

Apprendisti stregoni in ballo sul mattone

Carlo Valerio, coordinatore di Confapi Casa: «Hanno investito troppo e senza strategia. Ora i conti non tornano più»

I numeri, prima di tutto. Eloquenti: il 2013 del settore edile padovano resta caratterizzato dal segno meno (-7,6% nel fatturato delle costruzioni, -2,9% negli ordini rispetto all'anno precedente).

Soffrono anche le attività immobiliari tra il 2012 e il 2013 registrano un saldo negativo dell'1,3%, pari a 91 imprese in meno: la fascia di mercato che più sta soffrendo è quella dei servizi di mediazione immobiliare (-11%) e delle compravendite (128 attività in meno rispetto al 30 settembre 2012).

E proprio da questi numeri Carlo Valerio, titolare dell'azienda JVP Sas con sede a Cantarana (Cona) e coordinatore di Sistema Casa Confapi Padova, ex sindaco di Piove di Sacco, trae spunto per spiegare che il collasso del comparto non è solo colpa dell'assenza di politiche nazionali, ma anche di errori da parte della classe imprenditoriale. «Il grosso limite è questo, dopo cinque o sei anni consecutivi di crescita» spiega Valerio, «in troppi si erano lanciati in un settore già maturo, senza avere alle spalle uno studio approfondito dei flussi e una visione strategica adeguata».

E quindi? «Il vero boom dell'edilizia si è arrestato intorno al 2004-2005, ma in tanti hanno continuato a investire troppo e soprattutto partendo da una situazione di sottocapitalizzazione, che è uno dei grossi li-



Carlo Valerio

“Mediazione immobiliare è stato un ramo cresciuto in modo abnorme. E ha attirato anche chi non possedeva alcuna adeguata preparazione

miti delle aziende venete: fra loro c'erano troppi apprendisti stregoni che si sono gettati in un settore che in quel momento "tirava", esponendosi con le banche. In quegli anni la crescita non era più a due cifre e il settore già era inflazionato. Per questo dico che c'è stata alla base l'incapacità di leggere segnali ben evidenti. Si è insomma creata una situa-

LE CIFRE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI



zione per cui gli imprenditori si sono trovati a non essere più in grado di pagare i debiti accumulati nei confronti delle banche, che già li avevano finanziati con tassi elevati».

Questo vale anche per l'intermediazione immobiliare?

«La crisi del settore dell'intermediazione immobiliare riflette un riequilibrio fisiologico: si tratta di un ramo cresciuto in modo abnorme solo qualche anno fa e che ha attirato anche persone che non avevano una preparazione adeguata. Non a caso sopravvive oggi chi ha mantenuto nel corso del tempo una linea di professionalità inattaccabile. Se poi ci riferiamo al settore delle costruzioni, a rimanere in piedi è chi ha lavorato per conto terzi e non ha deciso di diventare immobiliare. Ma hanno pa-

gato un prezzo elevato anche le imprese di piccole dimensioni al servizio di quelle del settore costruzioni costrette ad accettare il meccanismo della permuta. In situazioni di mercato calante, già in partenza impedisce di coprire i costi».

Come ci si risolleverà?

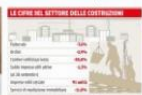
«Occorre fare tesoro delle esperienze negative degli scorsi anni e strutturarsi. Un ruolo importante dovrebbero giocarlo proprio le associazioni di categoria e quelle professionali. Molte aziende del territorio non hanno la possibilità di accedere a certi studi di settore, né la capacità di interpretare certi dati statistici, che invece potrebbero indirizzare i loro investimenti nella giusta direzione».

Massimo Nardin

LA CRISI DELL'EDILIZIA

Apprendisti stregoni in ballo sul mattone

Carlo Valerio, coordinatore di Confapi Casa: «Hanno investito troppo e senza strategia. Ora i conti non tornano più»



“Mediazione immobiliare è stato un ramo cresciuto in modo abnorme. E ha attirato anche chi non possedeva alcuna adeguata preparazione

zione per cui gli imprenditori si sono trovati a non essere più in grado di pagare i debiti accumulati nei confronti delle banche, che già li avevano finanziati con tassi elevati».

Questo vale anche per l'intermediazione immobiliare?
«La crisi del settore dell'intermediazione immobiliare riflette un riequilibrio fisiologico: si tratta di un ramo cresciuto in modo abnorme solo qualche anno fa e che ha attirato anche persone che non avevano una preparazione adeguata. Non a caso sopravvive oggi chi ha mantenuto nel corso del tempo una linea di professionalità inattaccabile. Se poi ci riferiamo al settore delle costruzioni, a rimanere in piedi è chi ha lavorato per conto terzi e non ha deciso di diventare immobiliare. Ma hanno pa-

Con la Csa in corso per disoccupati si diventa tecnici delle energie rinnovabili

La proposta di «affiliare» non sostituisce l'iniziativa delle Acl in Camera di commercio

Il vero boom dell'edilizia si è arrestato intorno al 2004-2005, ma in tanti hanno continuato a investire troppo e soprattutto partendo da una situazione di sottocapitalizzazione, che è uno dei grossi li-

mi di Padova in crisi. Il settore edile padovano resta caratterizzato dal segno meno (-7,6% nel fatturato delle costruzioni, -2,9% negli ordini rispetto all'anno precedente).

Il vero boom dell'edilizia si è arrestato intorno al 2004-2005, ma in tanti hanno continuato a investire troppo e soprattutto partendo da una situazione di sottocapitalizzazione, che è uno dei grossi li-

mi di Padova in crisi. Il settore edile padovano resta caratterizzato dal segno meno (-7,6% nel fatturato delle costruzioni, -2,9% negli ordini rispetto all'anno precedente).