 per cento dei prestiti complessivi.

Dei 173 miliardi di crediti deteriorati netti, **81 miliardi** riguardano **crediti in sofferenza**, mentre **92 miliardi** costituiscono **altre esposizioni deteriorate**.

³ Banca d'Italia – "Considerazioni finali del Governatore - Relazione annuale 2016" – 31 maggio 2017

⁴ "L'ammontare di circa 350 miliardi, spesso citato sulla stampa, si riferisce al valore nominale delle esposizioni e non tiene conto delle perdite già contabilizzate nei bilanci; esso non è pertanto indicativo".

Per quanto riguarda le sofferenze, le banche detengono garanzie reali per oltre 90 miliardi e personali per quasi 40. Le altre esposizioni deteriorate, invece, sono già svalutate dagli istituti bancari per circa un terzo del valore nominale. Banca d'Italia ritiene che il ritorno alla regolarità dei pagamenti per questi crediti è possibile: per questo, sprona gli istituti bancari ad una gestione attiva per ridurre significativamente la quota di questi crediti che si trasforma in sofferenze.

In particolare, pare finalmente farsi strada una strategia mirante alla **continuità aziendale**, piuttosto che a quella finora adottata del disinteresse per la salvaguardia delle imprese, che in questi anni, com'è dimostrato dai dati sovra esposti, ha provocato il tracollo e destrutturazione del settore, con tutte le gravissime conseguenze occupazionali, sociali ed economiche.

7. Il punto di vista di Banca d'Italia e dell'Europa sui NPLs

Nel corso dell'ultimo anno, sia BCE che Banca d'Italia hanno cambiato la propria posizione sui NPLs.

Lo scorso 31 maggio 2017, il Governatore, nel corso della Relazione annuale, ha esplicitamente affermato che *“tre quarti delle sofferenze nette sono detenuti da banche le cui condizioni finanziarie non impongono di cederle immediatamente sul mercato”*.

Quelle detenute da istituti bancari in difficoltà, e che si trovano nella necessità di disfarsene rapidamente, ammontano a circa 20 miliardi.

Banca d'Italia specifica che i valori di bilancio dei crediti in sofferenza sono in linea con i tassi di recupero effettivamente osservati negli ultimi dieci anni. Inoltre, afferma che se i NPLs *“fossero venduti ai prezzi molto bassi offerti dai pochi grandi operatori specializzati oggi presenti sul mercato, che ricercano tassi di profitto molto elevati, l'ammontare di rettifiche aggiuntive sarebbe dell'ordine di 10 miliardi”*.

La Banca Centrale italiana sottolinea che le banche devono utilizzare al meglio gli strumenti già disponibili sul fronte degli accordi stragiudiziali con le imprese per la ristrutturazione dei debiti e per il trasferimento dei beni immobili conferiti in garanzia.

La disponibilità di informazioni adeguate e tempestive rende meno onerosa la gestione degli attivi deteriorati, aumentandone il valore.

Nell'ultima Relazione del Governatore, viene esplicitamente detto che **“la Vigilanza è consapevole della necessità di non forzare politiche generalizzate di vendita dei crediti deteriorati che conducono, di fatto, a un trasferimento di risorse dalle banche italiane a pochi investitori specializzati”**.

Ma, come indicato nelle recenti linee guida emanate in sede europea, gli intermediari maggiori (oggi definiti “significativi” nell'ambito del Meccanismo di vigilanza unico) devono dotarsi di strategie per **migliorare la gestione di tali attivi** e di piani operativi contenenti obiettivi ambiziosi, volti a diminuirne l'ammontare in modo progressivo e consistente. Diverse sono le opzioni possibili: la costituzione di unità di gestione separate e specializzate, il ricorso a gestori esterni, la vendita dei portafogli sul mercato.

In particolare, sarebbe necessario individuare innovativi sistemi di recupero del valore degli **assets** immobiliari, attraverso, per esempio, la costituzione di **fondi di investimento per la locazione** per un periodo predeterminato (housing sociale per le categorie sociali più disagiate). Questi strumenti consentirebbero, attraverso la partecipazione attiva e sostanziale delle imprese, di garantire, da una parte, la

continuità aziendale e, dall'altra, il sostegno concreto ai valori "normali" di mercato (anziché ai valori "fallimentari" che causano l'**impoverimento assoluto** della ricchezza nazionale).

8. I tassi di recupero delle sofferenze

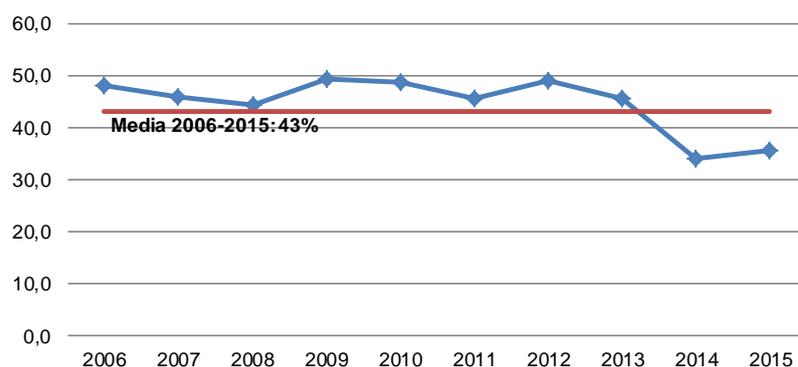
Un recente paper⁵ di Banca d'Italia contiene un'analisi sui tassi di recupero delle banche con riguardo ai crediti in sofferenza.

Per il sistema bancario italiano, i tassi di recupero sulle sofferenze si posizionano in media su valori coerenti con i tassi di copertura⁶ risultanti dai bilanci.

I risultati principali possono essere così riassunti:

- A dicembre del 2015 il tasso di copertura medio era pari al 59%, cui corrisponde un tasso di recupero atteso del 41%. Nel decennio 2006-2015 il tasso di recupero è risultato pari in media al 43%.
- Nel periodo 2014-15 si registra un calo dei tassi di recupero, al 35% in media. Alla diminuzione ha contribuito l'aumento delle posizioni chiuse mediante cessione sul mercato.
- I tassi di recupero delle posizioni chiuse mediante cessione sul mercato sono nettamente inferiori a quelli registrati per le posizioni chiuse in via ordinaria (23% contro 47% in media nel periodo considerato).
- I tassi di recupero dei crediti assistiti da garanzie reali sono significativamente più elevati rispetto a quelli registrati sulle altre posizioni (55% nella media del periodo contro il 36%).
- I tassi di recupero delle sofferenze verso le famiglie sono più elevati rispetto a quelli verso le imprese non finanziarie (53% in media nel periodo contro il 40%).
- I tassi di recupero risultano decrescenti in funzione dell'anzianità delle posizioni chiuse.
- I tassi di recupero differiscono significativamente da banca a banca. Nel periodo considerato alcune banche mostrano una capacità di recupero sistematicamente superiore o inferiore alla media.

TASSO DI RECUPERO DELLE POSIZIONI IN SOFFERENZA PER ANNO DI CHIUSURA DELLA POSIZIONE - in%



Fonte - Banca d'Italia (2017)

⁵ F. Ciochetta – F. M. Conti – R. De Luca – I. Guida A. Rendina – G. Santini – “I tassi di recupero delle sofferenze” - Note di stabilità finanziaria e vigilanza N. 7 – Banca d'Italia - Gennaio 2017

⁶ Il **tasso di copertura** è definito come il rapporto tra le rettifiche di valore e l'ammontare lordo dell'esposizione.

TASSO DI RECUPERO PER TIPOLOGIA DI CHIUSURA - in %

	Posizioni non oggetto di cessione	Posizioni cedute a terzi sul mercato	Totale
2006	48,4	30,2	48,0
2007	50,1	22,1	46,0
2008	44,8	37,4	44,4
2009	50,0	28,9	49,3
2010	49,3	26,7	48,6
2011	46,1	23,3	45,4
2012	53,0	29,8	49,0
2013	46,9	23,8	45,5
2014	39,0	22,4	34,0
2015	44,9	20,3	35,4
media	46,9	23,0	43,2

Fonte: Banca d'Italia (2017)

TASSO DI RECUPERO PER TIPOLOGIA DI GARANZIE - in %

	in presenza di garanzie reali	in assenza di garanzie reali	Totale
2006	61,6	41,1	48,0
2007	60,3	39,6	46,0
2008	55,7	36,2	44,4
2009	60,6	40,3	49,3
2010	58,6	42,4	48,6
2011	55,2	38,2	45,4
2012	60,0	41,2	49,0
2013	57,6	37,5	45,5
2014	45,6	26,2	34,0
2015	45,1	29,2	35,4
media	54,5	36,0	43,2

Fonte: Banca d'Italia (2017)

TASSO DI RECUPERO PER ANZIANITA' DELLE SOFFERENZE - in %

	Presenza di una garanzia reale	Assenza di una garanzia reale	Imprese	Famiglie	Totale
< 1 anno	77,8	51,7	57,2	60,2	60,6
tra 1 e 2 anni	70,8	44,8	46,8	60,4	54,1
tra 2 e 3 anni	60,8	41,2	40,6	58,9	50,1
tra 3 e 4 anni	53,2	35,3	37,8	52,6	43,9
tra 4 e 5 anni	52,5	32,2	35,3	50,6	41,1
oltre 5 anni	38,8	23,7	27,8	38,2	29,8

Fonte: Banca d'Italia (2017)

9. La posizione Ance sul problema dei NPLs

Il recupero dei crediti deteriorati detenuti dalle banche italiane, se non effettuato con lungimiranza e criterio, può risultare deleterio per l'economia italiana, per le imprese e anche per le banche

È bene tenere presente, infatti, che l'ammontare così elevato di NPLs è anche la conseguenza di un'incapacità del sistema bancario nella gestione della crisi degli ultimi anni: spesso, infatti, è accaduto che imprese con patrimonio netto positivo sono arrivate al fallimento a causa dell'incertezza della banca su come affrontare il problema e la ristrutturazione del credito. Imprese sane dal punto di vista economico, sono andate in crisi a causa di un mero problema di liquidità non risolto in tempo utile.

E' da accogliere favorevolmente la nuova impostazione dell'Europa⁷ e di Banca d'Italia finalizzata a concedere un maggior lasso di tempo per la valorizzazione dei NPL. Cambiamenti, rispetto a questa linea, potrebbero provocare solo rischi aggiuntivi: infatti, se le banche fossero costrette ad accantonamenti patrimoniali supplementari a fronte dei crediti problematici, ci sarebbe un incentivo implicito a

⁷ Banca Centrale Europea – “Linee guida per le banche sui crediti deteriorati (NPL)” – Marzo 2017

cedere i propri crediti problematici in tempi ristretti; in queste condizioni, i prezzi degli asset diminuirebbero ulteriormente rispetto al loro reale valore, innescando un nuovo vortice di crisi.

Se così fosse, infatti, verrebbero immessi sul mercato degli immobili a prezzi molto bassi, con un conseguente effetto depressivo sul mercato immobiliare, con gravi ricadute sul tessuto imprenditoriale e, indirettamente, sui livelli occupazionali già pesantemente colpiti dalla crisi.

Anche le banche sarebbero costrette a ricorrere alla ricapitalizzazione per recuperare le maggiori perdite derivanti dalla vendita “svalutata” dei propri crediti, con una possibile ulteriore diminuzione dei finanziamenti dedicati alle imprese (nuovo credit crunch)

I minori valori immobiliari, infine, si ripercuoterebbero sulla ricchezza delle famiglie, storicamente proprietarie di immobili che, se fossero svalutati, potrebbero innescare un meccanismo perverso sui consumi e sugli investimenti di questi soggetti.

Per l’Ance è fondamentale che gli istituti di credito incentivino la ristrutturazione dei finanziamenti con il debitore originario, prevedendo la remissione di parte del debito residuo, in linea con le svalutazioni effettuate dalle banche: Il Disegno di Legge presentato al Senato (DDL 2799-S) e le Proposte di legge presentate alla Camera (DDL 4352-C; PDL 4424-C) possono rappresentare una soluzione efficace al problema dei NPLs, tutelando sia la continuità aziendale che gli interessi degli istituti di credito.

Roma, 10 ottobre 2017