

L'ITALIA POTREBBE RAGGIUNGERE I LIVELLI DI PIL MEDI DEL 2007 SOLO NEL 2014

L'economic sentiment segnala un miglioramento climatico

Il 20 settembre il Nber (National bureau of economic research) ha annunciato ufficialmente la fine della recessione americana, che secondo il dating committee dell'istituto americano, risale a giugno 2009, ed è durata 18 mesi: era dalla seconda guerra mondiale che non si assisteva a periodi più lunghi di contrazione dell'attività economica. Per quanto riguarda il nostro paese, lo scorso febbraio Isae ha identificato la "minima" nel

maggio 2009, con una durata del trend negativo in questo caso pari a 21 mesi, la terza recessione più lunga - ma probabilmente la più intensa - dal dopoguerra.

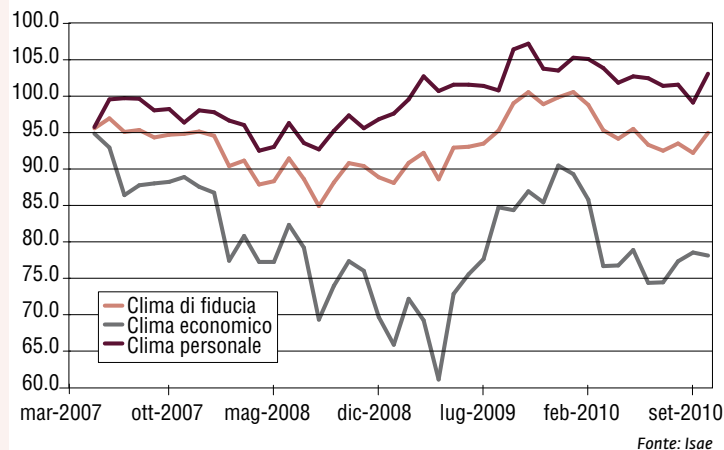
Come mostra il grafico 1, Isae considera il primo trimestre 2008 come uguale a 100, cioè come punto a partire dal quale le economie industriali hanno iniziato a cadere, mentre fra primo e secondo trimestre 2009 si è registrato il punto più basso della recessione. La perdita di Pil in questo periodo è stata pari a -4% negli Usa, l'epicentro della crisi, e a -5,3% in Europa, con andamenti variabili secondo i paesi: -6,8% in Germania e -3,7% in Francia.

Con la ripresa, il Pil Usa si trova oggi ancora su livelli inferiori di 1,1 punti percentuali rispetto a quelli precedenti alla crisi mondiale. La perdita è ancora pari a 3,5 punti nella media europea, e a ben 5,6 punti in Italia, contro

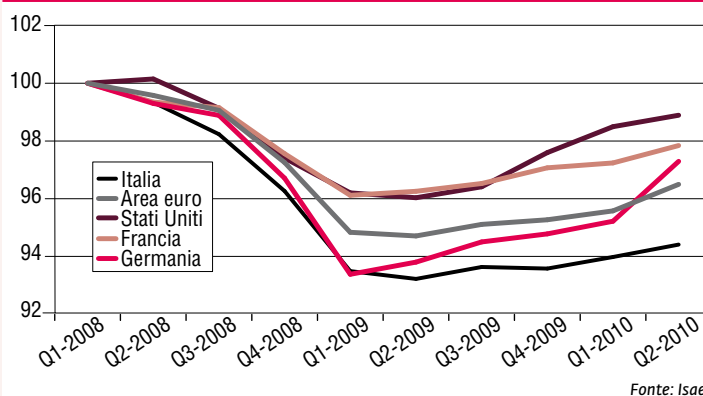
1. Il punto più basso è stato toccato tra primo e secondo trimestre 2009
2. L'indice di fiducia delle imprese ha recuperato nel 2010 buona parte della caduta

Fiducia dei consumatori e crisi (grafico 2)

(indice marzo 2007=100)



Recessioni a confronto (grafico 1)

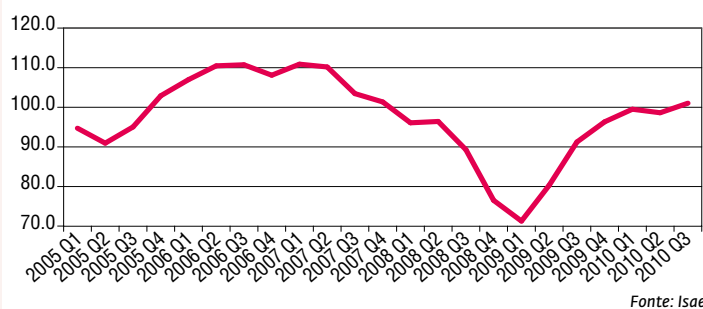


i 2,7 punti della Germania e i 2,2 della Francia. Il grafico mostra che l'Italia è tra i paesi economicamente avanzati quello che sta soffrendo di più: molto più degli Usa, dai quali la crisi è partita. "Se ipotizziamo che nei prossimi anni l'economia italiana tornerà a crescere ai ritmi della prima metà del decennio (circa +1,5% annuo) - aggiunge **Alberto Majocchi**, presidente di Isae - il nostro paese raggiungerebbe i livelli medi del Pil del 2007 solo nel 2014".

INDICI DI FIDUCIA

"L'indice di fiducia dei consumatori aveva raggiunto un punto di massimo qualche mese prima rispetto al ciclo italiano, nel marzo 2007" commenta Majocchi. Il minimo della crisi viene toccato in anticipo a dicembre 2008 con una perdita di fiducia di oltre 12 punti rispetto ai massimi. Al minimo di fine 2008 sono seguite due fasi distinte: - una di recupero che ha permesso, nel 2009, di compensare interamente la perdita registrata

Economic sentiment (grafico 3)



durante la recessione; - l'altra d'incertezza, con notevoli oscillazioni per tutti i primi 9 mesi del 2010, e con l'indice che si trova oggi 5 punti sotto i valori di fine 2009.

FIDUCIA DELLE IMPRESE E CRISI

Quanto alla fiducia delle imprese manifatturiere, l'indice aveva raggiunto un massimo nel marzo 2007, perdendo ben 37 punti all'apice della recessione (marzo 2009). A oggi - settembre 2010 - l'indice ha recuperato buona parte della caduta (circa 25 punti) attestandosi però ancora su circa 13 punti sotto i valori precedenti la crisi.

In una prima fase la ripresa è stata spinta principalmente dal



Alberto Majocchi, presidente Isae

ritorno dei magazzini su livelli considerati normali, dopo i forti accumuli registrati durante la recessione (cosiddetto ciclo delle scorte). In seguito, dalla fine del 2009, le imprese hanno aggiustato le proprie attese di produzione - che sono tornate positive

- e hanno registrato un aumento nel livello della domanda.

Gli indici di fiducia hanno mostrato consistenti segni di ripresa dall'inizio del 2009 nel commercio e nei servizi, stabilizzandosi invece su livelli più bassi nelle costruzioni.

Negli ultimi mesi la situazione congiunturale sembra migliorare nelle costruzioni e nei servizi, evidenziando invece segni di rallentamento nel commercio.

Dall'analisi dei dati di contabilità nazionale, emerge che la recessione ha colpito l'economia italiana in modo particolarmente severo. Anche i tassi di ripresa registrati nel 2009 e nel primo scorcio 2010 sono stati mediamente inferiori rispetto a quelli

dei principali paesi europei e degli Usa.

Le indagini congiunturali hanno però puntato sin dalla fine del 2009 e inizio 2010 nella direzione di una progressiva accelerazione della ripresa.

Nel settore industriale la ripresa si è consolidata dopo una prima fase guidata soprattutto dal ciclo delle scorte. Gli indicatori più recenti, aggregati trimestralmente da Isae per la costruzione di un indice di Economic Sentiment, sembrano puntare nel complesso verso un rafforzamento del ciclo con qualche ombra però sul lato della domanda interna (indice dei consumatori e soprattutto del commercio).

Roberto Pacifico

GESTIONI DEI PATRIMONI IMMOBILIARI COMMERCIALI FUNZIONALI A MIGLIORARE LA SHOPPING EXPERIENCE

La cultura del facility management nel paese deve ancora crescere

Una ricerca in fase di realizzazione commissionata da **Manutencoop** e presentata da **Oliviero Tronconi** di Politecni-

1. L'efficienza delle location commerciali incide sulla shopping experience

2. Anche più di 30 fornitori di servizio simultanei

co Milano, dipartimento Best, ha sollevato un tema che sarà sempre più di attualità: come sono gestiti gli spazi fisici utilizzati per le attività lavorative e commerciali e i servizi annessi. I primi dati raccolti fan-

no emergere una situazione da far evolvere.

Nonostante i risultati della ricerca non siano ancora stati consolidati, un dato è stato anticipato: il patrimonio immobiliare ha grandi carenze sia per le caratteristiche intrinseche (obsolescenza), sia per i servizi manutentivi che sono erogati agli edifici, per i servizi, alle persone, alle utenze ecc.

DIMENSIONI QUALITATIVE

Rispetto alle attività commerciali in senso stretto, non si tratta di un tema periferico in quanto i servizi manutentivi impattano sulla qualità di un luogo e in molti casi determinano la differenza nella scelta del consumatore. Il punto è: le società della grande distribuzione come gestiscono il loro patrimonio immobiliare? La ricerca valuta

l'orientamento del management circa la gestione degli immobili dei centri commerciali o dei gestori degli stessi e delle catene distributive nonché dei marchi.

UN APPROCCIO PRIMORDIALE

Emerge che i fornitori di servizi sono un insieme polverizzato in un'offerta eterogenea di servizi e performance restituite. Una situazione opposta a quella tipica delle grandi aziende multinazionali che generalmente affidano a un unico fornitore tutto ciò che è facility management. Secondo Tronconi, si tratta di un approccio che tende a massimizzare le performance in quanto il coordinatore di tutti i servizi è anche misuratore dei livelli di servizio offerti dai soggetti in subappalto e allo stesso tempo ne è garante.

In tema di facility management,

la ricerca evidenzia come la grande distribuzione (nell'accezione indicata qualche riga più sopra), non abbia un approccio strutturato nell'affrontare la questione ma domandi a vari soggetti alcune attività senza un coordinamento.

Ma è il governo globale della location in real time a garantire efficienza: basti pensare alla gestione dell'energia per il riscaldamento o condizionamento che non tiene conto delle condizioni climatiche contingenti che si sovrappongono alla programmazione stagionale. La ricerca sottolinea che nei casi più complessi la Gd o i gestori dei Cci si trovano a interagire con oltre 30 fornitori di servizi e a causa di questa frammentazione è difficoltoso effettuare un'attività di controllo.

Francesco Oldani