



---

## **OSSERVATORIO ASSOBETON 2007**

***Informazioni di sintesi e tendenze a breve e medio periodo***

*Milano, 26 marzo 2008*

## Agenda

- **Premessa**

- Il comparto italiano delle costruzioni, tendenze a medio e lungo periodo
- L'Osservatorio ASSOBBETON
- Analisi di bilancio del settore

## Premessa

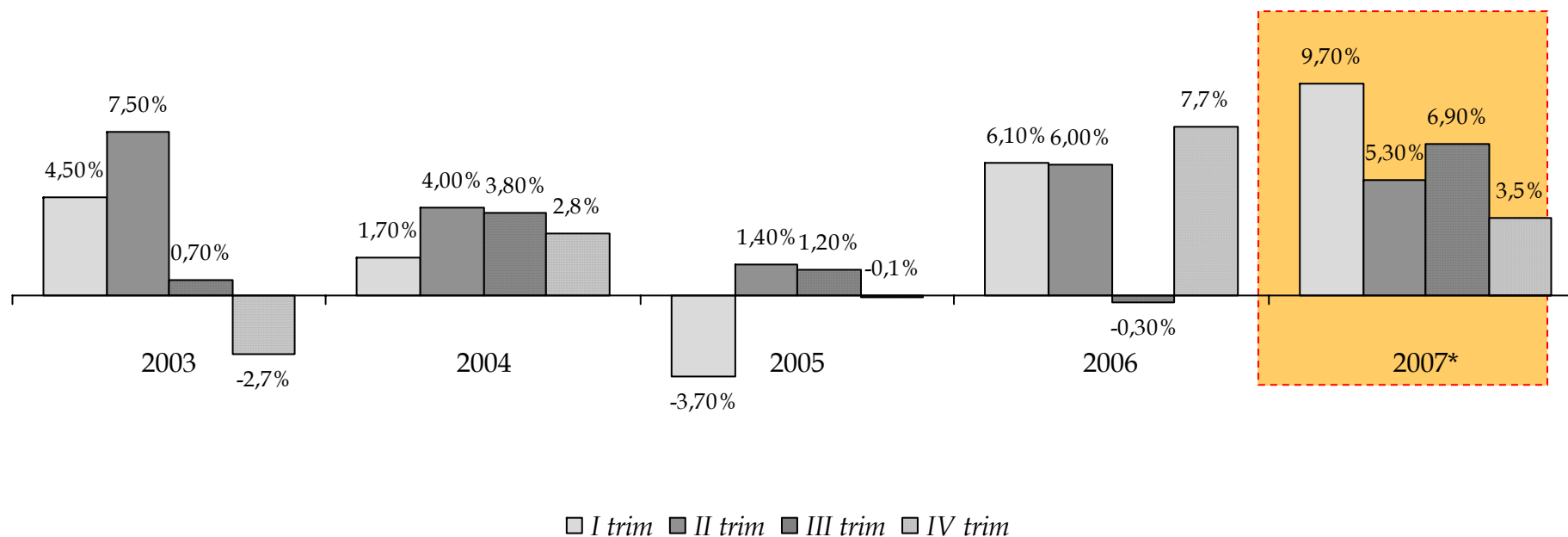
- Nel presente documento viene riportato un estratto di informazioni relative al comparto della Prefabbricazione in Italia
- I dati analizzati nel presente documento sono stati raccolti sia utilizzando un sistema di rilevazione on-line residente sul sito istituzionale di ASSOBBETON, sia attingendo a fonti statistiche nazionali (Istat, Cresme...) sia analizzando i dati economico - finanziari provenienti dai bilanci depositati presso le Camere di Commercio
- I risultati dell'analisi svolta sono stati segmentati secondo il seguente schema logico:
  - Il comparto italiano delle costruzioni, tendenze a medio e lungo periodo
  - L'Osservatorio ASSOBBETON
  - Analisi di bilancio

## Agenda

- Premessa
- **Il comparto italiano delle costruzioni, tendenze a medio e lungo periodo**
- L'Osservatorio ASSOBBETON
- Analisi di bilancio

## Per avere alcune indicazioni tendenziali possiamo riferirci ai dati dell'indice Istat della produzione nelle costruzioni consuntivo 2007:

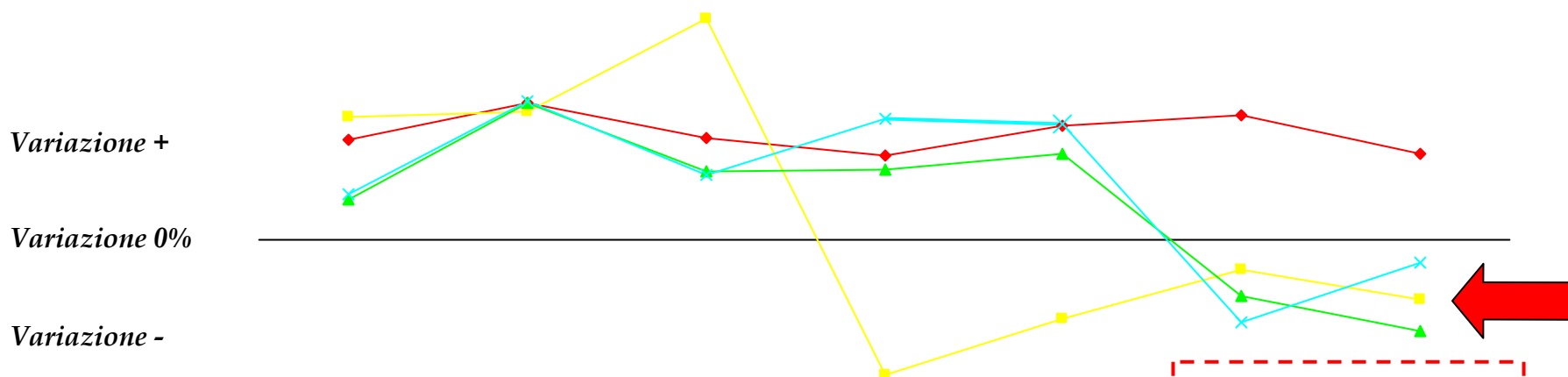
– *Indici della produzione nelle costruzioni, variazione percentuali rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente* –  
(2003-2007; var. %)



Fonte: Elaborazione Clarium su dati Istat, Indice trimestrale della produzione nelle costruzioni, I, II, III e IV trimestre 2007 – 6 marzo 2007

**Gli investimenti in costruzioni hanno assistito negli ultimi anni in Italia ad un rallentamento drastico; l'unico ambito nel quale vi è stata una dinamica positiva è il comparto residenziale:**

– *Variazioni degli investimenti in Costruzioni per tipologia* –  
(2000-2006; Prezzi costanti 1995, Variazione % su anno precedente)



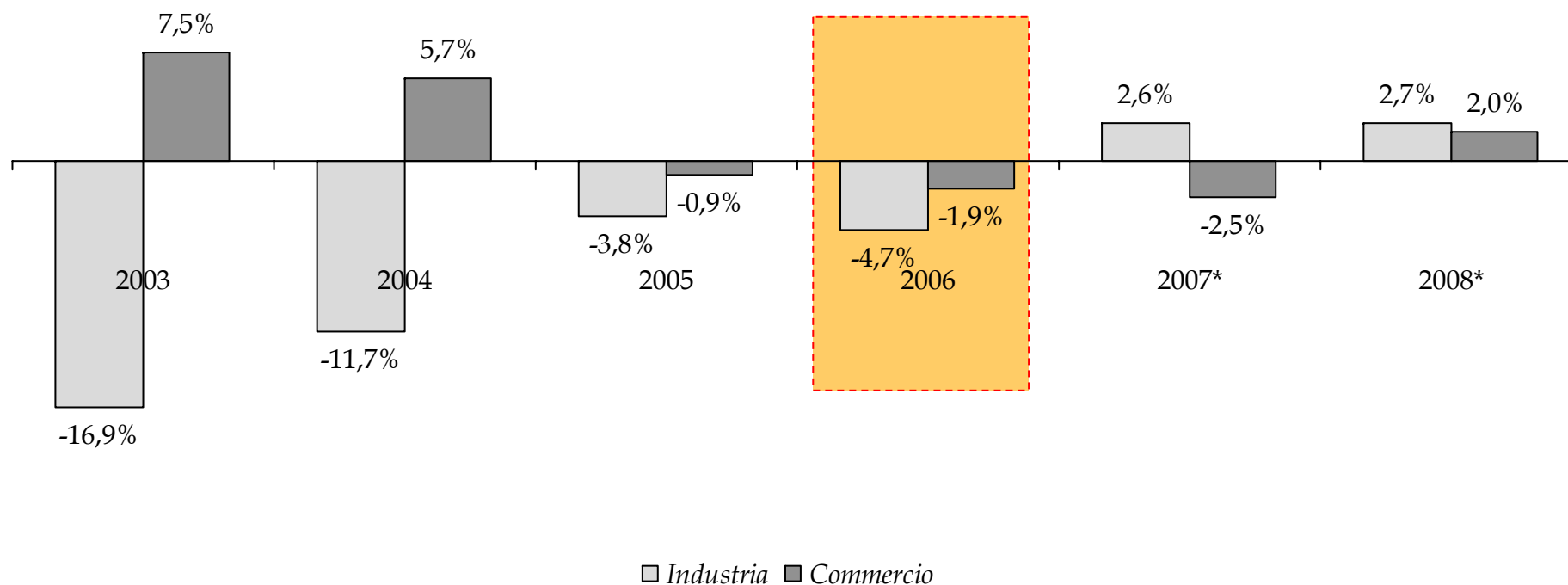
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
◆ Residenziali	6,2%	8,5%	6,3%	5,2%	7,1%	7,8%	5,3%
■ Non residenziali private	7,6%	8,0%	13,8%	-8,5%	-5,0%	-1,9%	-3,8%
▲ Non residenziali pubbliche	2,5%	8,5%	4,2%	4,4%	5,4%	-3,5%	-5,7%
✕ Genio civile	2,8%	8,6%	4,0%	7,5%	7,2%	-5,2%	-1,5%

◆ Residenziali   ■ Non residenziali private   ▲ Non residenziali pubbliche   ✕ Genio civile

Fonte: Elaborazione Clarium su dati del Rapporto Congiunturale CRESME/SAIE 2008

## La difficoltà del comparto viene ulteriormente confermata anche entrando nel dettaglio dei settori specifici del non residenziale per Industria e Commercio:

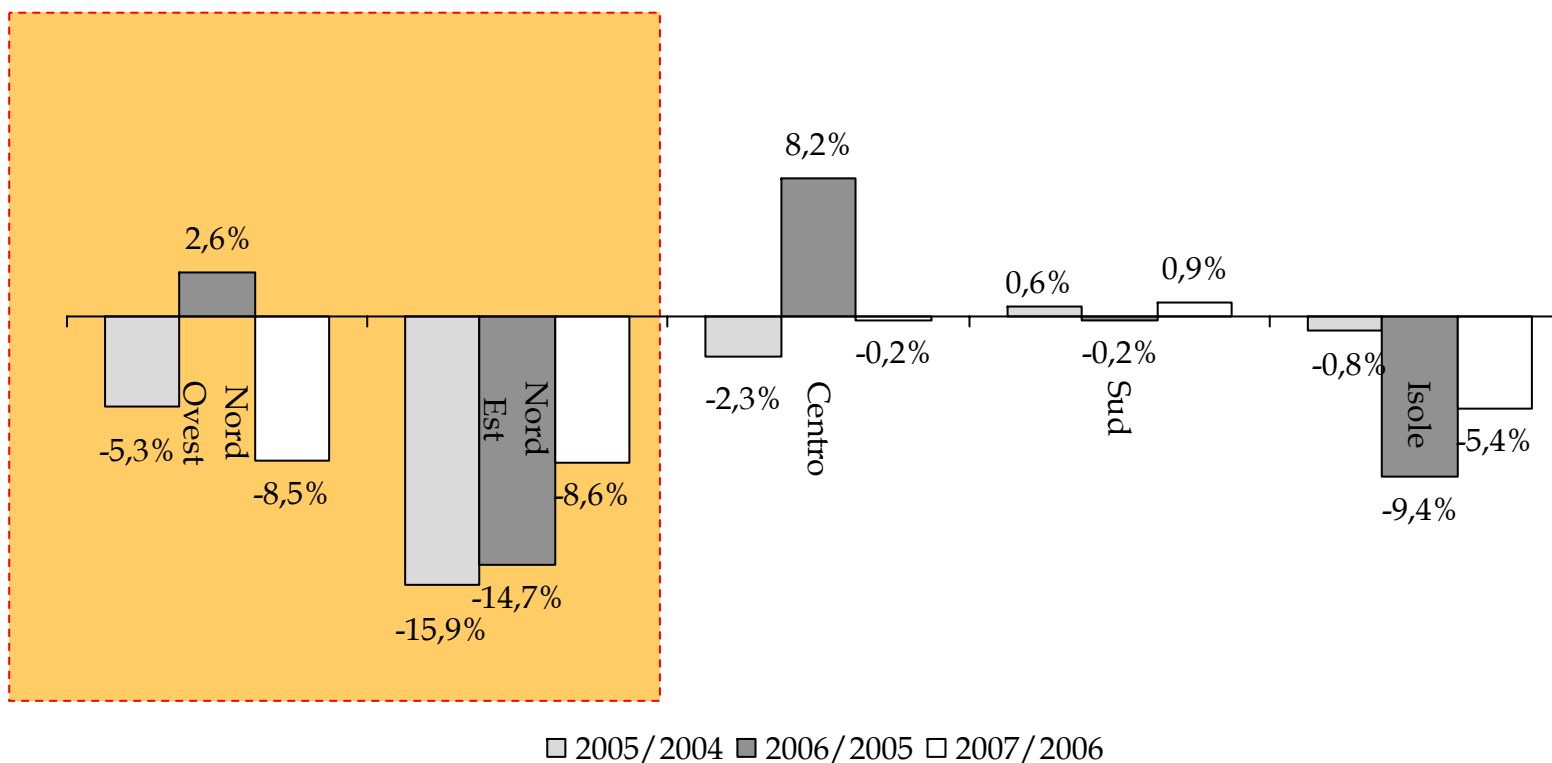
– *Dinamica degli investimenti nella nuova edilizia per Industria e Commercio* –  
 (Variazione % a prezzi costanti 2003-2008)



Fonte: Elaborazione Clarium su dati del Rapporto Congiunturale CRESME/SAIE 2008

## Nel nord Italia in particolare si è assistito nel 2006 ad un nuovo importante rallentamento nel comparto delle costruzioni non residenziali:

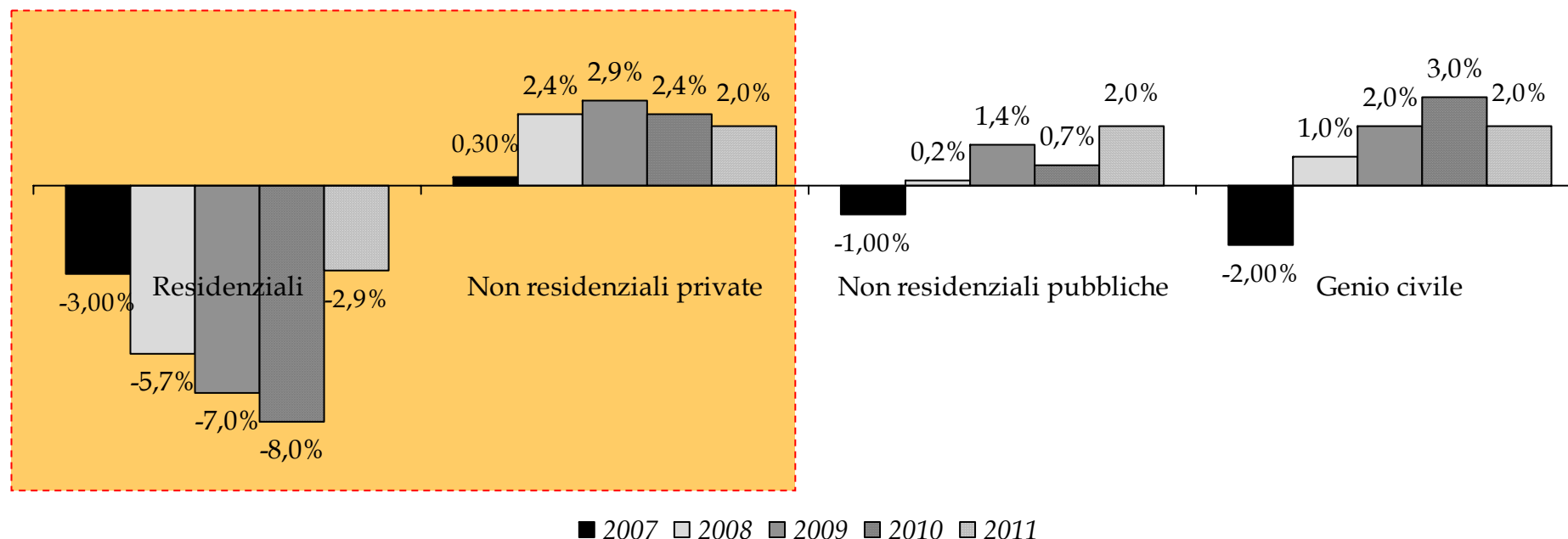
– *Andamento degli investimenti in Costruzioni non residenziali* –  
 (2005-2006; variazione % su anno precedente)



Fonte: Elaborazione Clarium su dati del Rapporto Congiunturale CRESME/SAIE 2008

## **Le previsioni di Cresme/Saie 2008 confermano, comunque, una tendenza migliorativa per il settore non residenziale privato ma una forte contrazione per il settore residenziale:**

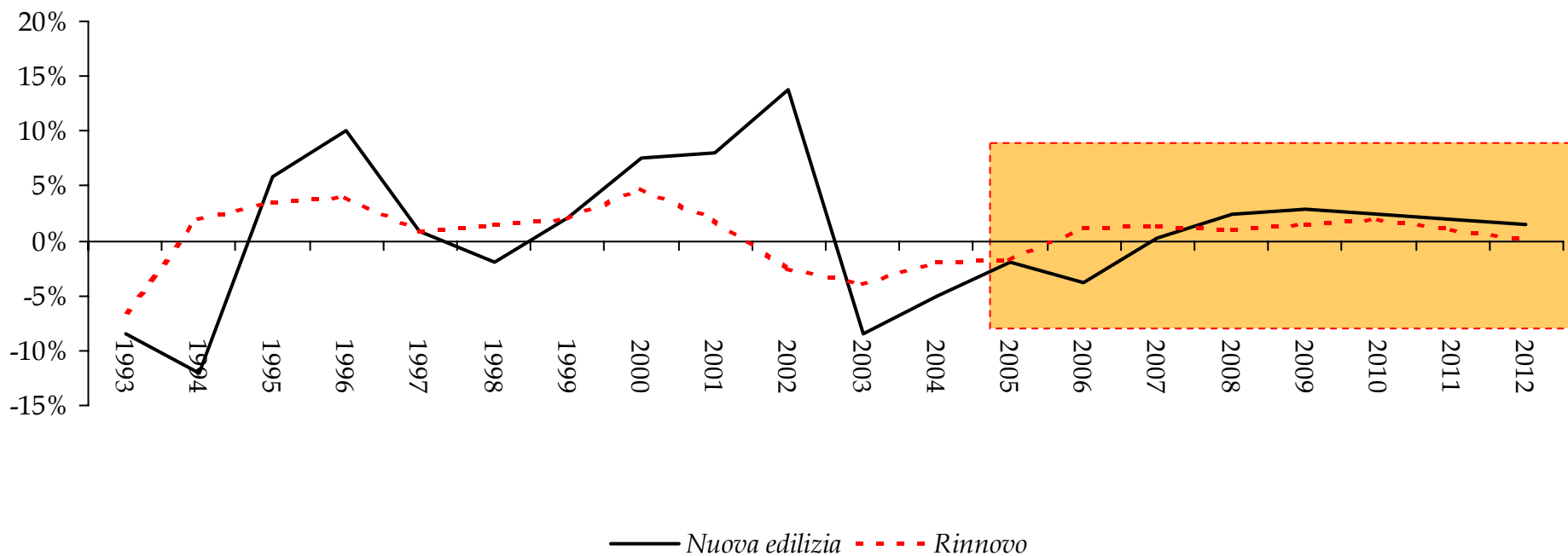
– *Previsione delle variazioni degli investimenti in Costruzioni per tipologia* –  
 (2007-2011; Prezzi costanti 1995 - Variazione % su anno precedente)



Fonte: Elaborazione Clarium su dati del Rapporto Congiunturale CRESME/SAIE 2008

.....

**– Variazioni degli investimenti per l'edilizia non residenziale privata –**  
 (1993-2012; Prezzi costanti 1995, Variazione % su anno precedente)



Fonte: Elaborazione Clarium su dati del Rapporto Congiunturale CRESME/SAIE 2008

## Agenda

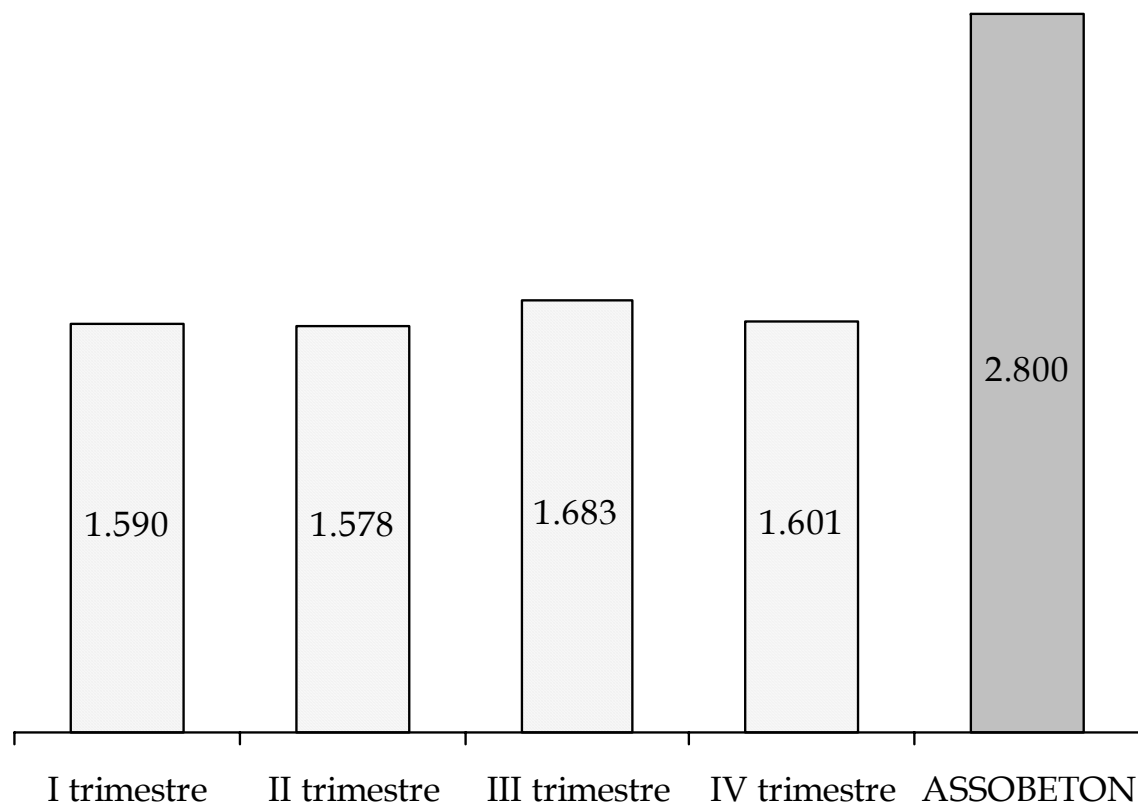
- Premessa
- Il comparto italiano delle costruzioni, tendenze a medio e lungo periodo
- **L'Osservatorio ASSOBBETON**
- Analisi di bilancio

## Premessa

- I dati analizzati nell'Osservatorio trimestrale ASSOBBETON, sono stati raccolti presso gli Associati ASSOBBETON utilizzando un sistema di rilevazione on-line residente sul sito istituzionale di ASSOBBETON stessa
- Nel corso del 2007 sono stati rilevati i dati dei quattro trimestri e confrontati i risultati di 65 Associati per un complessivo volume di affari intercettato comparabile di oltre 1.353 mln di € (dati "comparabili"). I dati che vengono qui di seguito sono un estratto del report del IV trimestre 2007:
  - Analisi andamentale per i quattro trimestri 2007
  - Previsioni a breve
  - Conclusioni di sintesi

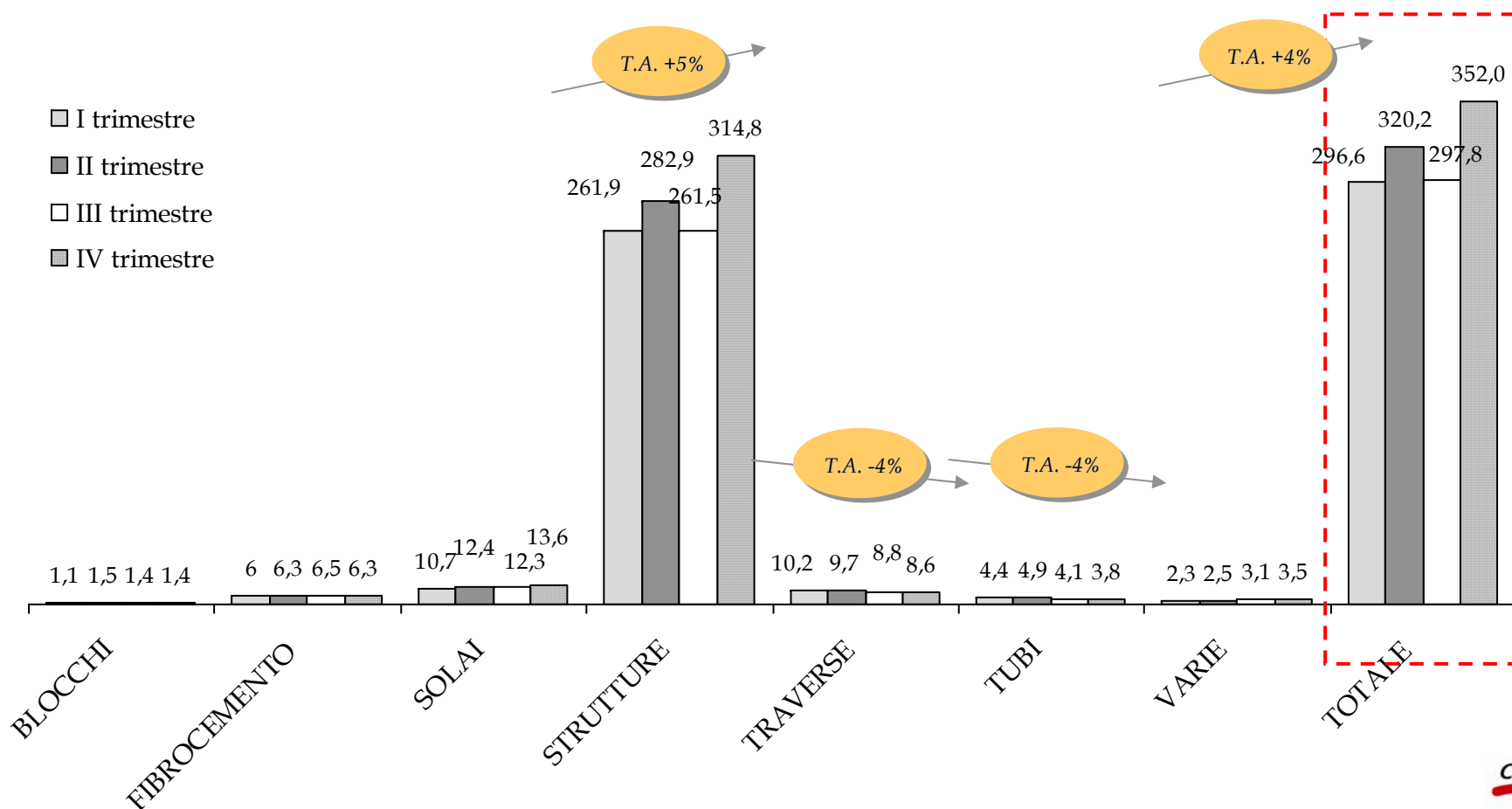
**Nel corso del 2007 gli Associati ASSOBETON hanno partecipato costantemente ai rilevamenti trimestrali dell'Osservatorio, dimostrandosi un panel molto rappresentativo del settore della prefabbricazione italiana:**

*– Dimensione Osservatorio ASSOBETON –  
(I, II, III, IV trimestre 2007; mln € volume di affari intercettato)*



**Durante il 2007 si è assistito, per gli Associati ASSOBBETON, ad un trend di crescita del settore con picchi di consegnato nel II e del IV periodo dell'anno:**

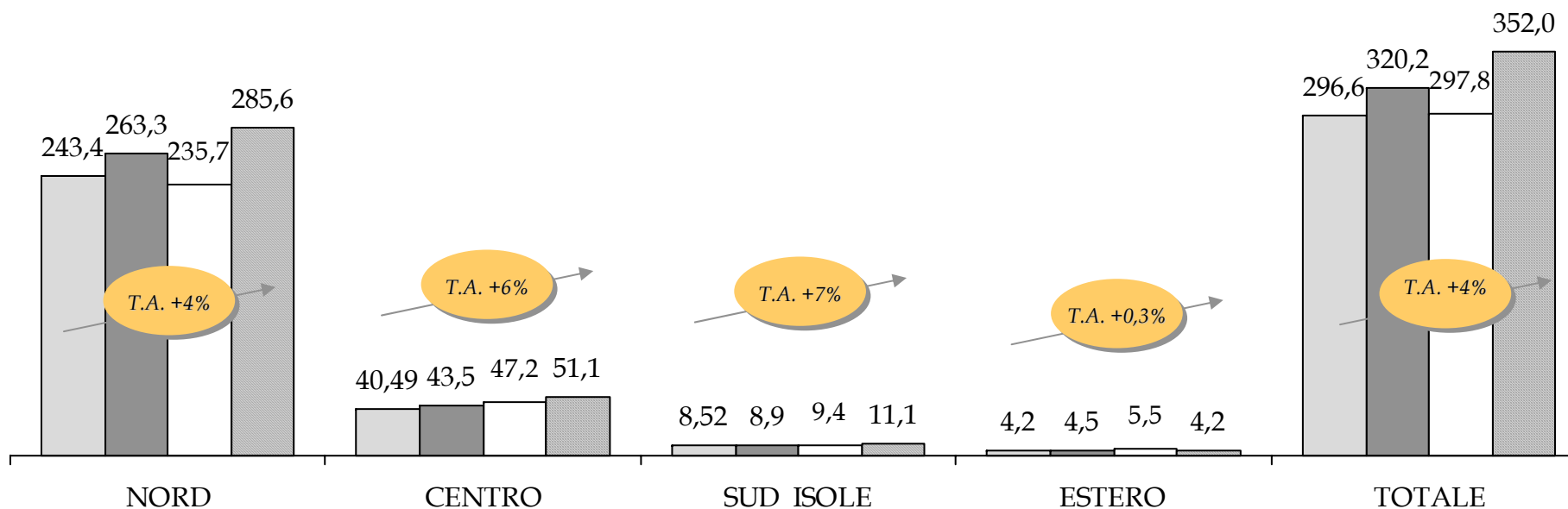
– *Consegnato segmentato per sezione* –  
(I, II, III, IV trimestre 2007; mln €; T.A. %)



## Anche segmentando il Consegnato per macroarea geografica del cliente viene confermata la tendenza alla crescita:

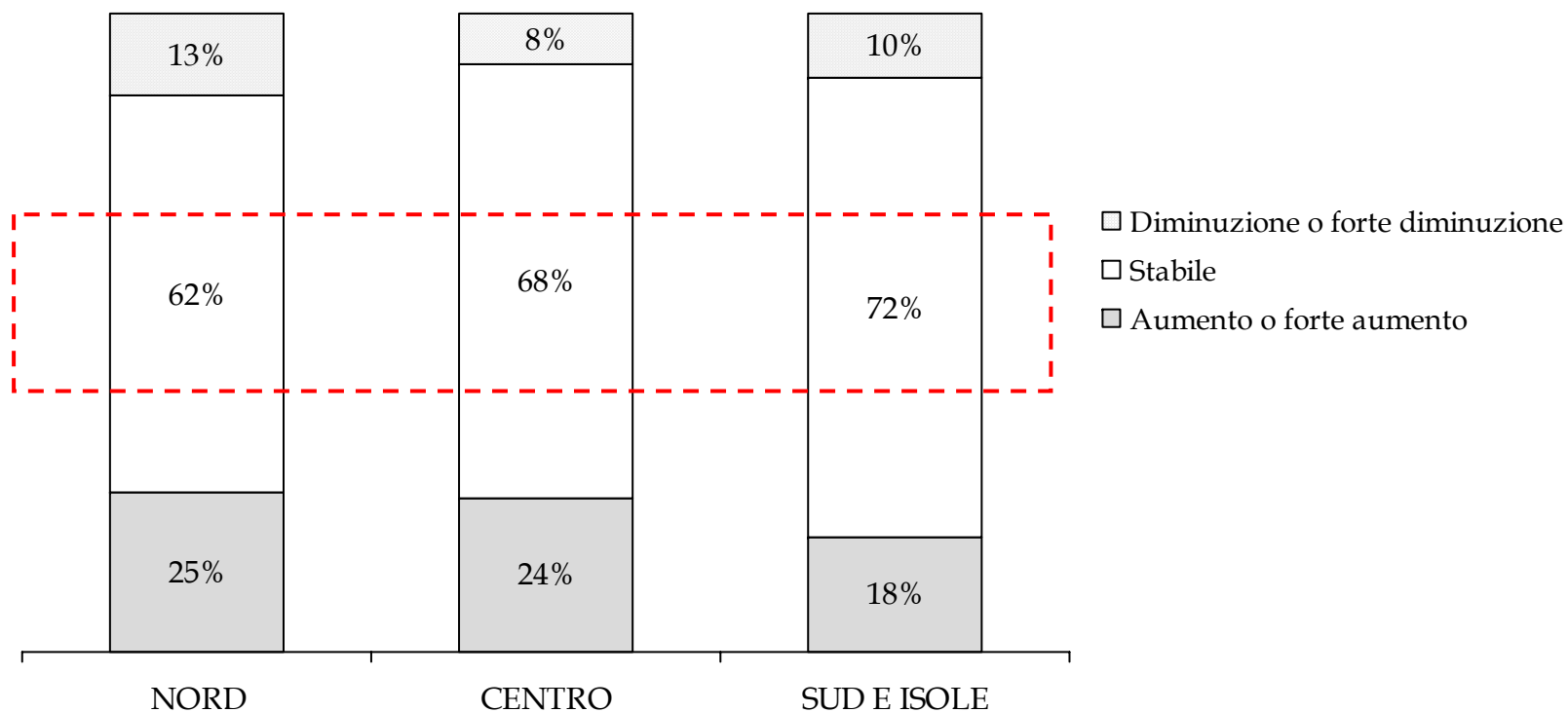
– *Consegnato trimestrale per localizzazione del Cliente* –  
 (I, II, III, e IV trimestre; mln €; T.A. %)

□ I trim.    ■ II trim.  
 □ III trim.    ■ IV trim.



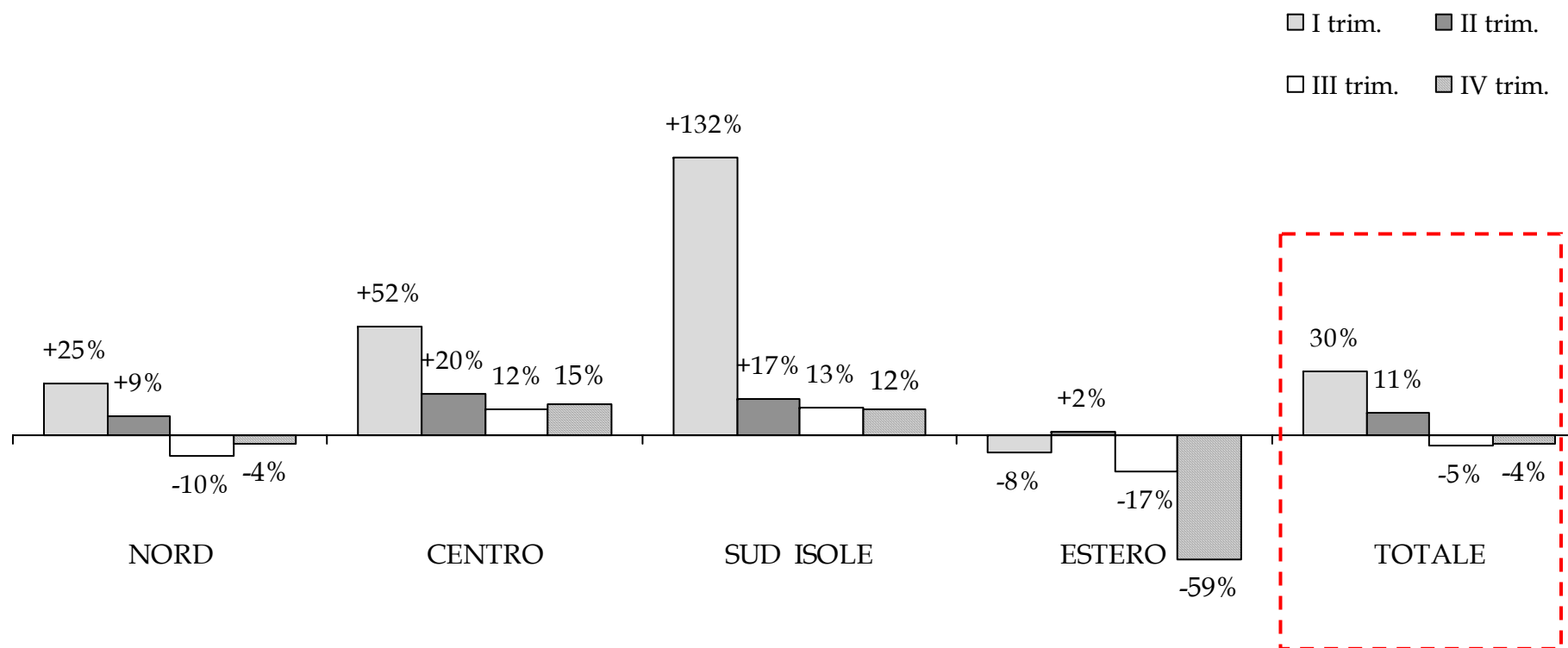
## Le indicazioni forniteci dagli operatori di settore Associati evidenziano per il I trimestre 2008 una previsione di sostanziale stabilità nella produzione:

– *Previsione della produzione per localizzazione del sito produttivo* –  
(IV trimestre, % calcolata con media ponderata sul fatturato rappresentato)



**Nella stessa direzione di stabilità può forse essere interpretato il parametro  $\Delta$  (rapporto tra Commissionato e Consegnato) che, nel IV trimestre, riporta segno negativo( -4%):**

– *Consegnato e commissionato: andamento del  $\Delta$*  –  
 (I, II, III e IV trimestre 2007;  $\Delta$  %)



\* Per  $\Delta$  si intende il rapporto tra il Commissionato e il Consegnato nel trimestre

**Nel quarto trimestre si è assistito ad una forte crescita del Consegnato; l'andamento del Consegnato nei quattro trimestri 2007 è stato altalenante, dinamica forse riferibile ad elementi di stagionalità; per il I trimestre 2008 si può forse prevedere una certa stabilità dei volumi:**

---

*L'andamento  
dell'anno 2007*

A livello andamentale su base annua si è assistito nel 2007 ad un trend positivo: T.A. +4% al Nord, +8% al Centro e +16% Sud e Isole

Dall'analisi dei dati del IV trimestre emerge un forte incremento del Consegnato trimestrale segmentato per area geografica di produzione (+18%) rispetto al III trimestre (+20% al Nord, +9 al Centro, +6% Sud e Isole). Tale crescita risente, forse, dell'andamento stagionalizzato del settore. Sarà importante verificare tale presunta ciclicità nel corso dei rilevamenti del 2008

---

*Previsione a  
breve*

Gli operatori di settore Associati indicano segnali di sostanziale stabilità per il primo trimestre 2008

Nella stessa direzione di stabilità può forse essere interpretato il parametro  $\Delta$  (rapporto tra Commissionato e Consegnato) che, nel IV trimestre, riporta segno negativo (-4%):

## Agenda

- Premessa
- Il comparto italiano delle costruzioni, tendenze a medio e lungo periodo
- L'Osservatorio ASSOBBETON
- **Analisi di bilancio**

## Premessa

- Nel presente documento vengono esposti i risultati e le informazioni relative ai bilanci 2005 e 2006 di un campione di 100 aziende associate ad ASSOBBETON
- Dall'analisi dei dati raccolti è possibile delineare un quadro rappresentativo circa la situazione economico, patrimoniale e finanziaria delle aziende operanti nel settore dei prefabbricati
- I dati analizzati nel presente documento sono stati raccolti attingendo ai Bilanci depositati presso la Camera di Commercio. Clarium non può essere considerata responsabile della veridicità o meno di tutte le informazioni raccolte ed analizzate

## Nomenclatura

### **GESTIONE FINANZIARIA**

Rappresenta il totale dei proventi finanziari sottratti tutti gli oneri finanziari conseguiti nell'esercizio

### **EBITDA (Earning Before Interest Taxes Depreciation and Amortization)**

Rappresenta il margine lordo della gestione caratteristica ed è dato dalla differenza tra ricavi di vendita e la somma dei costi della gestione operativa: acquisto materie prime e merci, servizi, altri costi della produzione e costo del personale. Tale valore non tiene quindi conto degli ammortamenti, della gestione finanziaria, della gestione straordinaria e delle imposte

### **ROE (Return On Equity)**

Determina in che percentuale il denaro investito dai soci viene remunerato; viene calcolato come Utile netto (esercizio in corso)/Patrimonio netto (esercizio precedente)

### **ROS (Return on Sales)**

ROS è un indice di redditività e viene calcolato come Margine operativo al netto degli ammortamenti (EBIT) / Valore della produzione

**Dai dati di bilancio complessivi delle cento aziende prese a campione il Valore della produzione (V.d.p.) 2006 risulta cresciuto del 5,9% rispetto al 2005, la redditività netta però ha subito una forte contrazione (-41,3%):**

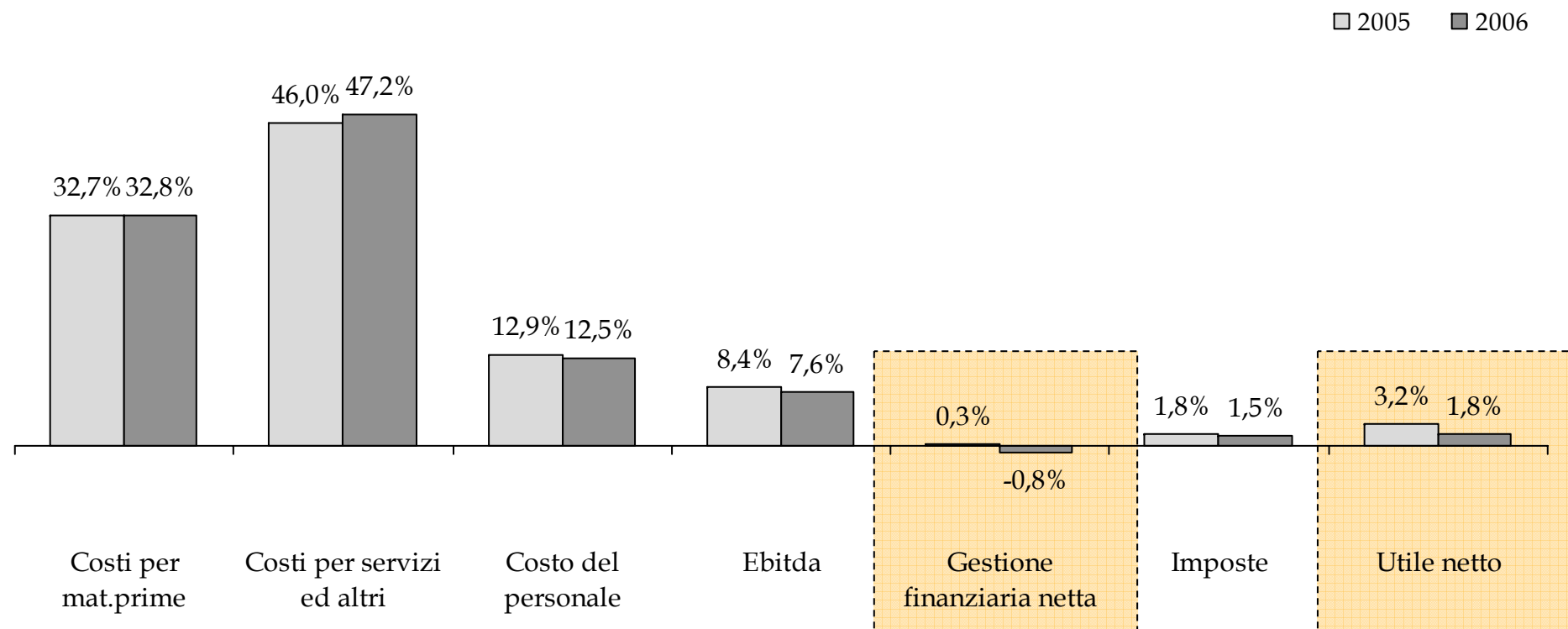
*– Valori reddituali comparati –*  
(2005 e 2006; valori .000 €; Δ %)

Conto Economico (.000 €)	31-dic-06	Inc. %	31-dic-05	Inc. %	Δ %)
<b>Valore della produzione</b>	<b>3.110.915</b>	<b>100%</b>	<b>2.937.515</b>	<b>100%</b>	<b>5,9%</b>
Acquisti mat.prima e merci	1.019.649	32,8%	959.598	32,7%	6,3%
Costi per servizi, beni di terzi, altri costi	1.467.580	47,2%	1.351.646	46,0%	8,6%
Costo del personale	388.060	12,5%	380.205	12,9%	2,1%
<b>Ebitda</b>	<b>235.626</b>	<b>7,6%</b>	<b>246.066</b>	<b>8,4%</b>	<b>-4,2%</b>
Gestione finanziaria netta	- 26.033	-0,8%	9.612	0,3%	-370,8%
Imposte	45.308	1,5%	53.061	1,8%	-14,6%
<b>UTILE NETTO</b>	<b>55.411</b>	<b>1,8%</b>	<b>94.459</b>	<b>3,2%</b>	<b>-41,3%</b>

Fonte: Elaborazione Clarium su bilanci societari C.C.I.A.A.

## Principali valori di conto economico delle 100 aziende campione selezionate:

– Valori economici comparati –  
(2005 e 2006; incidenza % sul V.d.p.)



## L'incidenza delle Rimanenze sul V.d.p. nel 2006 è cresciuto di 7 punti percentuali rispetto al 2005:

– Valori patrimoniali comparati –  
(2005 e 2006; valori .000 €; Δ %)

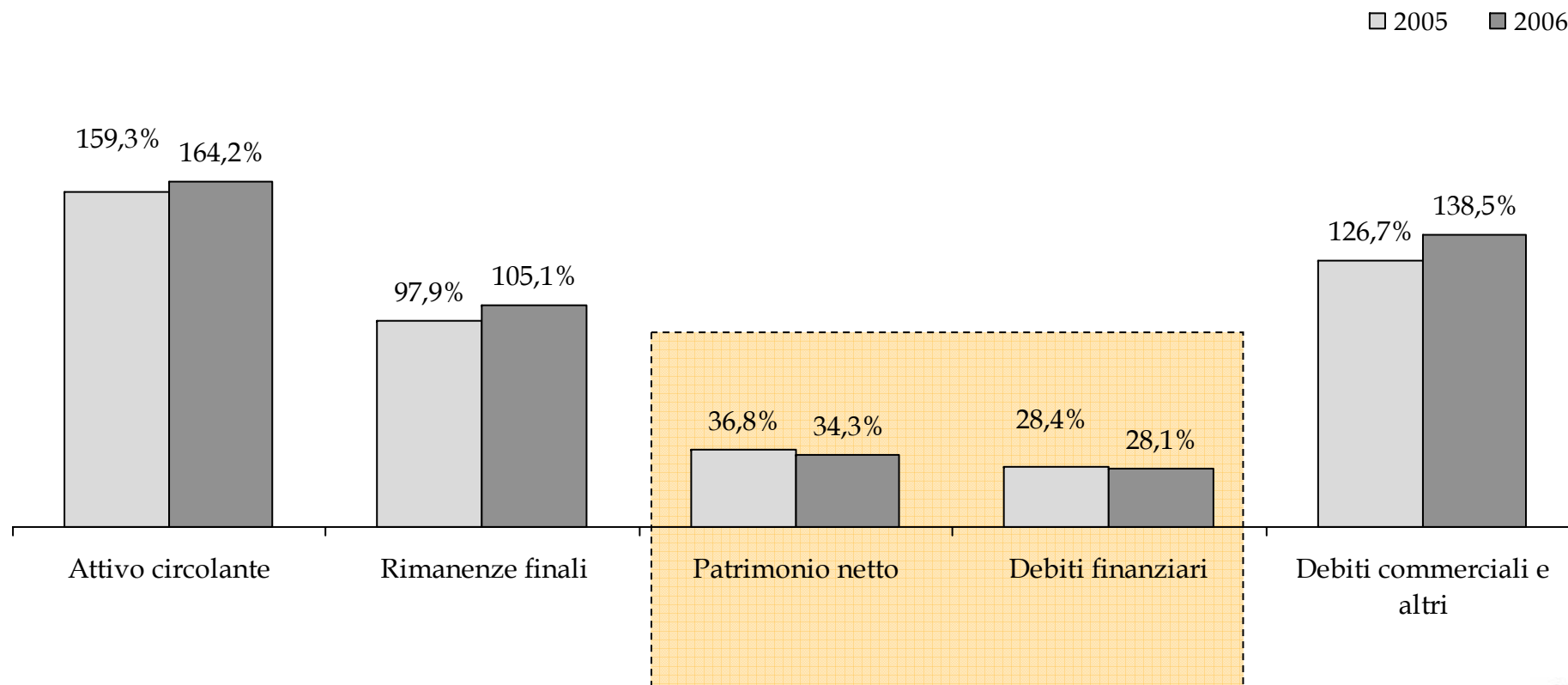
Stato Patrimoniale	31-dic-06	Inc. % *	31-dic-05	Inc. % *	Δ (%)
Immobilizzazioni nette	1.041.004	33,5%	1.043.022	35,5%	-0,2%
Attivo Circolante	5.109.289	164,2%	4.680.109	159,3%	9,2%
di cui rimanenze	3.270.701	105,1%	2.874.868	97,9%	13,8%
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	1.066.833	34,3%	1.081.651	36,8%	-1,4%
<b>Debiti finanziari</b>	875.662	28,1%	833.563	28,4%	5,1%
Debiti Commerciali e altri	4.307.889	138,5%	3.721.229	126,7%	15,8%

\* L'incidenza % è stata calcolata anche nello stato patrimoniale sul Valore della produzione

Fonte: Elaborazione Clarium su bilanci societari C.C.I.A.A.

## Principali valori patrimoniali delle 100 aziende campione selezionate:

– Valori patrimoniali comparati –  
(2005 e 2006; incidenza % sul V.d.p.)



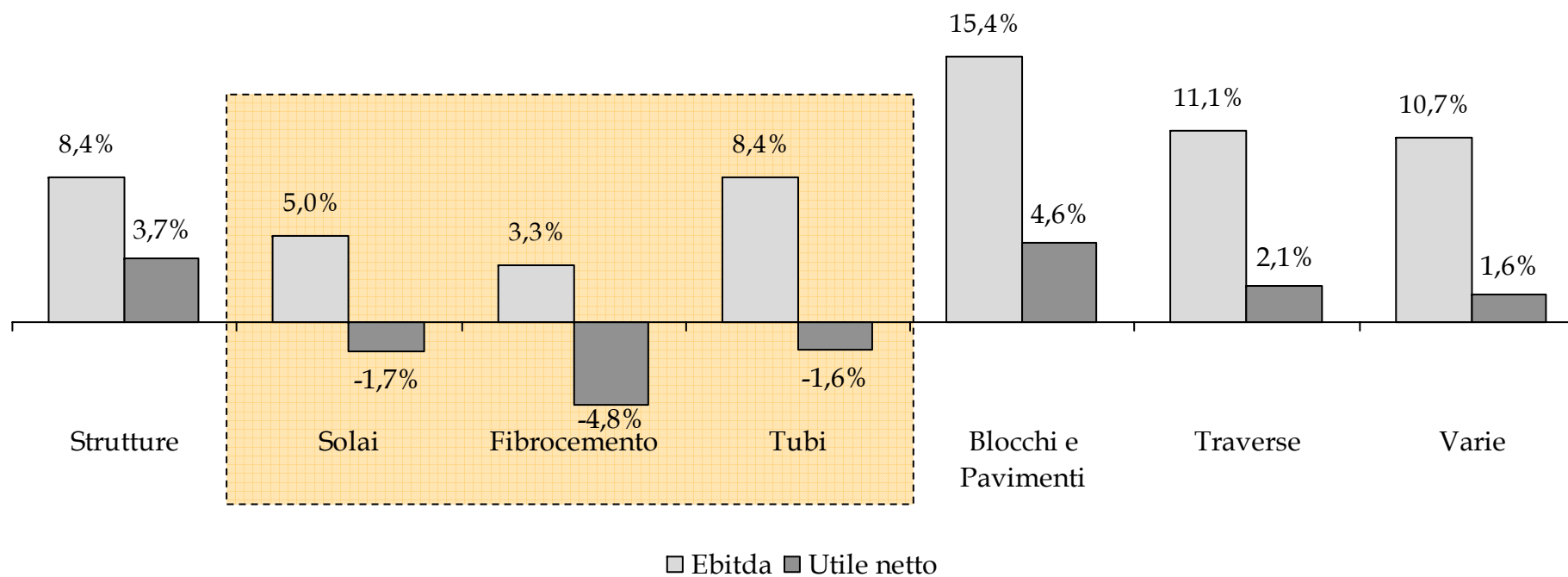
**Tutti i principali indicatori di bilancio segnano nel 2006 un peggioramento rispetto all'esercizio precedente:**

*– Principali Indicatori di bilancio –*

Principali indici	2006	2005
ROE	5,5%	9,6%
ROS	4,4%	4,8%
Ebitda / Val. della prod.	7,6%	8,4%

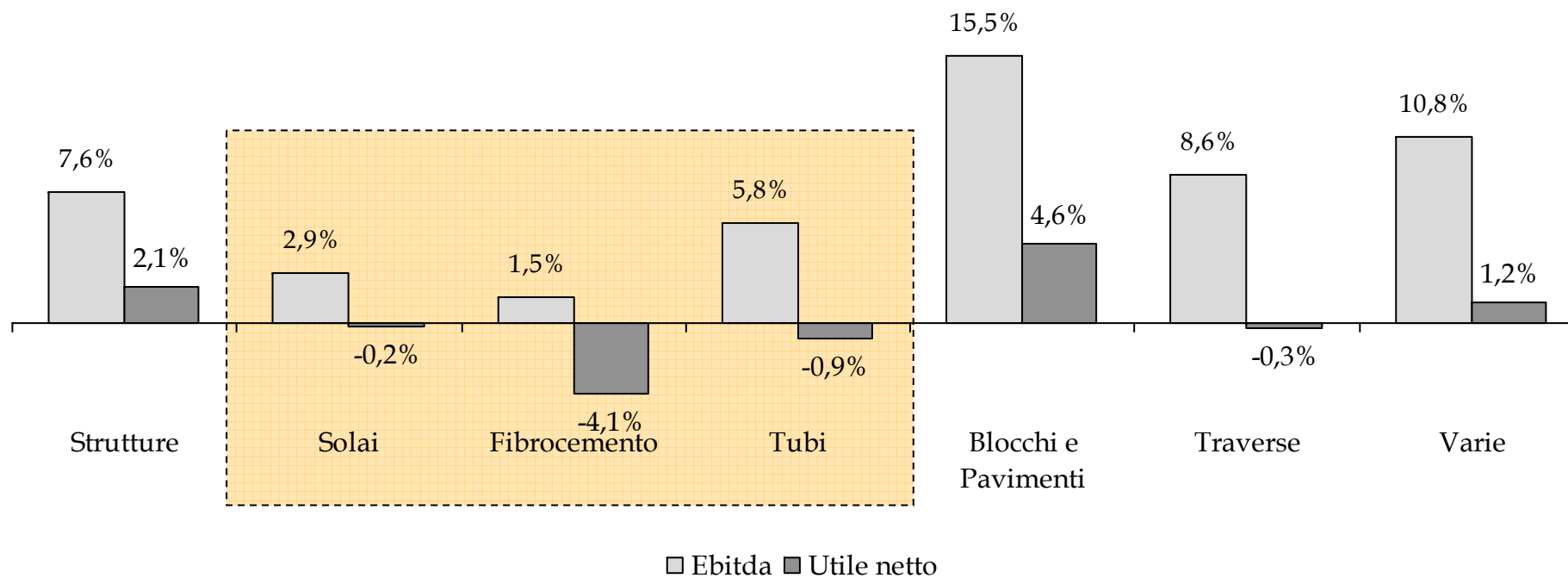
## Segmentando i dati per sezione si sottolinea la bassa redditività delle sezioni Solai, Fibrocemento e Tubi sia nell'esercizio 2005...

– Valori reddituali 2005 per Sezione –  
(2005, incidenza % sul V.d.p.)



**...che nell'esercizio 2006:**

**– Valori reddituali 2006 per Sezione –**  
(2006, incidenza % sul V.d.p.)



**Complessivamente nell'esercizio 2006 si è assistito ad un peggioramento generale dei livelli di redditività:**

Principali indici 2005	Strutture	Solai	Fibroc.	Tubi	Blocchi e pav.	Traverse	Varie
ROE	11,4%	-9,4%	-20,8%	-6,4%	8,7%	4,0%	3,1%
ROS	5,1%	0,3%	-2,0%	2,4%	8,9%	6,6%	5,0%
Ebitda / Valore della produzione	8,4%	5,0%	3,3%	8,4%	15,4%	11,1%	10,7%

Principali indici 2006	Strutture	Solai	Fibroc.	Tubi	Blocchi e pav.	Traverse	Varie
ROE	6,3%	-0,6%	-24,7%	-5,2%	9,4%	-0,6%	4,2%
ROS	4,7%	-2,4%	-2,5%	0,5%	9,5%	2,4%	5,6%
Ebitda / Valore della produzione	7,6%	2,9%	1,5%	5,8%	15,5%	8,6%	10,8%

## Segmentando gli stessi dati per classi dimensionali si sottolineano le difficoltà reddituali delle piccole e medie imprese:

Conto Economico 2006 (.000 €)	V.d.p. < 5 mil €	%	V.d.p. >5 <12 mil €	%	V.d.p. >12 <35 mil €	%	V.d.p. >35 <100 mil €	%	V.d.p. > 100 mil €	%
<b>Valore della produzione</b>	75.859	100,0%	220.194	100,0%	531.296	100,0%	1.072.647	100,0%	1.210.919	100,0%
Costi per materie prime e merci	32.741	43,2%	112.974	51,3%	222.094	41,8%	367.470	34,3%	284.370	23,5%
Costi per servizi,beni di terzi □ altri costi	22.135	29,2%	60.871	27,6%	194.282	36,6%	486.910	45,4%	703.381	58,1%
Costo del personale	16.176	21,3%	33.985	15,4%	81.596	15,4%	131.556	12,3%	124.748	10,3%
<b>EBITDA</b>	4.807	6,3%	12.364	5,6%	33.324	6,3%	86.711	8,1%	98.420	8,1%
Gestione finanziaria netta	- 1.610	-2,1%	- 3.061	-1,4%	- 4.878	-0,9%	- 8.698	-0,8%	- 7.785	-0,6%
Imposte	1.372	1,8%	1.942	0,9%	8.291	1,6%	23.652	2,2%	10.051	0,8%
<b>UTILE NETTO</b>	- 682	-0,9%	- 2.530	-1,1%	- 230	-0,04%	11.689	1,1%	47.163	3,9%

.....

**– Valori reddituali 2006 per classe dimensionale –**  
 (2006, incidenza % sul V.d.p.)

