

DELPHI LEASING 2000

**Andamento e previsioni del
mercato leasing 2000/2001**

Il presente Quaderno raccoglie e sviluppa quanto emerso nel corso dell'incontro Delphi Leasing che si è tenuto a Milano il 12 ottobre 2000, al quale hanno partecipato rappresentanti del mondo dei fornitori leasing, nonché esponenti delle maggiori società di leasing italiane.

In particolare, si ringrazia per gli interventi al Delphi Leasing 2000 e per la gentile collaborazione offerta nella stesura dei capitoli sugli specifici mercati di riferimento riportati nella parte 1 del Quaderno:

- Dario Corbetta dell'ACIMALL (Associazione costruttori italiani di macchine e accessori per la lavorazione del legno);*
- Mauro Badanelli dell'ACIMIT (Associazione costruttori italiani di macchinario per l'industria tessile);*
- Anna Bimbo e Giovanna Altieri dell'ANCE (Associazione nazionale costruttori edili);*
- Massimo Sturaro dell'ARGI (Associazione rappresentanti ufficiali per l'Italia di case costruttrici di macchine per il settore grafico cartotecnico e cartario);*
- Luigi Galli dell'ASSOCOMAPLAST (Associazione nazionale costruttori di macchine e stampi per materie plastiche e gomma);*
- Aldo Schiavella della MAIA (dealer Caterpillar per il Centro-Sud Italia);*
- Giovanni Battaglia dell'UCIMU-SISTEMI PER PRODURRE (Associazione costruttori italiani macchine utensili, robot e automazione).*

Si ringrazia, inoltre, Nicola Ranieri dell'ANFIA (Associazione nazionale fra le industrie automobilistiche) per il suo contributo offerto nella redazione del capitolo sul mercato auto e Francesco Estrafallaces della Fondazione Censis - Centro Studi Investimenti Sociali, per la sua partecipazione al Delphi.

Le previsioni sullo stipulato leasing nel 2000 e nel 2001 (riportate nella parte 2 del Quaderno) sono state formulate sulla base delle risposte ad un questionario sottoposto alle maggiori società di leasing. I risultati di tale questionario sono stati discussi nel corso del Delphi Leasing 2000. Le società che hanno fatto parte del campione d'indagine sono le seguenti:

*Banca Agrileasing Spa
Banca per il Leasing - Italease Spa
Centroleasing Spa
FIN-ECO Leasing Spa
Intesa Leasing Spa
Leasing Roma Spa
Locafit Spa
Locat Spa
SanPaolo Leasint Spa
SBS Leasing Spa
Selmabipiemme Leasing Spa.*



INDICE

Parte 1

1. Andamento dell'economia italiana	pag.	1
2. Andamento dei principali comparti produttivi di beni di investimento	pag.	4
2.1. Il mercato auto	pag.	4
2.2. Il mercato dei beni strumentali (testimonianze)	pag.	7
2.2.1 - Macchine utensili, robotica e automazione	pag.	7
2.2.2 - Macchinari per la lavorazione di materie plastiche	pag.	10
2.2.3 - Macchine tessili	pag.	11
2.2.4 - Macchine per la lavorazione del legno	pag.	12
2.2.5 - Macchinari per le arti grafiche e l'editoria	pag.	13
2.2.6 - Macchine movimento terra	pag.	14
2.3 Il mercato immobiliare	pag.	16

Parte 2

3. Leasing: quarto anno di crescita	pag.	20
4. Leasing auto: dinamiche del prodotto e struttura del mercato	pag.	24
Quadro 1: penetrazione del comparto sugli investimenti in mezzi di trasporto	pag.	29
5. Leasing strumentale: un'accelerazione della crescita	pag.	31
Quadro 2: penetrazione del comparto sugli investimenti in beni strumentali	pag.	35
6. Leasing immobiliare: successi e nuove prospettive per il comparto	pag.	36
Quadro 3: penetrazione del comparto sugli investimenti in edilizia non residenziale	pag.	45
7. Leasing in Europa: profili e tendenze del mercato	pag.	47



1. ANDAMENTO DELL'ECONOMIA ITALIANA

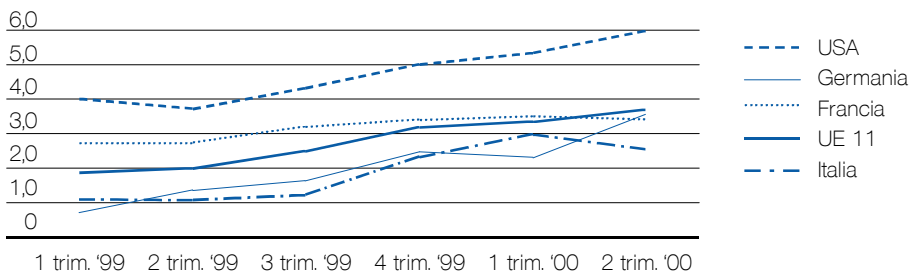
Nel primo semestre 2000 il Prodotto Interno Lordo è cresciuto, in termini reali, del 2,8% rispetto allo stesso periodo del 1999 (cfr. tab. 1), in misura doppia quindi rispetto al ritmo di crescita registrato nel 1999, pur rimanendo al di sotto delle variazioni rilevate nelle principali aree industrializzate (cfr. fig. 1).

Tabella 1 - Trend dell'economia italiana

<i>Var. % in termini reali rispetto al periodo corrispondente</i>	DATI CONSUNTIVI		PREVISIONI	
	1999	1° sem. '00	2000	2001
PIL	1,4	2,8	3,0	3,1
Consumi privati	1,7	2,0	2,4	2,6
Investimenti fissi lordi	4,4	7,4	7,5	6,6
Importazioni beni e servizi	3,4	6,9	8,4	8,3
Esportazioni beni e servizi	-0,4	9,5	9,0	7,4
Prezzi al consumo	1,7	2,3	2,5	2,1
<i>Valori assoluti</i>				
Tasso % di disoccupazione	11,4	10,1	10,8	10,2
Indebitamento netto PPAA/PIL	114,9	-	111,3	106,1

Fonte: ISTAT e Documenti ufficiali del Ministero del Tesoro per i dati consuntivi, Congiuntura IRS di ott. 2000 per le previsioni.

Figura 1 - Andamento del PIL nelle principali aree industrializzate
(var. % a prezzi costanti sul periodo corrispondente)



Fonte: BCE, ISTAT, OCSE.



Dopo il calo del 1999 (-0,4%), le esportazioni sono cresciute in termini reali del 9,5% nel 2000. Tuttavia la forte crescita delle importazioni (+6,9%) ha contenuto il contributo della domanda estera netta alla crescita del PIL. Va considerato inoltre che, sebbene per effetto della robusta ripresa delle economie emergenti e del deprezzamento dell'euro il volume di merci esportate nei mercati esterni all'area della moneta comune sia cresciuto del 16%, nell'area euro l'aumento delle vendite dei prodotti italiani invece non ha superato il 5%.

Nel complesso, la crescita delle esportazioni è rimasta molto al di sotto di quella realizzata nei principali Paesi dell'area euro, a causa di un'insufficiente crescita di competitività. *"In un contesto globale attraversato da mutamenti radicali nei paradigmi tecnologici e negli assetti organizzativi di impresa, i ritardi strutturali della economia italiana sfociano in un indebolimento della capacità competitiva."*^{*}

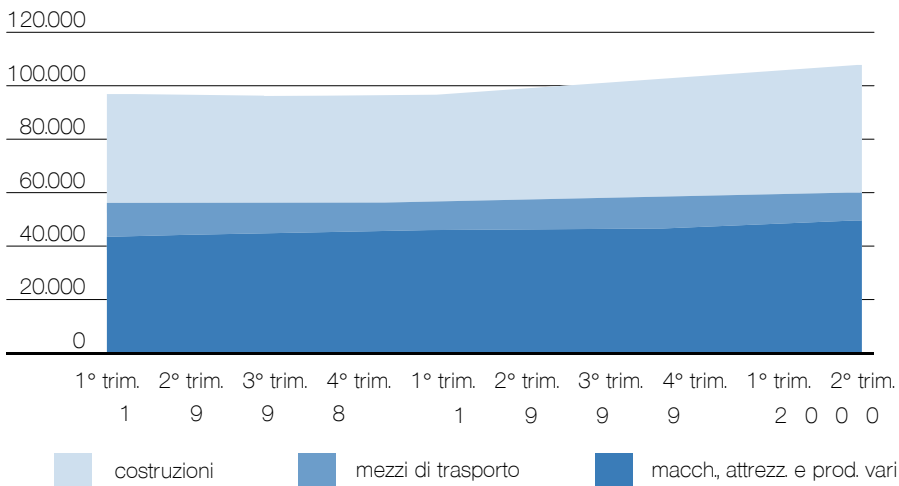
Un forte impulso alla crescita della prima metà del 2000 è provenuto dalla dinamica della domanda interna. La crescita dell'occupazione ed il conseguente aumento del reddito disponibile per le famiglie hanno alimentato i consumi. Gli investimenti, già cresciuti del 4,4% nel 1999, dopo un +5,8% nel secondo semestre di quello stesso anno, hanno continuato ad avere un ritmo sostenuto anche nella prima metà del 2000 (+7,4%). Molto positiva è stata la dinamica degli investimenti in costruzioni (+6,0% nel primo semestre 2000). Ancora più sostenuta è stata la crescita (+8,4%) degli investimenti nel comparto dei beni strumentali (fig. 2). Trend, questo, che segnala l'inizio di un processo di ammodernamento del nostro sistema produttivo. Ugualmente positiva, infine, la crescita degli investimenti in mezzi di trasporto (+8,5%).

Le maggiori incertezze legate alla chiusura dell'anno 2000 e all'andamento 2001 derivano dalle tensioni create dalla forte instabilità dell'euro e dallo shock petrolifero. Quest'ultimo, in particolare, manifesterà appieno i suoi effetti nel corso del 2001.

Tuttavia, nonostante il forte rallentamento della produzione che si è avuto nel secondo trimestre del 2000, gli investimenti in quello stesso periodo hanno continuato ad avere un trend positivo e le aspettative di crescita della produzione e degli ordini hanno mostrato una ripresa nel mese di agosto (cfr. fig. 3).

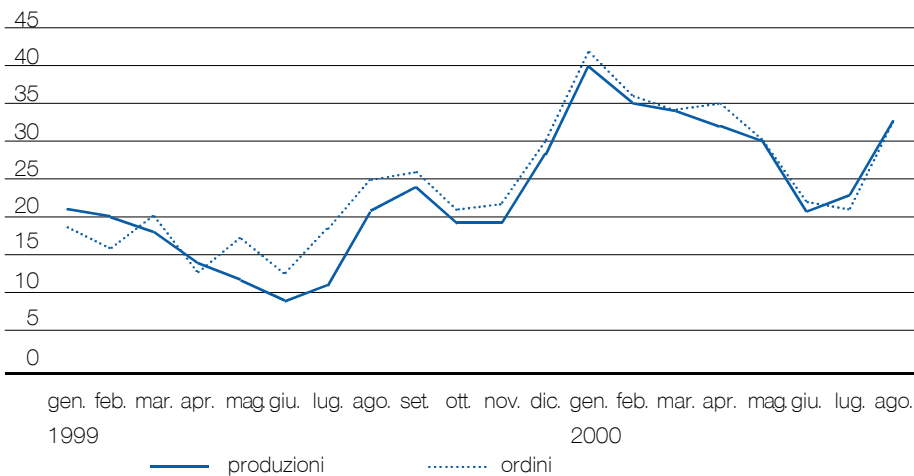
^{*} Intervento del Governatore della Banca d'Italia Antonio Fazio alla Giornata Mondiale del Risparmio del 2000; 31 ottobre 2000.

Figura 2 - Investimenti (valore in miliardi di lire 1995)



Fonte: ISTAT

Figura 3 - Previsioni a 3/4 mesi dell'andamento della produzione e degli ordini



Fonte: elaborazioni Centro Studi Confindustria su dati ISAE

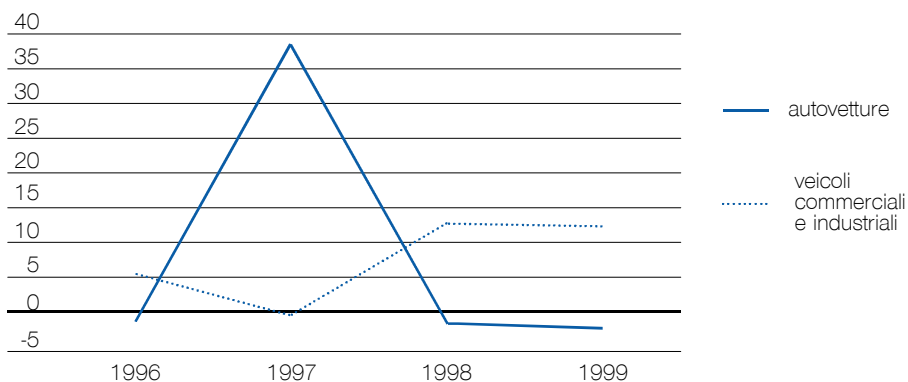


2. ANDAMENTO DEI PRINCIPALI COMPARTI DI BENI DI INVESTIMENTO

2.1 IL MERCATO DELL'AUTO

In questo mercato un andamento differenziato ha caratterizzato negli ultimi anni il settore delle autovetture e quello dei veicoli commerciali e industriali (fig. 4).

Figura 4 - Andamento delle immatricolazioni (var. % del num. delle immatricolazioni)



Fonte: elaborazioni ANFIA

Le autovetture, dopo la fine del periodo degli incentivi alla rottamazione, hanno visto due anni di lieve flessione nelle immatricolazioni nel 1998 e nel 1999, pur con volumi non molto distanti da quelli record del 1997. Nel 2000, secondo le stime dell'ANFIA, si è avvertita una lieve ripresa delle immatricolazioni, con un'aspettativa, per fine anno, di poco superiore a 2,4 milioni di unità, pari ad un incremento di oltre il 3% rispetto al 1999.

Si rileva comunque che il vero motore della tenuta della domanda su livelli importanti è rappresentato in particolare dagli sforzi sostenuti dalle

case automobilistiche in sconti, promozioni e nuovi modelli e dalla necessità di sostituire un parco circolante fra i più obsoleti in Europa.

Fra l'altro, il trend attuale del mercato potrebbe essere influenzato negativamente dagli aumenti dei prezzi del petrolio e dei suoi derivati. I loro effetti, assieme a quelli dei rialzi dei tassi di interesse e alla pesante fiscalità che grava sul settore, rischiano infatti di rallentare la propensione agli acquisti di auto.

E' comunque cresciuto il peso che hanno nel comparto le immatricolazioni di autovetture aziendali, che hanno superato nel 1999 una penetrazione del 22% sul mercato totale (cfr. tab. 2). Secondo le stime ANFIA, questa percentuale è rimasta stabile nei primi 9 mesi del 2000. Assumendo una composizione del mercato per tipologia di utilizzatore finale uguale a quella relativa al 1999, una crescita del 3% nel 2000 della domanda globale potrebbe portare nell'anno a più di 540.000 immatricolazioni di auto aziendali.

Tabella 2 - Immatricolazioni per utilizzatore finale

numero di immatricolazioni	1995	1996	1997	1998	1999	var. % '98/'97	var. % '99/'98
Privati	1.355.592	1.334.669	2.059.740	1.926.825	1.789.170	-6,5	-7,1
Aziende	377.711	383.067	328.380	430.459	525.237	31,1	22,0
Altri	3.805	5.381	5.487	6.698	8.144	22,1	21,6
TOTALE	1.737.108	1.723.117	2.393.607	2.363.982	2.322.551	-1,2	-1,8

percentuale sul totale	1995	1996	1997	1998	1999
Privati	78,0	77,5	86,1	81,5	77,0
Aziende	21,7	22,2	13,7	18,2	22,6
Altri	0,2	0,3	0,2	0,3	0,4
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazioni ANFIA su dati CED-MCTC

In costante crescita, negli ultimi anni, è invece il comparto dei veicoli commerciali e industriali che rappresenta circa il 9% delle vendite globali. Dopo un aumento di circa il 14% nel 1998, la domanda di questo



tipo di veicoli ha registrato nel 1999 un ulteriore andamento positivo, con una lieve attenuazione del ritmo medio di sviluppo (+12,4%), determinato da un minore incremento delle vendite dei veicoli commerciali fino a 3,5 t di peso complessivo, cresciute del 9,2% rispetto al 1998 (anno in cui avevano registrato un +14,9%).

Più sostenuta è stata invece la crescita dei veicoli pesanti. Questi ultimi, che erano già cresciuti del 7,2% nel 1998, hanno registrato un aumento del 34,3% nel 1999 ed hanno visto lievitare la loro incidenza sull'intero comparto dei veicoli industriali e commerciali a oltre il 15% del totale.

Tabella 3 - Immatricolazioni di veicoli commerciali e industriali

<i>veicoli</i>	1995	1996	1997	1998	1999	var. % '98/'97	var. % '99/'98
fino a 3,5 t*	147.741	152.890	156.677	180.055	196.610	14,9	9,2
oltre 3,5 t**	24.684	28.658	24.231	25.984	34.904	7,2	34,3
TOTALE	172.425	181.548	180.908	206.039	231.514	13,9	12,4

* consegne ai clienti

** elaborazioni ANFIA su dati CED - Ministero dei Trasporti

Fonte: ANFIA

Nel 2000 la tendenza positiva sembra essere rafforzata dalle stime dell'ANFIA, sebbene, in quest'ultima parte dell'anno, le prospettive di mercato facciano emergere alcuni segnali di incertezza della domanda, legati alle preoccupazioni degli operatori circa il continuo aumento del prezzo del gasolio e la risalita del costo del denaro.

Sulla base degli andamenti dei primi nove mesi 2000, si è osservata infatti una robusta ripresa per le consegne di veicoli fino a 3,5 t (+19,8%), con un'attesa, a fine anno, al di sopra delle 200.000 unità. Anche per i veicoli industriali superiori alle 3,5 t. il trend si è mantenuto positivo, sebbene con un ritmo più contenuto rispetto all'anno precedente. Infatti, nei primi nove mesi le immatricolazioni hanno registrato 28.796 unità, con un aumento del 10% nei confronti del corrispondente periodo del 1999 (26.176 unità).



2.1 IL MERCATO DEI BENI STRUMENTALI TESTIMONIANZE

Questo mercato si caratterizza rispetto a quello delle auto e dei beni immobili, per la sua frammentazione, dovuta alla varietà di beni oggetto d'investimento.

Riportiamo, di seguito, alcune specifiche testimonianze e "carotature" di approfondimento che consentono di capire meglio le tendenze in atto sul fronte della domanda, soprattutto per quelle tipologie di investimento maggiormente oggetto di leasing.

Gli approfondimenti presentati non si riferiscono a tutto il mercato nazionale di riferimento, ma come verrà specificato in ciascun paragrafo riguardano, a seconda dei casi, il mercato dei produttori nazionali, quello degli importatori o quello di specifici rappresentanti del settore in significative aree geografiche.

2.2.1 Macchine utensili, Robotica e Automazione

Questo settore, rappresentato dall'Associazione UCIMU, comprende le imprese costruttrici di macchine utensili per la lavorazione dei metalli, utilizzate da svariati comparti produttivi (automobilistico, tessile, cartario, editoriale, lavorazione del legno, delle materie plastiche, ecc.). Di conseguenza il settore delle macchine utensili riflette l'andamento dell'intera domanda di investimenti in beni strumentali.

La produzione italiana di macchine utensili destinata al mercato interno (pari a più di 3.500 miliardi nel 1999) rappresenta circa il 30% del totale dei beni strumentali prodotti per il mercato interno dalle industrie facenti parte di Intermeccanica.

Circa il 90% della produzione delle società che fanno capo all'UCIMU è rappresentata dal solo settore delle macchine utensili, mentre la robotica e l'automazione rappresentano il restante 10%.

Il settore è cresciuto rapidamente negli ultimi anni, soprattutto dal 1994 in poi. Secondo le previsioni elaborate dall'UCIMU SISTEMI PER

* Intermeccanica è la Federazione delle Associazioni di produttori di macchine tessili, macchine utensili per metalli, macchine per la plastica e la gomma, macchine per imballaggio, macchine per ceramica, macchine per il legno, macchine grafiche, macchine per calzature.



PRODURRE, nel 2000 la produzione, pari a 8.030 miliardi, dovrebbe registrare una crescita del 6,9% rispetto al 1999 (cfr. tab. 4). La domanda interna dovrebbe raggiungere i 6.530 miliardi, registrando un aumento del 9,0% rispetto all'anno precedente. Il consumo sarà soddisfatto per il 38,1% dalle importazioni e per il restante 61,9% dalla produzione.

Tabella 4 - Il settore delle macchine utensili, robotica e automazione

	1998	1999	2000*	var. % '99/'98	var. % '00/'99
Produzione italiana	6.935	7.509	8.030	8,3	6,9
Esportazioni	3.923	3.868	3.985	-1,4	3,0
<i>Consegne interne</i>	<i>3.012</i>	<i>3.641</i>	<i>4.045</i>	<i>20,9</i>	<i>11,1</i>
Importazioni	2.362	2.348	2.485	-0,6	5,8
<i>Consumo</i>	<i>5.374</i>	<i>5.989</i>	<i>6.530</i>	<i>11,4</i>	<i>9,0</i>

* previsioni

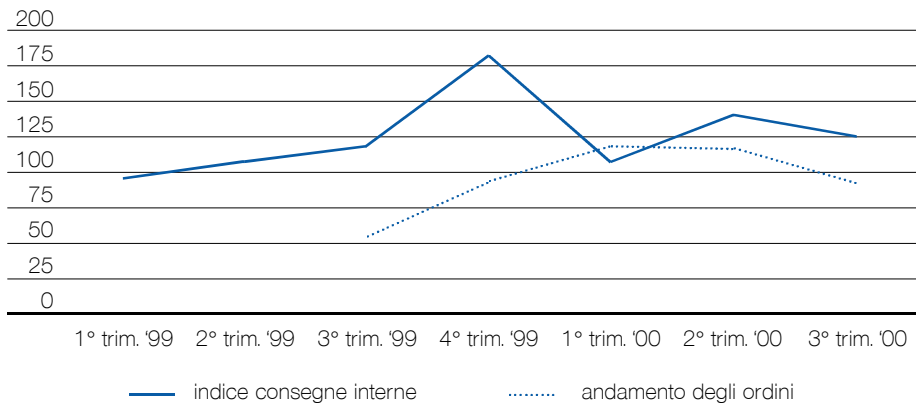
Fonte: UCIMU-SISTEMI PER PRODURRE, ottobre 2000

Il mercato interno negli ultimi anni ha registrato una performance positiva. La propensione all'export, arrivata al 58,3% nel 1997, si è successivamente ridotta al 51,5% nel 1999 e si prevede pari al 49,6% nel 2000. Il rapporto tra import e consumo ha raggiunto un massimo del 44% nel 1998 per poi scendere al di sotto del 40% nel 2000.

Nel 1999 l'Italia è risultata il terzo produttore mondiale di macchine utensili, alle spalle di Giappone e Germania e, grazie alla forte crescita della domanda interna si è posizionata al terzo posto della classifica mondiale dei principali paesi consumatori, dopo Stati Uniti e Germania.

L'andamento dell'indice UCIMU sulle consegne nel mercato interno mostra un trend positivo (cfr. fig. 5), con una crescita vicina al 30% nel primo semestre 2000 rispetto allo stesso periodo del 1999. A partire dalla seconda metà del 1999 l'indice degli ordini totali di macchine utensili ha evidenziato una performance positiva, soprattutto nei primi tre trimestri del 2000, durante i quali sono stati registrati tassi di crescita particolarmente elevati.

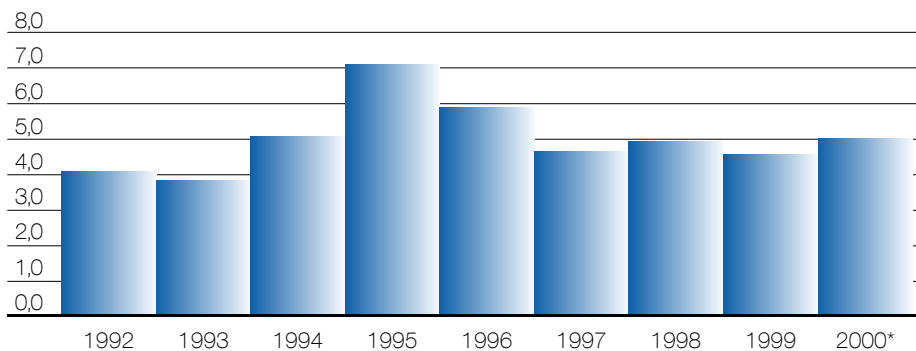
Figura 5 - Andamento trimestrale del mercato macchine utensili



Fonte: elaborazione Assilea su dati UCIMU-SISTEMI PER PRODURRE, ottobre 2000

Positivo anche l'andamento del carnet ordini che rappresenta il numero di mesi di produzione assicurata. Quest'indice ha raggiunto la media di cinque mesi nel primo semestre 2000, valore record dopo quello registrato nel biennio 1995-1996 per effetto della Legge Tremonti.

Figura 6 - Carnet ordini UCIMU



* primi 6 mesi 2000

Fonte: elaborazione Assilea su dati UCIMU-SISTEMI PER PRODURRE, ottobre 2000



2.2.2 Macchinari per la lavorazione di materie plastiche

Il settore della produzione di macchine, attrezzature e stampi per la lavorazione delle materie plastiche ha un'incidenza di circa il 20% sul totale della produzione Intermeccanica destinata al mercato interno.

Tabella 5 - Investimenti in macchine, attrezzature e stampi per la lavorazione delle materie plastiche e della gomma

	1998	1999	2000*	var. % '99/'98	var. % '00/'99
Produzione italiana	6.300	6.500	6.700	3,2	3,1
Esportazioni	4.161	3.863	4.200	-7,2	8,7
<i>Consegne interne</i>	<i>2.139</i>	<i>2.637</i>	<i>2.500</i>	<i>23,3</i>	<i>-5,2</i>
Importazioni	1.160	1.012	1.150	-12,8	13,6
<i>Mercato interno</i>	<i>3.299</i>	<i>3.649</i>	<i>3.650</i>	<i>10,6</i>	<i>0,0</i>

* stime

Fonte: Assocomplast, ottobre 2000

Nel 1999 la produzione italiana nel settore è cresciuta del 3,2% (cfr. tab. 5). Tale andamento è stato sostenuto dalla domanda italiana di investimenti in questi beni strumentali, che è cresciuta complessivamente del 10,6%. Le esportazioni, che rappresentano circa il 60% della produzione, sono diminuite del 7,2%. Una diminuzione del 12,8% si è registrata sul fronte delle importazioni.

Per quanto concerne il 2000, si profila ancora un anno positivo per la produzione del comparto, a fronte dei concreti segnali di espansione economica, in Italia come all'estero, anche grazie ad una sufficientemente diffusa ripresa in molti settori industriali di destinazione, tra i quali spicca la ripresa dell'industria automobilistica italiana e estera. Le rilevazioni Assocomplast di inizio settembre circa fatturato e acquisizione ordini nei tre più importanti segmenti del comparto, relativamente al primo semestre dell'anno, sembrano confermare questa tendenza positiva.

Nel loro insieme, i costruttori di macchine a iniezione, hanno fatturato l'8% in più in Italia e il 12% in più all'export, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Gli ordinativi del semestre hanno denotato una

crescita complessiva del 6% basata sulla forte domanda proveniente dal mercato italiano (+29%). Per i produttori di estrusori e linee di estrusione per materie plastiche, l'andamento del fatturato del primo semestre è stato eccezionale, con un aumento del 34% (+40% in Italia e +31% all'estero). In controtendenza, rispetto ai due comparti precedenti, il fatturato semestrale dei produttori di macchine per soffiaggio è invece stato piuttosto deficitario; però, osservando la consistenza del portafoglio-ordini, l'Assocomplast intravede prospettive di ripresa, considerando il 14% di crescita in valore a settembre, rispetto ai dodici mesi precedenti, delle commesse provenienti dal mercato italiano.

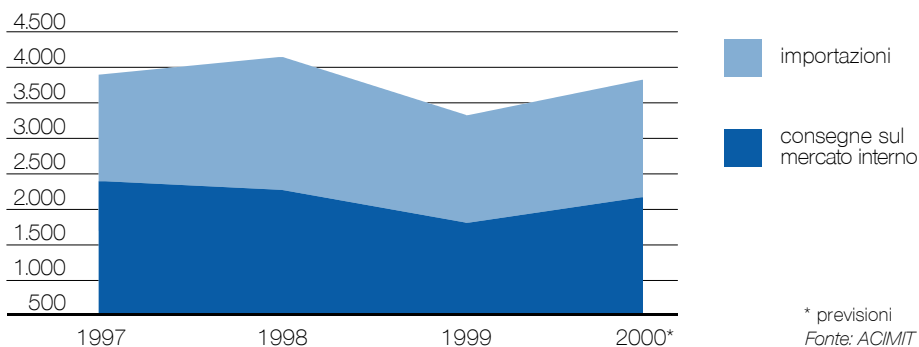
Sulla base di questi elementi, le previsioni Assocomplast di chiusura del 2000 stimano una produzione complessiva del settore di 6.700 miliardi (+3,1% rispetto alla produzione del 1999) ed una sostanziale tenuta del mercato interno.

2.2.3 Macchine tessili

La produzione italiana di macchine tessili rappresenta circa il 15% della produzione Intermeccanica destinata al mercato interno.

Il settore, dopo due anni di crisi dovuti ad un calo congiunto della domanda estera e della domanda interna, sta vivendo nel corso del 2000 una fase di ripresa, sia sul fronte delle esportazioni, che su quello del mercato interno (cfr. fig. 7).

Figura 7 - Andamento degli investimenti in macchine utensili (mld di lire)





Anche in questo settore il peso dell'export (65%) è preponderante rispetto alla produzione diretta al mercato interno. L'andamento dell'indice degli ordini del primo semestre 2000 mostra comunque una forte ripresa della domanda interna (+74%), oltre che una crescita della domanda estera (+41%). Nel complesso gli ordini nella prima parte dell'anno sono cresciuti di circa il 51%.

In base a questi elementi, la crescita prevista nel 2000 degli investimenti in macchine per il settore tessile sarà del 13,8%, cui corrisponderà una crescita del 20,1% della produzione destinata al mercato interno ed una crescita del 6,1% delle importazioni (cfr. tab. 6).

Tabella 6 - Investimenti in macchine tessili

	1998	1999	2000*	var. % '99/'98	var. % '00/'99
Produzione italiana	6.210	5.272	6.400	-15,1	21,4
Esportazioni	3.885	3.440	4.200	-11,5	22,1
<i>Consegne interne</i>	<i>2.325</i>	<i>1.832</i>	<i>2.200</i>	<i>-21,2</i>	<i>20,1</i>
Importazioni	1.747	1.508	1.600	-13,7	6,1
<i>Mercato interno</i>	<i>4.072</i>	<i>3.340</i>	<i>3.800</i>	<i>-18,0</i>	<i>13,8</i>

* previsioni

Fonte: Acimit, ottobre 2000

2.2.4 Macchine per la lavorazione del legno

La produzione di macchine per la lavorazione del legno rappresenta circa il 5 % della produzione Intermeccanica di beni strumentali destinati al consumo interno.

Nel 1999, secondo quanto riportato dall'Acimall, l'associazione nazionale dei produttori di macchine per la lavorazione del legno, la produzione totale del settore, compresi gli utensili per la lavorazione del legno, è risultata pari a 3.240 miliardi di lire, il 5,2% in più rispetto al 1998 (cfr. tab. 7).



Tabella 7 - Investimenti in macchine per la lavorazione del legno

	1998	1999	2000*	var. % '99/'98
Produzione italiana	3.080	3.240	3.564	5,2
Esportazioni	2.460	2.585	2.844	5,1
<i>Consegne interne</i>	620	655	720	5,6
Importazioni	308	320	350	3,8
<i>Mercato interno</i>	928	975	1.070	5,0

* crescita stimata in base ad una crescita presunta del 10% della produzione

Fonte: Acimall, Rapporto annuale di giugno 2000

All'ottenimento di questo risultato hanno contribuito in larga misura le esportazioni, circa l'80% del totale del prodotto, che sono aumentate del 5,1%. Si è comunque dimostrata sostenuta anche la dinamica della produzione diretta al mercato interno: +5,6% per un totale di 655 miliardi.

Considerando l'andamento registrato nell'ultimo trimestre del 1999 e nei primi due trimestri del 2000, è ipotizzabile stimare una crescita della produzione del 10% su base annua, sia con riferimento al mercato interno, che con riferimento al mercato estero. Questo equivarrebbe ad un volume d'investimenti nel settore pari almeno a 1.070 miliardi nel 2000.

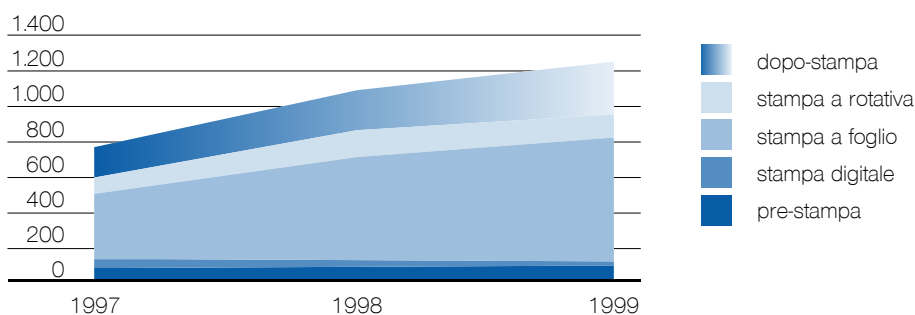
2.2.5 Macchinari per le arti grafiche e l'editoria

Il mercato dei macchinari per le arti grafiche e l'editoria si caratterizza, rispetto agli altri mercati finora menzionati, per la preponderante incidenza delle importazioni, rispetto alla produzione interna. Queste, secondo le stime dell'ARGI, l'associazione dei rappresentanti ufficiali per l'Italia di case importatrici di macchine per il settore grafico cartotecnico e cartario, coprono la quasi totalità della domanda interna di macchinari per la fase di pre-stampa e stampa e circa l'85% del mercato dei macchinari dopo-stampa (principalmente: confezione, legatoria e allestimento; i dati relativi al comparto cartotecnica sono al momento parziali e rappresentato più che altro un'indicazione di trend). Le tendenze ed il peso stimato dei vari comparti sono rappresentati in fig. 8.



Il fatturato del settore stimato dall'ARGI relativo al 1999 è stato pari a 1.274 miliardi di lire. Questo volume corrisponde ad una crescita del 15,3% rispetto all'anno precedente. Più dell'86% delle vendite (1.107 miliardi) ha riguardato macchinari nuovi. Le vendite di questi macchinari sono cresciute del 17,3% nel 1999 rispetto al 1998, mentre le vendite di macchinari usati sono diminuite dell'11,6% circa.

Figura 8 - Stime sul fatturato import di macchinari per le arti grafiche e l'editoria (mld di lire)



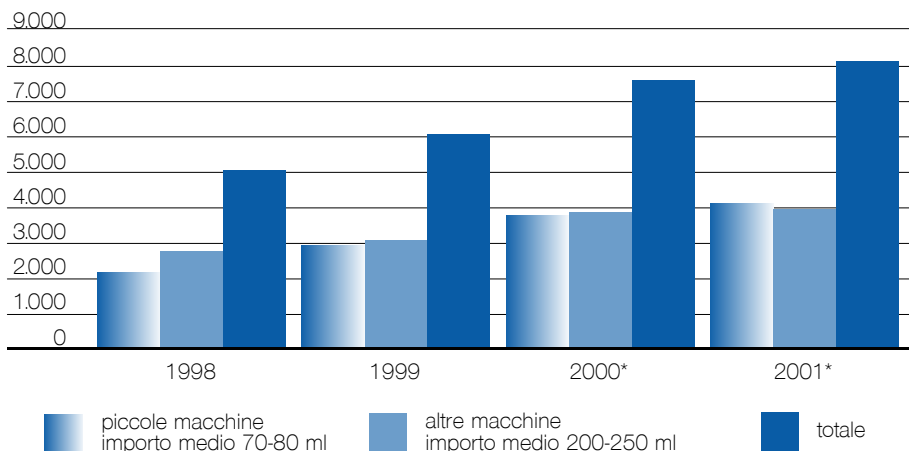
Fonte: "Indagine mercato Italia 1999" dell'ARGI

In tutti i comparti nel 1999 e nel 2000 la crescita è stata sostenuta soprattutto dalle vendite di macchinari a più elevata tecnologia, che rappresentano circa il 50% del mercato. Per il 2000 ci si attende un aumento complessivo dell'import del 10%, in corrispondenza di una crescita del 20% delle vendite di macchinari ad alta tecnologia e di una sostanziale stabilità delle vendite delle altre macchine.

2.2.6 Macchine movimento terra

Il mercato del Centro-Sud delle macchine movimento terra, dopo un periodo di crisi sta sperimentando un nuovo slancio (cfr. fig. 9 e tab. 8). In particolare, una forte crescita ha interessato il comparto delle macchine di piccolo importo (inferiore ai 100-120 milioni di lire).

Figura 9 - Mercato macchine movimento terra - territorio MAIA
(dealer Caterpillar nel Centro-Sud Italia)



* previsioni

Fonte: elaborazione MAIA, ottobre 2000

Ricordiamo che, prima del 1992, il fatturato leasing del settore rappresentava una fetta importante del fatturato totale. In corrispondenza di una ripresa del mercato macchine movimento terra nel Centro-Sud e di una crescita del numero di vendite delle macchine di minore importo (che rappresenta ormai quasi il 50% del numero delle vendite totali) si sta assistendo ad un nuovo incremento della penetrazione del leasing nel settore.

Tabella 8 - Mercato macchine movimento terra - territorio MAIA

	1998	1999	2000*	2001*	var. % '99/'98	var. % '00/'99	var. % '01/'00
piccole macchine <i>importo medio 70-80 ml</i>	2.250	3.000	3.750	4.100	33,3	25,0	9,3
altre macchine <i>importo medio 200-250 ml</i>	2.850	3.150	3.800	4.000	10,5	20,6	5,3
TOTALE	5.100	6.150	7.550	8.100	20,6	22,8	7,3

* previsioni

Fonte: elaborazione MAIA, ottobre 2000



2.3 IL MERCATO IMMOBILIARE

I dati pubblicati dall'ANCE (Associazione Nazionale Costruttori Edili) sull'Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni di ottobre 2000 evidenziano il rafforzamento della crescita della produzione del settore edile che era già iniziata nel 1999, dopo anni di forte crisi.

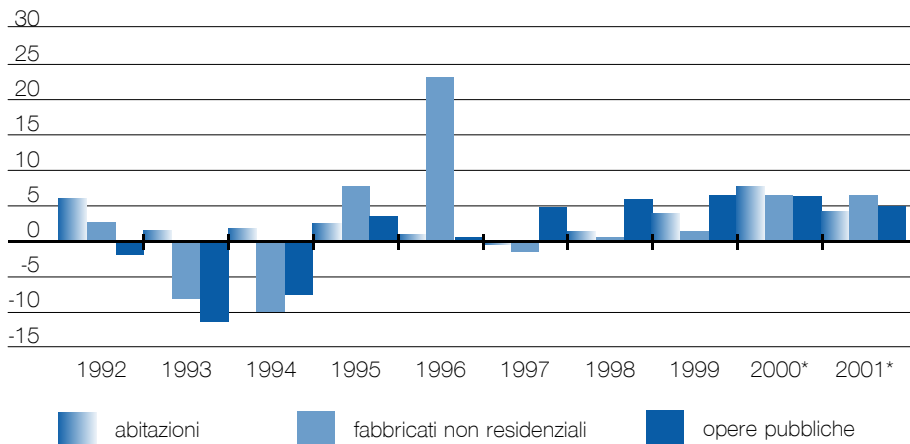
In totale, secondo le valutazioni dell'ANCE, gli investimenti in costruzioni ammonteranno nel 2000 a 177.330 miliardi di lire, con un incremento del 6,4% rispetto al 1999. In particolare, la dinamica degli investimenti in immobili strumentali ha superato le previsioni che erano state pubblicate nell'Osservatorio di aprile 1999: il valore degli impieghi in fabbricati destinati ad attività economica risulterà pari nel 2000 a 45.446 miliardi di lire, registrando un incremento, rispetto all'anno precedente, del 6,0% (cfr. fig. 10). La ripresa del comparto ha risentito, oltre che della crescita della propensione delle imprese industriali ad investire per l'ampliamento della capacità produttiva, degli effetti delle agevolazioni fiscali introdotte dalla legge 133/99 per l'acquisto di nuovi beni strumentali (c.d. Legge Visco). L'incidenza degli investimenti in immobili strumentali sul totale degli investimenti in costruzioni è stimata pari al 25,6%.

Molto positivo risulta anche l'andamento degli investimenti in opere pubbliche che, per il quarto anno consecutivo, mostrano una ripresa e, secondo l'ANCE, ammonteranno nel 2000 a 32.911 miliardi di lire, pari ad una crescita del 6,0% rispetto al 1999 e ad un'incidenza del 18,6% sul totale degli investimenti in costruzioni.

Indicazioni positive di trend risultano dall'elaborazione dei dati ISTAT sul volume totale (in metri cubi) dei fabbricati per i quali è stata rilasciata la concessione edilizia. Questo valore, in continua flessione dal 1993 al 1998 (periodo in cui aveva registrato una diminuzione complessiva del 20,2%), ha recuperato nel solo 1999 circa il 75% della massa cantierabile, con un incremento del volume delle concessioni del 18,8%.

In forte ripresa anche il mercato immobiliare delle compravendite e delle locazioni. Secondo "Scenari immobiliari" il fatturato del settore risulterà a fine anno pari a 151.900 miliardi e presenterà un incremento del 7,3% rispetto all'anno precedente (cfr. tab. 9). Particolarmente buona la performance del mercato degli immobili ad uso ufficio (+9,6%) e degli immobili industriali (+6,4%). Complessivamente il fatturato del mercato

Figura 10 - Andamento degli investimenti in costruzioni
(var. % in termini reali rispetto al periodo precedente)



* previsioni

Fonte: ANCE; Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni, ottobre 2000

Tabella 9 - Fatturato del mercato immobiliare italiano nell'anno 2000

	Importi in mld di lire	Var. % 2000/'99
Immobili residenziali	126.000	+6,8
Immobili turistici	3.600	+5,9
Immobili direzionali	7.800	+9,6
Immobili industriali	5.000	+6,4
Immobili commerciali	9.500	+1,3
TOTALE	151.900	+7,3

Fonte: dati Scenari Immobiliari pubblicati dall'ANCE; Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni, ottobre 2000

immobiliare italiano relativo ad immobili non residenziali è stato pari a 25.900 miliardi di lire (22.300 miliardi se si esclude il mercato degli immobili turistici, principalmente il mercato della "seconda casa"). Il consistente numero di nuove imprese e unità locali di nuova creazione, indotto dalla ripresa delle attività economiche, ha sostenuto il mercato



degli immobili direzionali (ad uso ufficio) nel corso del 2000. Come si legge nell'Osservatorio ANCE: *"La maggiore consapevolezza delle imprese della necessità di assumere configurazioni che possano rapidamente adattarsi all'evoluzione della domanda e delle nuove tecnologie induce le aziende a preferire gli immobili in locazione rispetto a quelli in vendita."* Con riferimento al mercato degli immobili industriali ci si attende nel 2001 un proseguimento della crescita registrata nel 2000, sia in termini di numero di contrattazioni che di prezzi di vendita. Il mercato degli immobili commerciali, che è risultato nel 2000 il meno dinamico, sconta gli effetti del disorientamento degli operatori a seguito della nuova legislazione sul commercio.

Le previsioni per il 2001 formulate dall'ANCE per il settore delle costruzioni risultano ancora positive. Il valore degli investimenti in costruzioni nel prossimo anno ammonterà a 186.266 miliardi, evidenziando un incremento nominale del 5,0% (cfr. tab. 10). Nonostante la tendenza al ridimensionamento del tasso di sviluppo settoriale, previsto nella gran parte delle analisi previsionali dei principali centri di ricerca, la componente più dinamica degli investimenti in costruzioni sarà quella della costruzione di fabbricati destinati alle attività economiche. Questa voce di investimento crescerà in relazione, sia alle esigenze di ulteriore ampliamento della capacità produttiva delle imprese manifatturiere indotta dal consolidamento della ripresa economica, sia dal sostegno allo sviluppo dei nuovi investimenti imprenditoriali nelle aree svantaggiate grazie al regime agevolativo, basato sul credito d'imposta commisurato al valore delle acquisizioni dei beni strumentali, introdotto dal disegno di legge finanziaria.

Tabella 10 - Investimenti in costruzioni (valori in mld di lire correnti)

	1998	1999	2000*	2001*	var. % '99/'98	var. % '00/'99	var. % '01/'00
Abitazioni	89.720	92.718	98.973	103.243	3,3	6,7	4,3
Fabbricati non residenziali	42.399	42.879	45.446	48.446	1,1	6,0	6,6
Opere pubbliche	29.190	31.052	32.911	34.577	6,4	6,0	5,1
TOTALE	161.309	166.649	177.330	186.266	3,3	6,4	5,0

* Previsioni

Fonte: ANCE; Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni, ottobre 2000

Il valore degli investimenti in fabbricati destinati ad attività economiche ammonterà, quindi, nel 2001 a 48.446 miliardi di lire, registrando un incremento rispetto all'anno precedente pari al 6,6% in valore.

Nel 2001 saranno realizzati investimenti in opere pubbliche per circa 35.000 miliardi di lire (+5,1% in valore rispetto al 2000). La crescita dei livelli produttivi per comparto è da mettere in relazione al favorevole andamento registrato dalla domanda pubblica nel biennio '98-'99, contrassegnato da volumi consistenti degli appalti di lavori pubblici messi in gara, che, a causa della lunghezza dell'iter amministrativo delle opere, hanno infatti ritardato l'attività di cantiere.

Il documento di programmazione economico-finanziaria per gli anni 2001-2004 avanza l'ipotesi *"che una parte significativa dei nuovi investimenti in infrastrutture di interesse pubblico nel 2002, 2003 e 2004 possa essere finanziata direttamente dal capitale privato, che sarà coinvolto attraverso la fornitura di capitale di rischio e la emissione di prestiti necessari per il finanziamento di opere."* Secondo il DPEF gli investimenti pubblici finanziati da privati con lo strumento del *project financing* ammonteranno a 2.000 miliardi nell'anno 2002, a 6.000 miliardi nell'anno 2003 e a 10.000 miliardi nell'anno 2004. L'impatto delle operazioni già avviate con il ricorso alla finanza di progetto sul volume degli investimenti in costruzioni risulta irrilevante per il 2001 e ancora modesto per l'anno 2002.

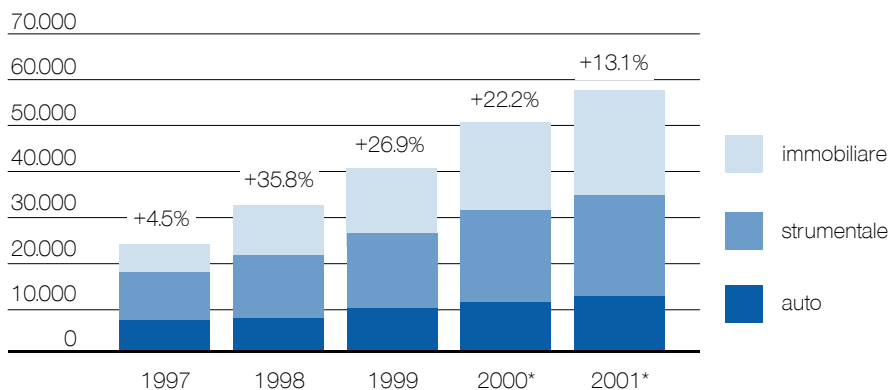
Il settore degli investimenti in infrastrutture pubbliche potrà effettivamente diventare un nuovo mercato di sviluppo per la finanza privata nella misura il Governo si impegnerà, come dichiarato nella Relazione al DPEF, *"a promuovere, anche attraverso nuovi interventi legislativi di modifica delle attuali normative, il ricorso alla finanza di progetto con il concorso dei privati all'esercizio di attività e di servizi pubblici, che deve essere favorito da procedure più rapide ed efficaci per la progettazione delle opere pubbliche e per le conferenze di servizi ed a rimuovere gli eventuali ostacoli di carattere normativo o fiscale che ostacolano il ricorso alla locazione finanziaria da parte delle pubbliche amministrazioni."*



3. LEASING: QUARTO ANNO DI CRESCITA

Si prospetta un quarto anno consecutivo di crescita per il leasing. Le stime formulate nel "consensus" dei principali operatori del mercato indicano il raddoppio del volume di attività del settore nel 2000 rispetto a quello del 1997 (cfr. fig. 11), con il superamento dei 50.000 miliardi di stipulato nel 2000 rispetto ai 24.600 miliardi del 1997.

Figura 11 - Trend del leasing (volume di contratti stipulati in mld)



* Previsioni Delphi Leasing - 12 ottobre 2000

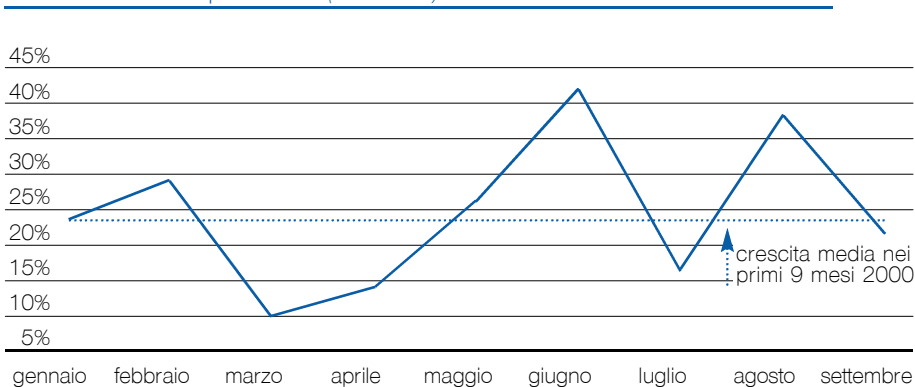
Fonte: stime su statistiche Assilea

Lo stipulato nei primi sei mesi dell'anno è stato infatti superiore ai 24.700 miliardi, con una crescita, rispetto allo stesso periodo del 1999, pari al 24,1%. Di poco inferiore (+23,4%) è stata la dinamica calcolata sul periodo da gennaio a settembre 2000, rispetto al periodo corrispondente del 1999 (tab. 11). Eccetto che nel mese di marzo, la crescita mensile dei contratti è stata a due cifre in tutto l'arco dei primi nove mesi dell'anno, con 2 picchi, rispettivamente nel mese di giugno e nel mese di agosto (cfr. fig. 12).



Tabella 11 - Volume contratti leasing stipulati (in mld)

	stipulato gen.-set. '99	var. % rispetto al '98	stipulato gen.-set. '00	var. % rispetto al '99
Auto	7.599	26,9	8.916	16,7
Strumentale	11.480	16,6	14.524	24,3
Aeronavale	377	38,1	595	56,4
Mobiliare	19.456	20,8	24.035	21,9
Immobiliare	9.218	38,1	11.806	26,4
TOTALE	28.674	25,9	35.841	23,4

Figura 12 - Andamento mensile dello stipulato leasing rispetto al mese
corrispondente (2000/99)

Fonte: statistiche mensili Assilea

Sempre con riferimento ai primi nove mesi dell'anno, i comparti nei quali si è registrata la crescita maggiore sono stati il leasing strumentale e il leasing immobiliare.

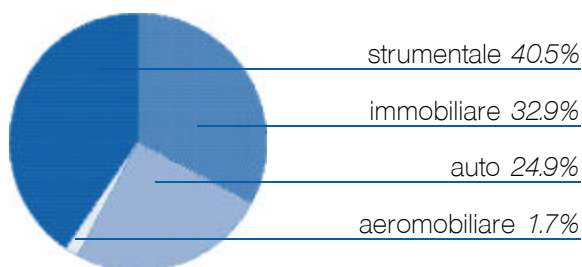
Il primo ha rappresentato più del 40% dell'attività dell'intero settore leasing, sia per numero di contratti che per valore di stipulato (cfr. fig. 13) e, dopo aver avuto una crescita del 16,1% nel 1999, è cresciuto del 24,3% nei primi nove mesi del 2000.



Il comparto immobiliare, che con un numero di contratti pari a poco più del 3% del totale rappresenta in valore circa il 32% dello stipulato, dopo aver registrato crescita record negli ultimi due anni (+70,0% e +39,0% rispettivamente nel 1998 e nel 1999) ha continuato ad avere una dinamica sostenuta anche nel 2000, registrando un +26,4% nei primi nove mesi dell'anno.

Il comparto auto, al quale si riferiscono più della metà dei contratti di leasing stipulati nell'anno, ma che rappresenta solo un quarto del volume totale di attività in termini di importo, nei primi nove mesi del 2000 ha avuto una crescita del 16,7%. Tale crescita è stata inferiore a quella che si era registrata nell'anno precedente (+27,2%). Rispetto allo scorso anno, tuttavia, si sono ulteriormente differenziate le dinamiche dei due principali sotto comparti del leasing auto: quello dei veicoli industriali e commerciali, che nei primi tre trimestri del 2000 è cresciuto del 26,9% ed ha rappresentato quasi la metà del volume di contratti leasing auto, e quello degli autoveicoli, che ha invece avuto una crescita più contenuta (+9,5%).

Figura 13 - Composizione dello stipulato leasing nei primi nove mesi del 2000
(valore dei contratti)

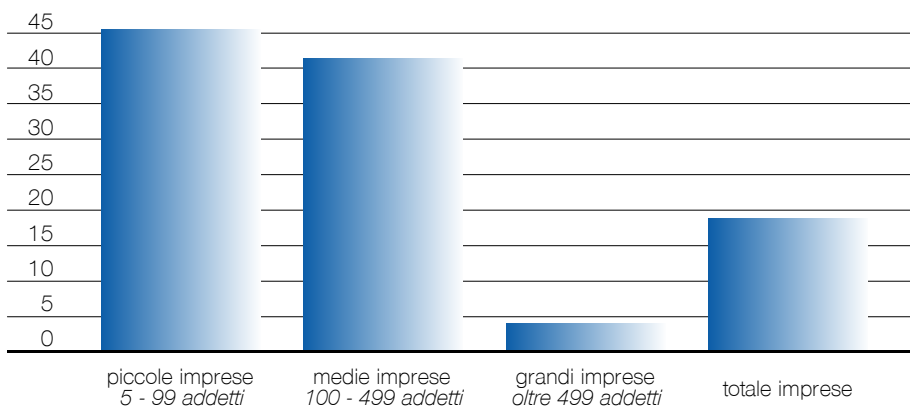


Fonte: statistiche mensili Assilea

Dai dati pubblicati a luglio dall'ISAE sui risultati dell'inchiesta semestrale sugli investimenti delle imprese manifatturiere ed estrattive, risulta che nel 1999 circa il 37% delle imprese intervistate ha fatto ricorso al leasing. L'incidenza percentuale del leasing sugli investimenti effettuati nel 1999 è stata in media pari al 18,6% (cfr. fig. 14). L'incidenza del leasing sugli investimenti delle imprese con un numero di addetti compre-

so tra 5 e 100 è stata pari al 45,9%, quella sugli investimenti delle imprese con un numero di addetti compreso tra 100 e 500 è stata pari al 41,9%, più contenuta l'incidenza del leasing sugli investimenti delle imprese con 500 o più dipendenti (4,0%).

Figura 14 - Incidenza % del leasing sugli investimenti effettuati nel 1999 dalle imprese manifatturiere



Fonte: ISAE; 6 luglio 2000

Secondo le aspettative degli operatori, il comparto strumentale e quello immobiliare saranno i protagonisti della crescita negli anni 2000-2001 (cfr. tab. 12). Vedremo più nel dettaglio nei prossimi capitoli l'andamento negli specifici comparti.

Tabella 12 - Previsioni stipulato leasing

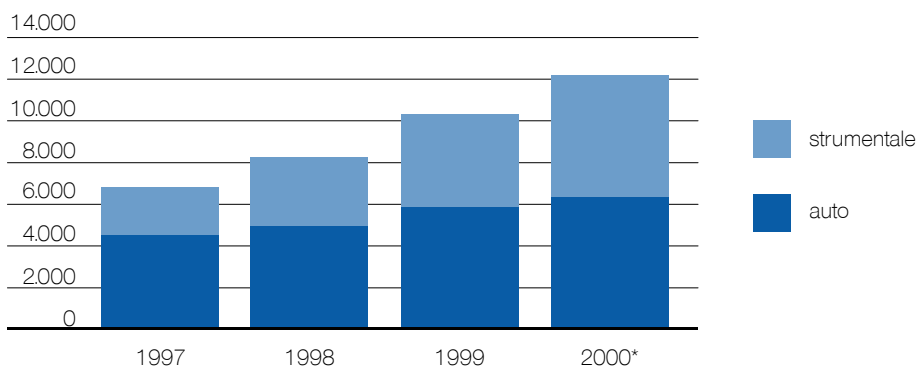
	2000 <i>mld</i>	var. % '00/'99	2001 <i>mld</i>	var. % '01/'00
Auto	12.200	17,3	13.500	10,7
Strumentale	19.800	20,7	21.900	10,6
Immobiliare	19.000	26,7	22.300	17,4
Aeronavale	800	33,3	900	12,5
TOTALE	51.800	22,2	58.600	13,1

Fonte: Delphi Leasing Assilea; 12 ottobre 2000



4. LEASING AUTO: DINAMICA DEL PRODOTTO E STRUTTURA DEL MERCATO

Figura 15 - Andamento del leasing auto (stipulato in mld)



* Proiezione a 12 mesi dello stipulato dei primi 9 mesi dell'anno

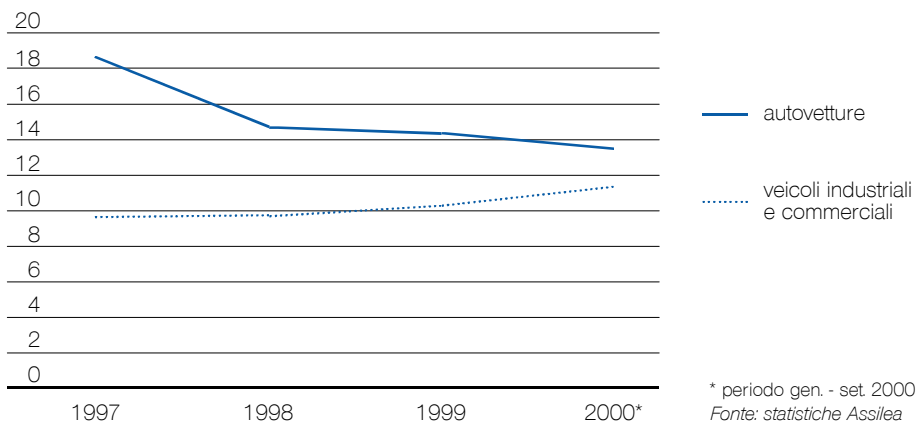
Fonte: Stime su statistiche Assilea

Il leasing auto continua a crescere seppure a ritmi inferiori a quelli dello scorso anno e mostra dinamiche differenti nei due sotto comparti del leasing su autovetture e del leasing su veicoli commerciali e industriali. I dati aggiornati a settembre 2000 sembrano confermare la tendenza in atto, che ha visto negli ultimi quattro anni un ritmo di crescita del comparto leasing su veicoli commerciali superiore a quello del leasing su autovetture (cfr. fig. 15).

Mentre, infatti, l'incidenza del comparto auto sul totale dello stipulato leasing, che era diminuita dal 27,8% nel 1997 al 24,5% nel 1998 si è mantenuta intorno al 24% anche nei due anni seguenti, l'incidenza del solo comparto autovetture, nello stesso periodo è scesa dal 18,5% al 13,7%, mentre quella del solo comparto veicoli industriali e commerciali è salita dal 9,3% all'11,7% (cfr. fig. 16).

Conseguentemente, l'incidenza del leasing su veicoli industriali e commerciali sul totale del comparto è cresciuta dal 33,5% del 1997 al 41,7% del 1999 ed è risultata pari al 45,3% nei primi 9 mesi del 2000.

Figura 16 - Incidenza % del comparto sul totale dello stipulato leasing



La dinamica positiva del leasing sui veicoli industriali e commerciali sembra confermata dalle anticipazioni ANFIA (v. cap. 2.1, parte 1) sull'andamento del mercato nel 2000 e le maggiori società di leasing si attendono nel 2001 una prosecuzione di tale dinamica (cfr. tab. 13).

In prospettiva, nell'intero settore auto, caratterizzato al momento da alti costi di gestione stante anche il maggior contenuto di servizi "non finanziari"

offerti dalle società di leasing su questo tipologia di beni, le possibilità di crescita risiedono soprattutto (cfr. fig. 17), oltre che nella dinamica positiva degli investimenti delle imprese nel settore, nei seguenti fattori:

- il potenziamento dei canali di vendita alternativi a quelli bancari;

Tabella 13 - Previsioni di crescita dello stipulato leasing nel 2001 per sotto comparti

crescita %	azienda*	mercato*
Immobili costruiti	18,0%	18,0%
Immobili da costruire	17,5%	17,5%
Strumentale < 1 Mld	11,0%	10,0%
Strumentale da 1 a 5 Mld	11,0%	13,0%
Strumentale > 5 Mld	8,0%	12,0%
Autoveicoli	9,0%	10,0%
Targato industriale	12,0%	13,0%
Navi, aeromobili	6,0%	10,0%

* Nella colonna "Azienda" vengono riportate le aspettative di crescita di ciascuna società di leasing; nella colonna "Mercato" vengono invece riportate le aspettative di crescita che ciascuna delle società intervistate nutre nei confronti dell'intero mercato leasing.

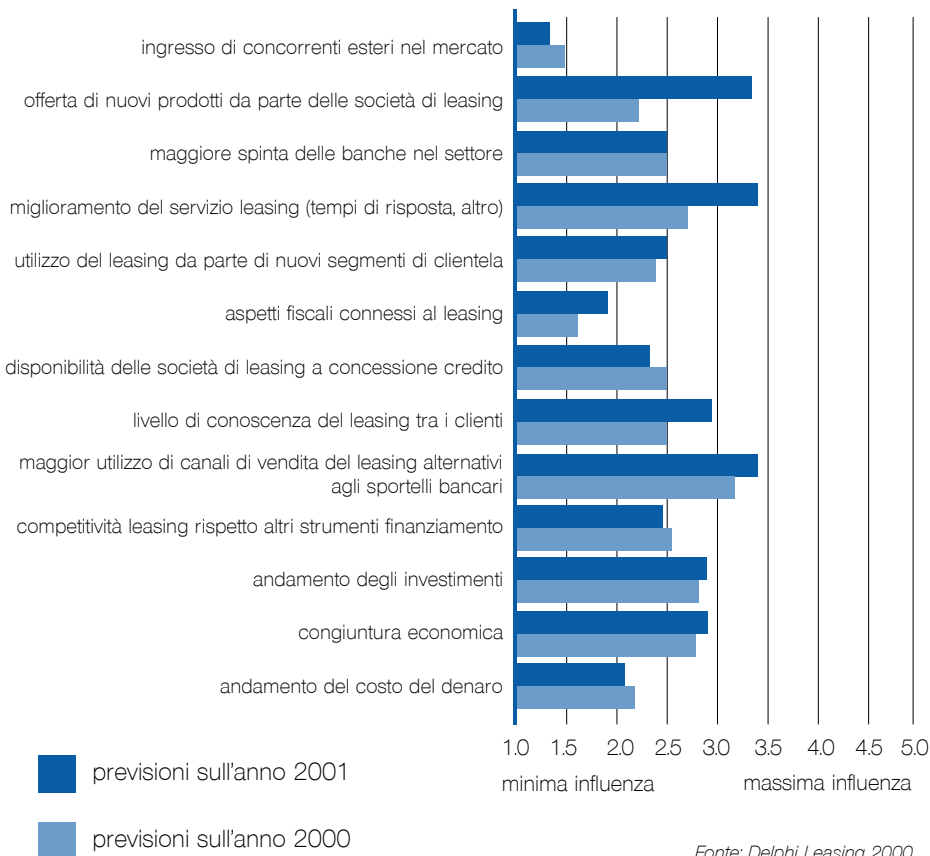
Fonte: Delphi Leasing 2000



- il miglioramento della qualità dei servizi offerti al cliente;
- l'offerta di prodotti innovativi in aggiunta alla formula del leasing finanziario.

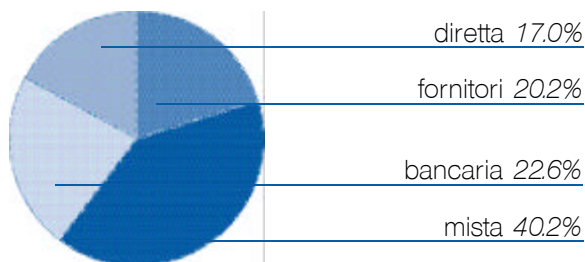
Con riferimento ai canali di vendita del leasing auto, una caratteristica già propria del comparto è che in esso l'incidenza dello stipulato delle società che operano prevalentemente tramite fornitori è del 20% circa (cfr. fig. 18), molto al di sopra dell'incidenza di queste società sul totale dello stipulato (6% circa). Infatti, lo stipulato delle società che operano prevalentemente tramite fornitori è per l'83% leasing auto.

Figura 17 - Fattori che hanno influito sulle previsioni dello stipulato leasing auto



Fonte: Delphi Leasing 2000

Figura 18 - Composizione mercato auto per rete di vendita prevalente
(stipulato 1° sem. 2000)



Fonte: statistiche Assilea

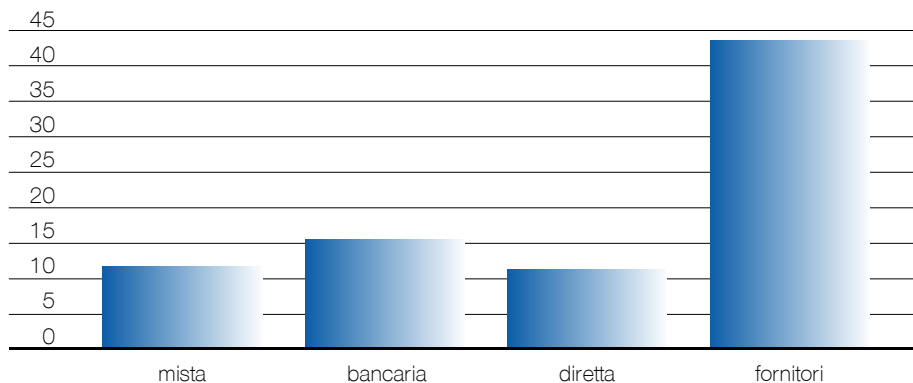
Le performance migliori nel primo semestre 2000 nel comparto auto, in termini di volumi di stipulato, sono state realizzate proprio dalle società di leasing che usano prevalentemente la rete di vendita dei concessionari auto. Queste hanno registrato una crescita del 43,2%, doppia rispetto a quella registrata nello stesso periodo dal totale degli intermediari (+18,1% - cfr. fig. 19). Questi dati accreditano le aspettative per una maggior crescita prospettica dello stipulato auto attraverso il canale fornitore, che per le particolari modalità di acquisizione del bene finanziato si avvantaggia di una maggiore vicinanza al cliente, al quale - proprio per il tramite del concessionario o della casa automobilistica distributrice - è per certi versi più naturale offrire un'ampia gamma di soluzioni finanziarie integrate da servizi aggiuntivi sul bene.

Una conferma di queste considerazioni si ricava da una analisi sulla struttura del mercato auto per natura degli intermediari che vi operano. Quasi il 20% dello stipulato nel settore è, infatti, effettuato da società "captive" (di emanazione industriale), le quali hanno avuto una performance di crescita molto elevata nel primo semestre 2000, non solo nel comparto dei veicoli industriali e commerciali, ma anche in quello delle autovetture (cfr. fig. 20).

Indicazioni analoghe si ricavano da una lettura del mercato del leasing auto in un'ottica per natura dell'azionariato delle società di leasing concedenti: la quota delle società estere è infatti, nel caso dell'auto, pari al 30% contro il 14% medio del mercato leasing globale. Poiché queste società di

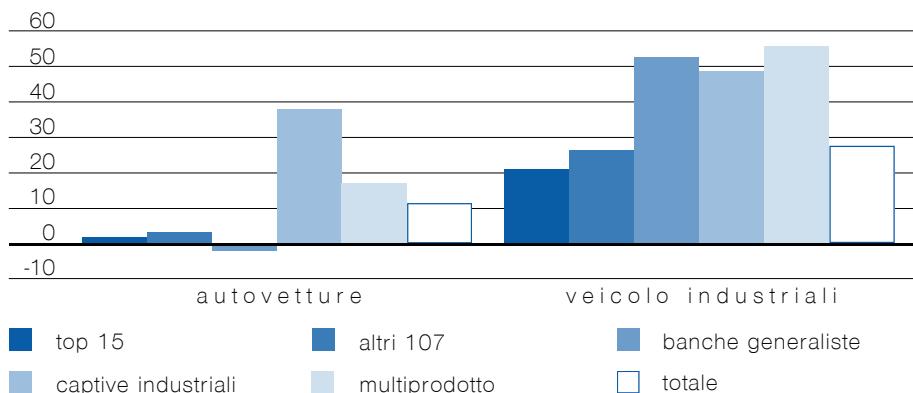


Figura 19 - Crescita dello stipulato auto per rete di vendita prevalente degli intermediari (var. % 1° sem. 2000 sul 1° sem. 1999)



Fonte: statistiche Assilea

Figura 20 - Stipulato auto per natura di intermediari (var. % stipulato 1° sem. 2000 rispetto al 1° sem. 1999)



Fonte: statistiche Assilea

leasing a matrice estera sono per la gran parte proprio captive industriali di case automobilistiche internazionali, le performance registrate dalle società di leasing estere (30,9%) sul comparto auto si confermano decisamente migliori di quelle delle società di matrice nazionale (12,9%).

Quadro 1

PENETRAZIONE DEL COMPARTO SUGLI INVESTIMENTI IN MEZZI DI TRASPORTO

L'indice della penetrazione del leasing auto calcolato sulla base dei dati ISTAT e Prometeia sugli investimenti in mezzi di trasporto* mostra un trend di crescita. Secondo le nostre stime potrebbe essere pari al 24,8% nel 2000 e toccare il 25% nel 2001 (cfr. tab. 14).

Tabella 14 - Penetrazione del leasing sugli investimenti in mezzi di trasporto
(valori in miliardi di lire correnti)

	1995	1996	1997	1998	1999
Investimenti fissi lordi	31.968	34.518	35.882	42.483	47.355
Stipulato leasing	6.432	7.062	7.048	8.507	11.002
Tasso di penetrazione %	20,1	20,5	19,6	20,0	23,2
	1° sem. 2000	2000	2001		
Investimenti fissi lordi	25.737	52.422	57.350		
Stipulato leasing	6.694	13.000	14.400		
Tasso di penetrazione %	26,0	24,8	25,1		

Fonte: Assilea, ISTAT, Prometeia

In presenza di una costante crescita degli investimenti nel settore (crescite del 3,9% e del 18,4% degli investimenti in valori correnti sono state registrate rispettivamente nel '97 e '98, seguite da un +11,5% nel '99), l'aumento della penetrazione del leasing nel comparto deriva da un aumento congiunto:

- della penetrazione del numero di contratti di leasing stipulati sul numero di investimenti effettuati (vendite di auto aziendali e veicoli industriali e commerciali);
- del valore medio unitario delle operazioni di leasing nel comparto.

* Ricordiamo che gli acquisti di autovetture da parte dei privati non rientrano in questa categoria di spesa, bensì in quella dei beni di consumo durevole.



Ragionando, infatti, in termini di unità, nel 1999 le operazioni leasing auto hanno inciso sul numero di mezzi di trasporto (con l'esclusione degli autobus) commercializzati per il 26,7% (cfr. tab. 15). Questa percentuale è alta e rappresenta comunque una sottostima dell'effettivo peso in termini di numero dei veicoli acquisiti in leasing rispetto al totale delle vendite di veicoli alle imprese, in quanto in alcuni casi un singolo contratto di leasing è relativo a più veicoli.

Tabella 15 - Stima dell'indice di penetrazione del leasing sul numero di automezzi venduti

	1995	1996	1997	1998	1999
Auto aziendali	377.711	383.067	328.380	430.459	525.237
Leasing su autovetture	n.d.	n.d.	113.838	122.945	147.861
Penetrazione % su auto	n.d.	n.d.	34,7	28,6	28,2
Veicoli industriali e commerciali	172.425	181.548	180.908	206.039	231.514
Leasing veicoli ind.li e comm.li	n.d.	n.d.	33.201	43.031	53.939
Penetrazione % su veicoli ind.li e comm.li	n.d.	n.d.	18,4	20,9	23,3
Penetrazione % del leasing AUTO	26,3	27,3	28,9	26,1	26,7

Fonte: Assilea e ANFIA

Parallelamente, la crescita del leasing su veicoli industriali e commerciali e del peso che questo comparto ha assunto sul totale dello stipulato auto, ha prodotto un sensibile aumento (+4,6% nel 1999) del valore medio dei contratti auto (cfr. tab. 16).

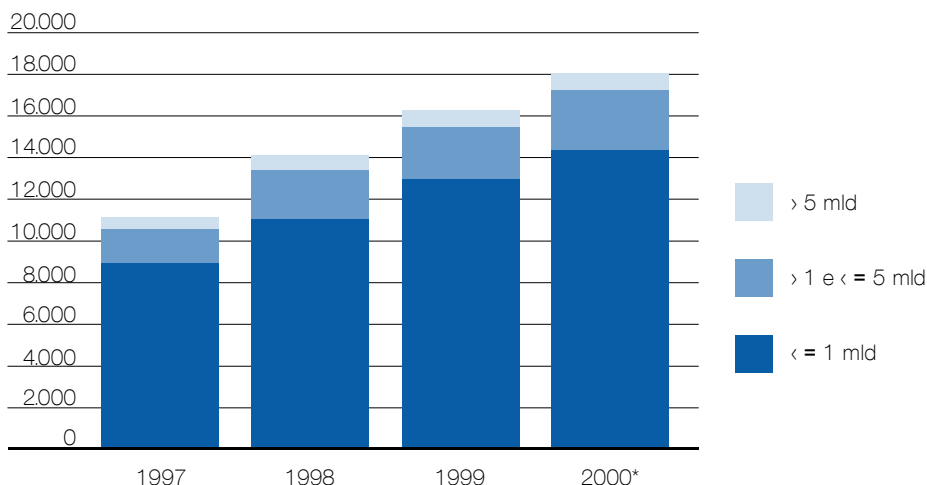
Tabella 16 - Andamento del valore medio dei contratti (val. in ml di lire correnti)

			1997	1998	1999
Valore medio contratti leasing su autovetture			40,0	40,3	41,0
Val. medio contratti leasing su veicoli ind.li e comm.li			69,2	74,9	80,5
Valore medio contratti leasing AUTO			46,6	49,3	51,6
	var. %	var. %	inciden.	inciden.	inciden.
	'98/'97	'99/'98	% '97	% '98	% '99
	0,8	1,7	66,5	60,6	58,3
	8,2	7,5	33,5	39,4	41,7
	5,8	4,6	100,0	100,0	100,0

Fonte: Assilea

5. LEASING STRUMENTALE: UN'ACCELERAZIONE DELLA CRESCITA

Figura 21 - Andamento del leasing strumentale (stipulato in mld di lire)



* Proiezione a 12 mesi dello stipulato dei primi 9 mesi dell'anno

Fonte: Stime su statistiche Assilea

Il leasing strumentale, dopo aver avuto nel 1999 una performance che, seppur positiva (+16,1%), risultava inferiore di circa 10 punti percentuali alla crescita media dello stipulato leasing dell'anno, ha vissuto una forte ripresa nei primi nove mesi del 2000 (cfr. fig. 21). Sebbene lo stipulato del comparto abbia riguardato per quasi l'80% del valore complessivo operazioni d'importo inferiore al miliardo (cfr. fig. 22), è risultato in forte crescita lo stipulato su operazioni d'importo maggiore a 5 miliardi.

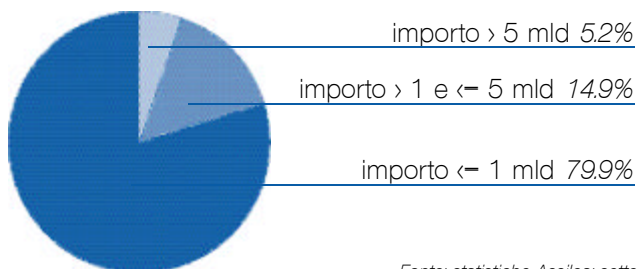
Tale aumento è stato pari al 75,9% nei primi nove mesi del 2000. Su questo segmento si è per altro concentrata la spinta delle prime 15 società di leasing. Già a giugno 2000 rispetto al primo semestre del 1999, le "top 15" - con un peso del 64,0% sull'intero mercato leasing e del 66,9% sul solo comparto strumentale - avevano infatti visto crescere



del 44,5% lo stipulato su operazioni d'importo maggiore ai 5 miliardi, a fronte di una crescita media complessiva dell'ordine del 24%.

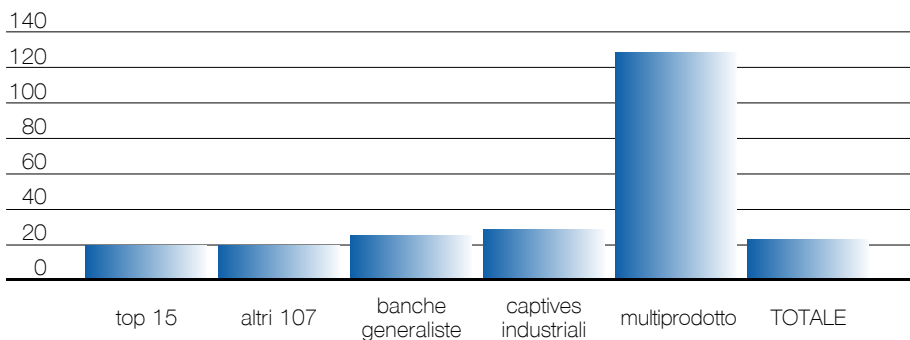
Un ritmo di crescita molto sostenuto, sia per le operazioni d'importo più elevato che per il comparto strumentale nel suo complesso, ha interessato le società "multiprodotto," cioè quelle società che accanto al leasing offrono altre forme tecniche di finanziamento, quali il factoring ed il credito al consumo. Queste ultime nel primo semestre 2000 hanno stipulato più del doppio di quanto registrato nello stesso periodo del 1999 (cfr. fig. 23).

Figura 22 - Composizione dello stipulato leasing strumentale per classi d'importo (*stipulato in valore*)



Fonte: statistiche Assilea; settembre 2000

Figura 23 - Crescita dello stipulato leasing strumentale (var. % 1° sem. 2000 sul 1° sem. 1999)



Fonte: statistiche Assilea

E' difficile prevedere la dinamica che il comparto avrà nel 2001. Essa sarà da collegare all'evoluzione della congiuntura economica dell'anno ed a come questa influirà sui micro comparti di riferimento (cfr. fig. 24).

Le stime calcolate sulla base di una prima nuova analisi campionaria sui contratti in essere di leasing strumentale, pur evidenziando il peso relativo di alcuni settori, rivelano l'eterogeneità della natura dei beni oggetto di contratto di leasing (cfr. tab. 17).

Le previsioni degli operatori, confortate dall'andamento dei rispettivi mercati dei beni d'investimento (v. cap. 2.2, parte 1), segnalano buone prospettive soprattutto sul fronte delle macchine utensili e dei beni strumentali per il settore delle costruzioni (cfr. tab. 18).

Figura 24 - Fattori che hanno influito sulle previsioni dello stipulato strumentale

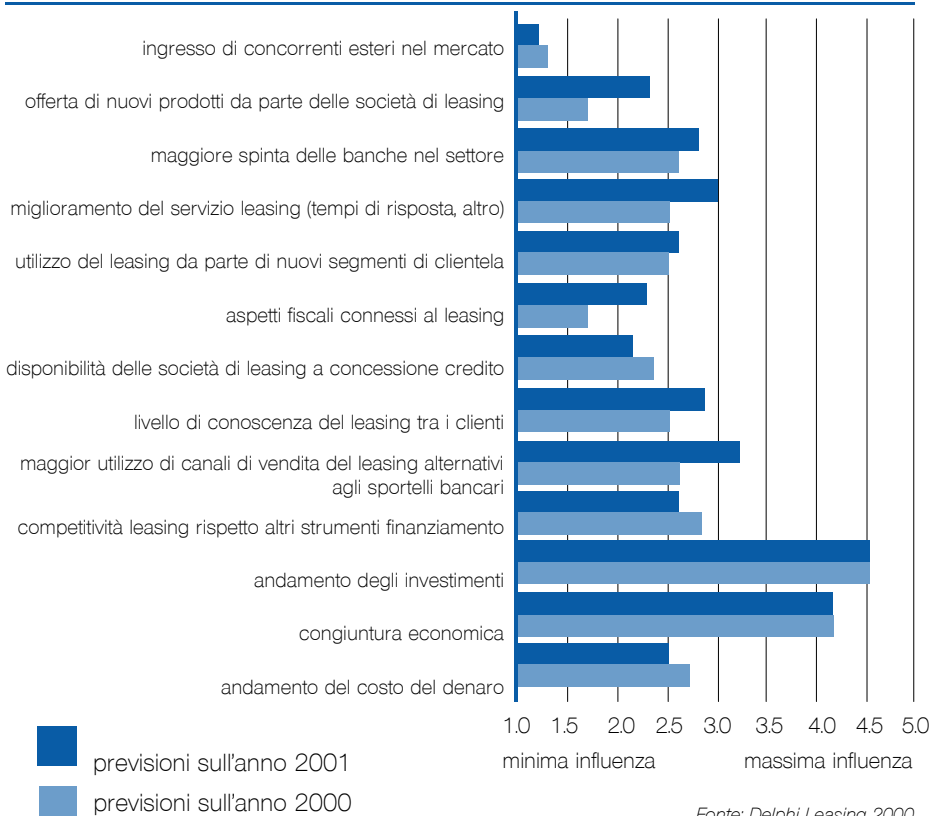




Tabella 17 - Categorie di beni con il peso % maggiore nel comparto strumentale

17%	Macchinari per l'asportazione e per la deformazione del materiale METALMECCANICO
8%	Macchinari per: <ul style="list-style-type: none"> • la produzione e lavorazione della PLASTICA e DELLA GOMMA; • l'industria della CERAMICA, dei LATERIZI e del VETRO; • TERMOTECNICA
7,6%	Macchinari NON TARGATI per il TRAPORTO nell'edilizia civile e stradale e apparecchi di sollevamento non targati
7,5%	Macchinari per la carta: <ul style="list-style-type: none"> • industria POLIGRAFICA-EDITORIALE e affini; • PRODUZIONE e TRATTAMENTO della CARTA; • CONFEZIONAMENTO e IMBALLAGGIO.
7%	Macchinari per il settore TESSILE e CONCIARIO (macchinari per l'industria tessile e delle fibre artificiali e machhinari per l'industria dell'abbigliamento ed il trattamento delle pelli).
6%	Macchine e attrezzature da UFFICIO: <ul style="list-style-type: none"> • macchinari per elaborazione e trasmissione dati; • attrezzature per ufficio e strutture aziendali.

Fonte: Elaborazioni su BDCR Assilea

Tabella 18 - Settori nei quali è prevista una crescita maggiore del leasing strumentale

↑↑↑	utensile-metalmeccanico
↑	plastica e gomma
↑	legno e arredamento
↑↑↑	edilizia e stradale
↑↑	poligrafica-editoriale
↑	lavorazione della carta
↑	imballaggio
↑	tessile
↑	computer, elettronica, elettrotecnica e trasmissione dati

Fonte: Delphi Leasing 2000

Quadro 2

PENETRAZIONE DEL COMPARTO SUGLI INVESTIMENTI IN BENI STRUMENTALI

Sulla base dei dati ISTAT e delle previsioni Prometeia, il tasso di penetrazione del leasing strumentale, in costante crescita negli ultimi tre anni, avrà un valore vicino al 10,5% nel biennio 2000-2001 (cfr. tab. 19).

Tale valore è di molto inferiore a quello stimato su altri comparti leasing; se da un lato ciò deriva dalla vastità del mercato di riferimento censito dall'ISTAT che probabilmente comprende investimenti che per la loro natura non sono facilmente "leasingabili," dall'altro rivela che il prodotto leasing strumentale è ben lontano dall'essere "maturo" e presenta prospettive di crescita incoraggianti.

Tabella 19 - Penetrazione del leasing sugli investimenti in beni strumentali
(valori in miliardi di lire correnti)

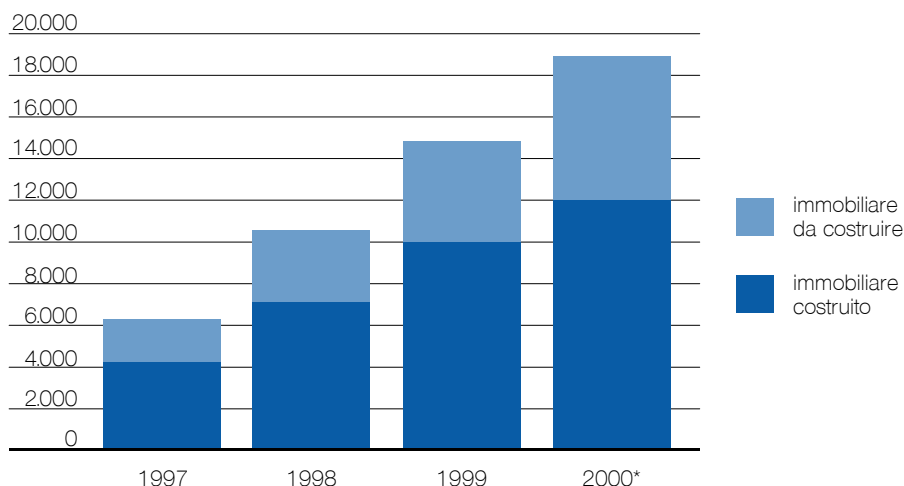
	1995	1996	1997	1998	1999
Investimenti fissi lordi	134.697	142.157	150.386	161.108	170.746
Stipulato leasing	11.331	10.327	11.183	14.065	16.333
Tasso di penetrazione %	8,4	7,3	7,4	8,7	9,6
	1° sem. 2000	2000	2001		
Investimenti fissi lordi	92.020	189.016	206.783		
Stipulato leasing	10.136	19.800	21.900		
Tasso di penetrazione %	11,0	10,5	10,6		

Fonte: Assilea, ISTAT, Prometeia



6. LEASING IMMOBILIARE: SUCCESSI E NUOVE PROSPETTIVE PER IL COMPARTO

Figura 25 - Andamento del leasing immobiliare (stipulato in mld di lire correnti)



* Stime Delphi Leasing 2000

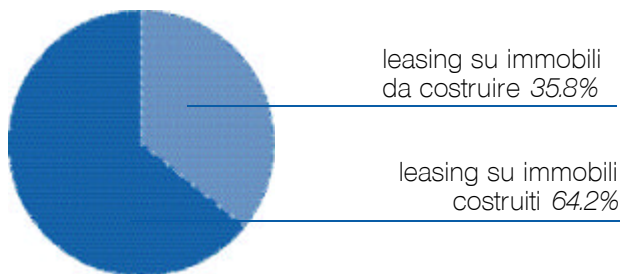
Fonte: Assilea

Negli ultimi due anni si è assistito ad un vero e proprio "boom" dei contratti di leasing immobiliare in Italia (cfr. fig. 25) ed il peso del comparto sul totale dell'attività complessiva è cresciuto di quasi dieci punti percentuali.

Alla luce dei segnali positivi connessi alla ripresa del settore edile, ed in particolare di quello dei fabbricati non residenziali, appare ragionevole la previsione degli operatori leasing di chiudere il 2000 con una crescita annuale del leasing immobiliare del 26,7% rispetto al 1999. Questa crescita corrisponderebbe, in termini di volume, a 19.000 miliardi di nuovi contratti stipulati nel 2000, un valore triplo rispetto a quello del 1997.

Particolarmente dinamico è l'andamento del leasing su immobili da costruire, il cui peso sull'intero stipulato del settore è in crescita e rappresenta oggi più del 35% dello stipulato leasing immobiliare (cfr. fig. 26).

Figura 26 - Composizione dello stipulato leasing immobiliare
(valore dei contratti)



Fonte: Assilea; settembre 2000

In fig. 27 viene rappresentata l'importanza che è stata attribuita a ciascun fattore nella formulazione delle previsioni sulla crescita del comparto nel 2000 e sulla dinamica nel 2001.

Oltre agli indubbi vantaggi fiscali che il leasing immobiliare comporta all'utilizzatore, rispetto ad un'operazione di indebitamento a medio-lungo termine per l'acquisto diretto di un immobile, e alla dinamica favorevole degli investimenti nel settore, spiccano i seguenti elementi:

- la competitività del leasing rispetto ad altri strumenti di finanziamento;
- l'utilizzo del leasing da parte di nuovi segmenti di clientela;
- la maggiore spinta delle banche nel settore.

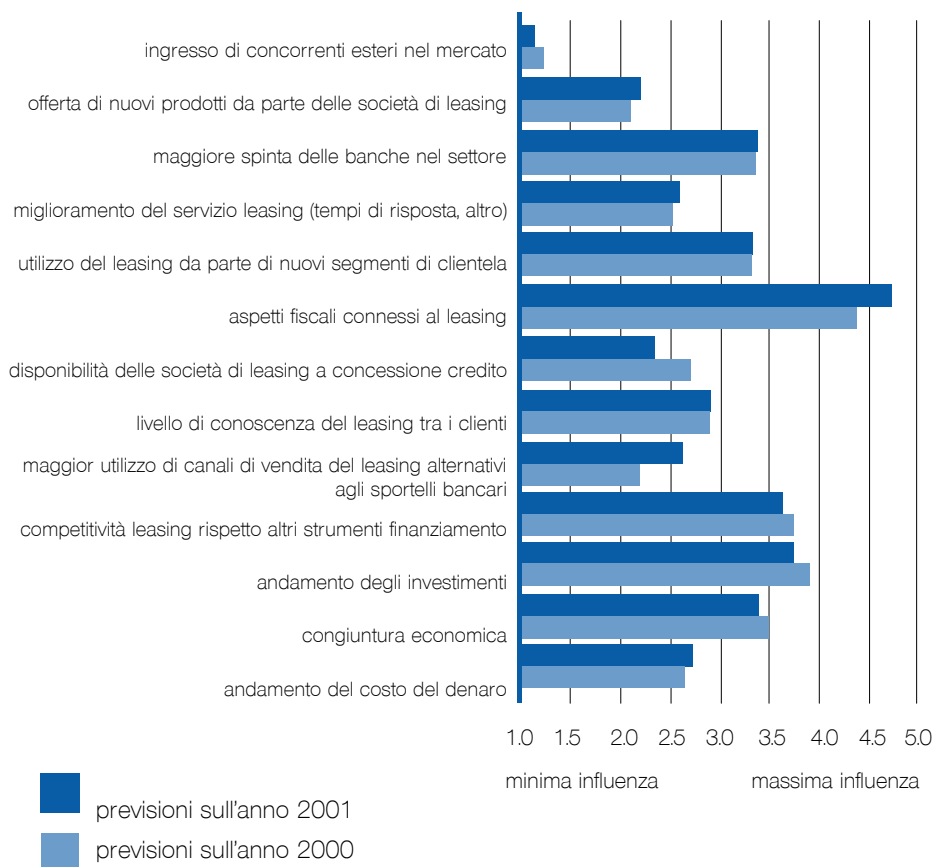
Aspetti che per altro sono tra loro correlati con: l'importo medio di un'operazione di leasing immobiliare ed il costo delle operazioni di leasing rispetto alle altre forme d'indebitamento d'impresa.

Il valore medio dei contratti di leasing immobiliare (circa 1 miliardo e trecento milioni), vista la natura dei beni che sono oggetto del finanziamento, è ovviamente di molto superiore a quello dei contratti di leasing stipulati su beni strumentali (123 milioni) o su autoveicoli (54 milioni). Le operazioni di leasing immobiliare superiori al miliardo rappresentano da

^{*} valori riferiti alle statistiche di settembre 2000



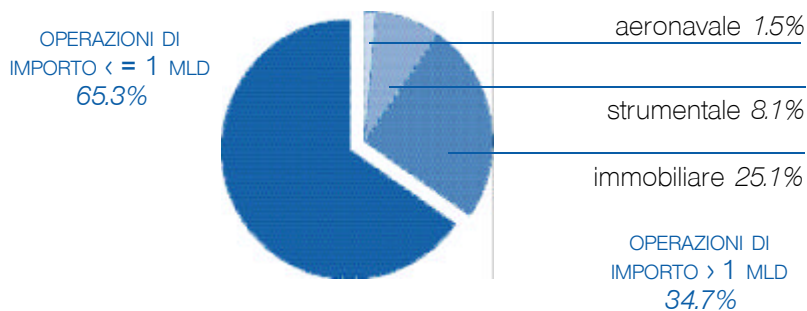
Figura 27 - Fattori che hanno influito sulle previsioni dello stipulato immobiliare



Fonte: Delphi Leasing 2000

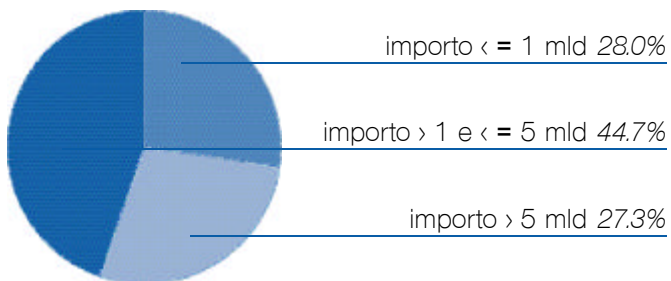
sole un quarto dell'intero stipulato leasing (cfr. fig. 28). In particolare, più del 75% del volume di contratti leasing immobiliare è di importo compreso tra uno e cinque miliardi. L'incidenza dei contratti di fasce d'importo elevate è leggermente maggiore per i contratti su immobili da costruire rispetto ai contratti su immobili costruiti (cfr. fig. 29 e fig. 30).

Figura 28 - Incidenza del comparto immobiliare sullo stipulato leasing di importo superiore al miliardo



Fonte: Stime Assilea sulla composizione dello stipulato del periodo gennaio-settembre 2000

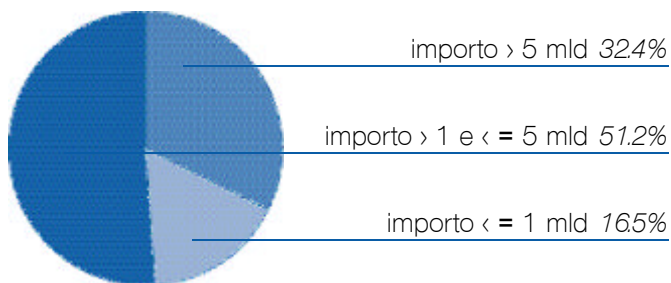
Figura 29 - Composizione del leasing immobiliare su immobili costruiti per fascia di importo



Fonte: Assilea, settembre 2000



Figura 30 - Composizione del leasing immobiliare su immobili da costruire per fascia di importo



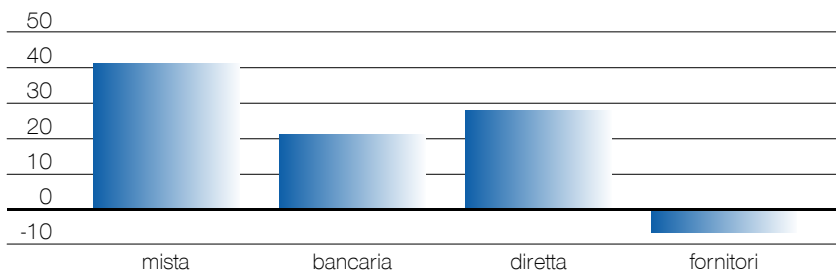
Fonte: Assilea, settembre 2000

La crescita del leasing immobiliare testimonia, dunque, il sempre maggior utilizzo del leasing in alternativa ad altri strumenti di finanziamento tradizionale anche da parte di imprese che effettuano operazioni d'investimento d'importo elevato. Segno - ed al tempo stesso conseguenza - del fatto che il leasing è ormai considerato altamente competitivo rispetto al credito bancario a medio lungo termine anche per le imprese di medio grande dimensione che, nel passato, non rientravano nel target tipico di un prodotto quale il leasing, caratterizzato proprio da una vocazione specifica verso le PMI.

Non meraviglia dunque che anche le banche stiano spingendo all'utilizzo di questo strumento, favorendo la crescita del mercato leasing immobiliare, soprattutto ora che questo strumento di finanziamento aggiunge una convenienza di costo ai tradizionali vantaggi del prodotto.

A testimonianza della spinta delle banche nel settore, si può rilevare la buona performance che hanno avuto nel comparto, oltre agli intermediari che operano prevalentemente tramite rete di vendita diretta, anche quelli che operano prevalentemente tramite rete mista (bancaria e diretta) e quelli che operano prevalentemente tramite canale bancario (cfr. fig. 31).

Figura 31 - Crescita dello stipulato immobiliare per rete di vendita prevalente degli intermediari (var. % 1° sem. 2000 sul 1° sem. 1999)



La crescita nella qualità del servizio offerto, con un alto contenuto consulenziale del servizio stesso, in particolare sul leasing su immobili da costruire, nonché la snellezza delle procedure che caratterizza da sempre questo prodotto rispetto alle tradizionali forme di finanziamento bancario, consentono di prospettare una ulteriore crescita del peso del leasing nei finanziamenti a medio e lungo termine.

Tale crescita non sarà dunque ristretta alla tradizionale clientela di piccole dimensioni, ma anche a nuovi segmenti: oltre a quello delle medio grandi imprese che già da un paio d'anni si stanno avvicinando al prodotto, un altro segmento suscettibile di rafforzare l'espansione del settore, potrebbe essere quello del finanziamento degli investimenti in infrastrutture pubbliche (cfr. tab. 20).

Tabella 1 - Aspettative di crescita nel 2000 per mercato di riferimento (var. %)

	azienda*	mercato*
Imprese di servizi e del terziario	14,0	16,5
Enti della P.A. e aziende operanti nel settore dei servizi pubblici (trasporti, energia, gas, acqua)	9,0	16,0
Piccole e medie imprese industriali	13,5	10,0
Grandi Imprese industriali	6,0	10,0
Aziende commerciali	6,0	9,5
Artigiani	6,0	6,5
Consumatori, privati	5,5	5,5
Liberi professionisti	6,0	4,5

* Nella colonna "Azienda" vengono riportate le aspettative di crescita di ciascuna società di leasing; nella colonna "Mercato" vengono invece riportate le aspettative di crescita che ciascuna delle società intervistate nutre nei confronti dell'intero mercato leasing

Fonte: Delphi Leasing Assilea 2000



Stanti alcune persistenti carenze del contesto normativo di riferimento, il settore pubblico resta effettivamente ancora un segmento finora poco esplorato dal mercato leasing ed in genere dalla finanza privata (v. quando detto in proposito nel cap. 2.3, parte 1). Per contro, il direccionamento del settore leasing verso la clientela delle medio grandi imprese o comunque verso operazioni d'importo più elevato, quali quelle di leasing immobiliare, ha interessato un sempre maggior numero di operatori leasing.

Infatti, le prime 15 società di leasing, che a giugno 2000 rappresentavano il 73,2% del mercato immobiliare (cfr. fig. 32), hanno visto crescere l'attività nel settore del leasing immobiliare di quasi il 30% nel primo semestre 2000 rispetto allo stesso periodo del 1999. Ancora più alta è stata la performance nel comparto delle società di leasing di media dimensione ("Altri 107", che hanno effettuato circa il 14% dello stipulato immobiliare): +50%, circa, sia per l'immobiliare costruito che per l'immobiliare da costruire (cfr. fig. 33 e 34). In calo, invece, la dinamica delle banche generaliste.

Figura 32 - Composizione comparto immobiliare per natura intermediari (valori contratti giugno 2000)

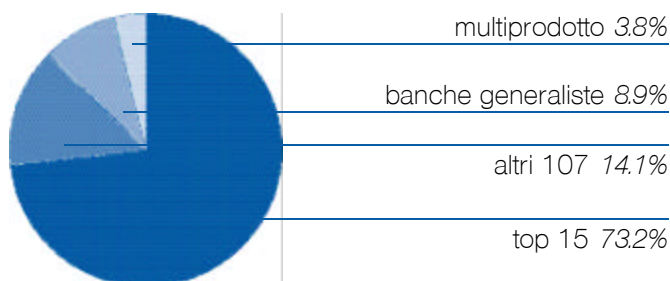
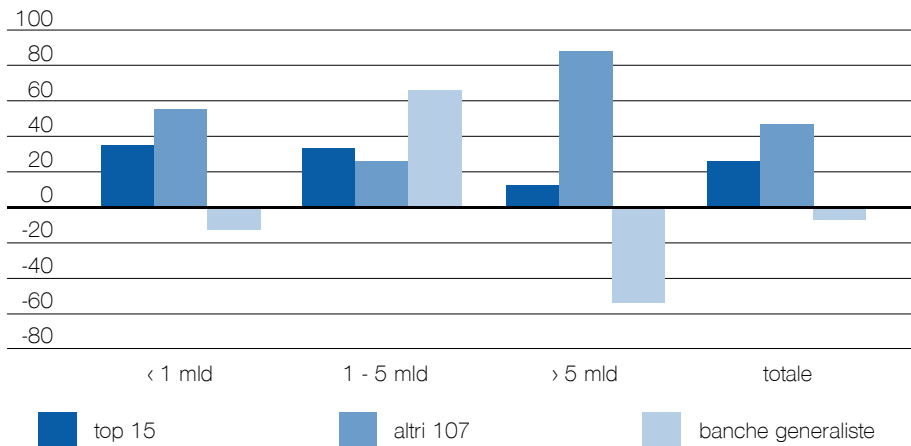
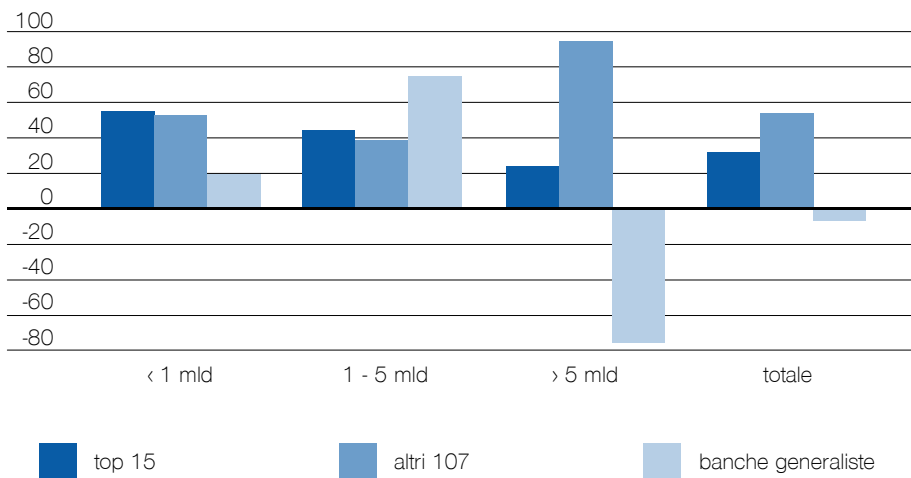


Figura 33 - Immobili costruiti (var. % 1° sem. 2000 sul 1° sem. 1999)



Fonte: statistiche Assilea

Figura 34 - Immobili da costruire (var. % 1° sem. 2000 sul 1° sem. 1999)

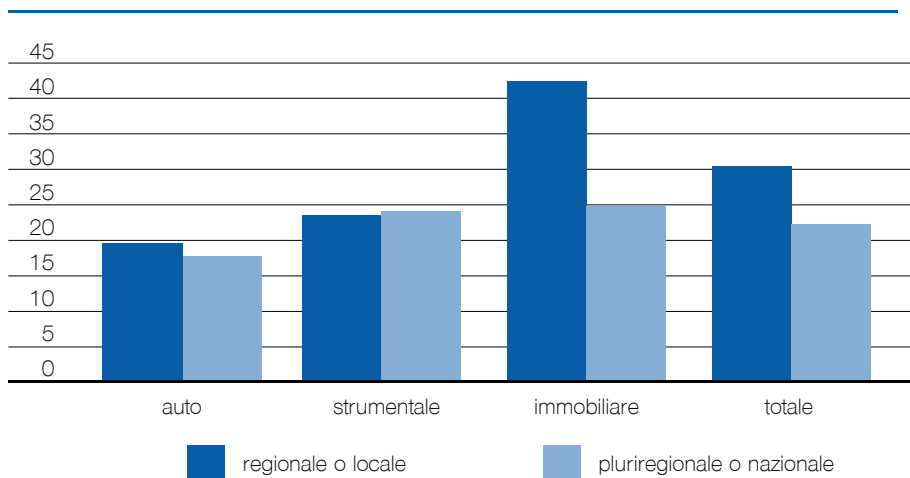


Fonte: statistiche Assilea



Una conferma dell'interesse per il prodotto immobiliare anche da parte delle società di leasing di media dimensione si rileva dall'osservazione che le performance migliori, in termini di volumi stipulati, sono state quelle realizzate dalle società che operano in ambito prevalentemente regionale o locale (cfr. fig. 35).

Figura 35 - Crescita dello stipulato per ambito territoriale prevalente di attività degli intermediari (var. % 1° sem. 2000 sul 1° sem. 1999)



Fonte: statistiche Assilea

Quadro 3

PENETRAZIONE DEL COMPARTO SUGLI INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE

La penetrazione del leasing in questo comparto è particolarmente difficile da calcolare poiché gli investimenti in costruzioni ISTAT riportati in contabilità nazionale comprendono, oltre agli investimenti pubblici, gli investimenti in abitazioni, le costruzioni in corso d'opera, nonché gli investimenti in manutenzione straordinaria.

Basandoci sui dati e le stime dell'ANCE è possibile calcolare la penetrazione del solo leasing su immobili da costruire rispetto ai soli investimenti privati in edilizia non residenziale (che comprendono comunque gli investimenti in corso d'opera, nonché gli investimenti in manutenzione straordinaria, questi ultimi incidono per il 45% circa sul totale) (cfr. tab. 21).

Tabella 21 - Penetrazione del leasing su immobili da costruire
(valori in miliardi di lire correnti)

	1997	1998	1999	2000	2001
Investim. in edilizia non residenziale	42.174	42.399	42.879	45.446	48.446
Leasing su immobili da costruire	2.042	3.647	5.007	6.270	7.359
Tasso di penetrazione %	4,8	8,6	11,7	13,8	15,2

Fonte: Assilea e ANCE

Nonostante le limitazioni di cui sopra, l'indice di penetrazione così calcolato è risultato pari all'11,7% nel 1999, dopo una crescita di 4 e 3 punti percentuali rispettivamente nel 1998 e nel 1999. Le previsioni sul 2000 vedono una penetrazione superiore al 13%.

Si stima che la penetrazione dell'intero comparto leasing sul totale delle vendite di fabbricati non residenziali, di nuova costruzione e non, sia più elevata. Sulla base delle elaborazioni Nomisma riportate dall'ANCE sul numero delle compravendite di immobili ad uso ufficio, artigianale, commerciale e industriale, la penetrazione del comparto in termini di numero di immobili concessi in leasing nel 1999 rispetto al numero delle compravendite, è stata pari al 17,8% (cfr. tab. 22).



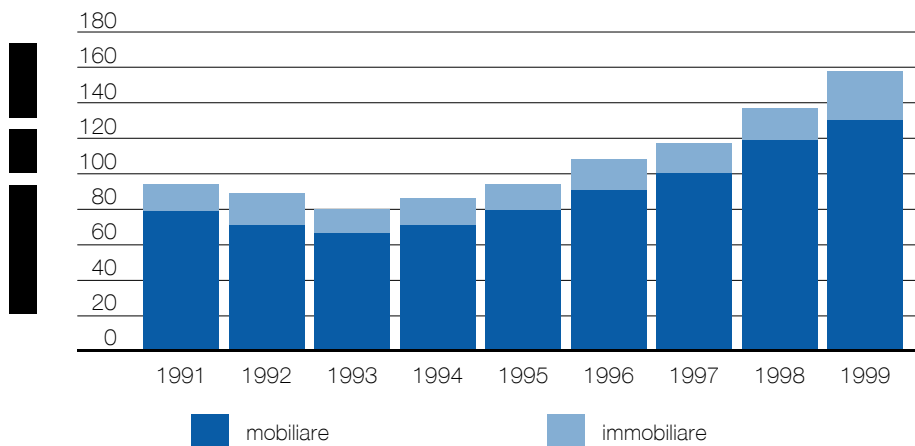
Tabella 22 - Tasso di penetrazione del leasing sul numero di compravendite di immobili nel 1999

Numero compravendite di immobili nel 1999	942.137
Uffici	10.717
Immobili ad uso artigianale, commerciale, industriale	47.101
TOTALE	57.818
LEASING SU IMMOBILI (NUMERO CONTRATTI STIPULATI NEL 1999)	10.299
TASSO DI PENETRAZIONE %	17,8

Fonte: Assilea, ANCE, Nomisma

7. LEASING IN EUROPA: PROFILI E TENDENZE DEL MERCATO

Figura 36 - Trend di crescita del leasing



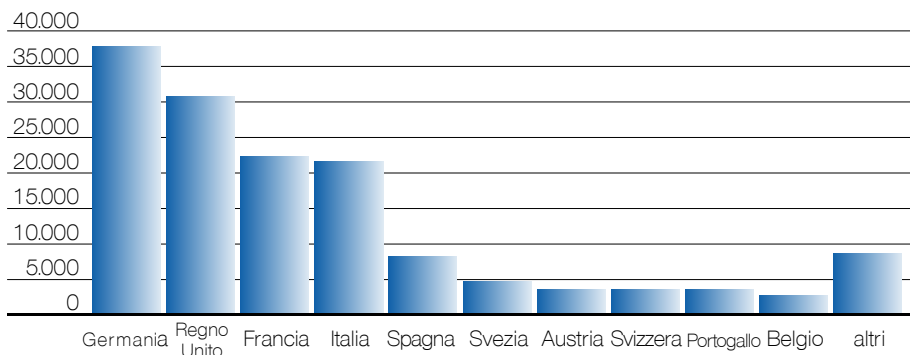
Fonte: Leaseurope

Negli ultimi 6 anni, il volume di contratti di leasing stipulati nei paesi europei è raddoppiato ed, in particolare, il 1999 può essere definito un anno molto positivo per le vendite del leasing in Europa (cfr. fig. 36). Sono stati infatti stipulati circa 155 miliardi di Euro di nuovi contratti (+14% rispetto al 1998) e il valore del portafoglio degli impieghi leasing ha raggiunto circa 390 miliardi di Euro, un valore pari a circa il 6% degli impieghi bancari complessivi rilevati dalla BOE.

Il settore leasing ha dunque ormai assunto un peso determinante nell'economia dell'Europa come dimostra in particolare, la penetrazione media del leasing sugli investimenti che, almeno nei paesi più evoluti, presenta valori compresi fra il 13% ed il 25%; e non a caso i tre quarti dei volumi di affari sono sviluppati nei primi quattro mercati leasing europei: Germania, Regno Unito, Francia e Italia (cfr. fig. 37).



Figura 37 - Stipulato leasing 1999 (ml di euro)



Fonte: Leaseurope

Nel 1999 il "prodotto dell'anno", quanto a crescita in termini di volumi, è sicuramente stato il leasing immobiliare. Quest'ultimo è passato, tra il 1998 e il 1999, dai 19,0 ai 24,5 miliardi di Euro di contratti stipulati (+30%). Uno sviluppo ascrivibile soprattutto ai 4 paesi leader del comparto (Italia, Germania, Francia e Spagna), che da soli coprono l'82% del totale. Tra di essi, l'Italia è al primo posto per volume totale di contratti stipulati.

Il mercato del leasing auto (+16% nel 1999 rispetto al 1998) resta comunque quello più importante (35% del totale del mercato leasing europeo). Si stima che il numero di autovetture complessivamente concesse in leasing nei Paesi rilevati da Leaseurope si aggiri intorno ai 2,3-2,5 milioni. Si tratta di un numero estremamente significativo, se comparato con il totale delle immatricolazioni nei Paesi dell'Europa occidentale: 15 milioni di autovetture. La penetrazione del leasing nel settore auto è dunque di fatto molto alta, specie considerando che le immatricolazioni si riferiscono per la stragrande maggioranza alle autovetture destinate ad utilizzo privato che, in molti Paesi, non sono - ovvero non sono ancora - oggetto di contratti di leasing.

Una crescita più contenuta si è avuta nel 1999 negli altri due tradizionali comparti del leasing: quello dei macchinari industriali (+7,9%) e quello dei veicoli per il trasporto commerciale ed industriale (+2,9%).



Le anticipazioni sull'andamento dell'intero mercato europeo nei primi sei mesi dell'anno mostrano un crescita intorno al 10% e le previsioni per la chiusura d'anno sono dell'ordine dei 170 miliardi di Euro. Il segmento in cui si prevede la crescita maggiore è quello del leasing strumentale, che - nelle aspettative degli operatori leasing europei - dovrebbe più beneficiare della positiva dinamica degli investimenti. Il trend dell'Italia, con un +24% nei primi sei mesi dell'anno, è tra i più sostenuti: è di molto superiore a quello della Germania (+1,2%) e supera anche quello parimenti positivo della Spagna (+20%).