

IL SETTORE DELL'EDILIZIA IN MAROCCO ED ALGERIA

Il comparto dell'edilizia e dei materiali da costruzione rappresenta una realtà economica importante nei paesi arabi del Mediterraneo. Assorbe una quota notevole di manodopera (fino alla punta del 18% in Algeria), contribuisce in maniera rilevante al Pil, risponde, almeno in parte, a bisogni largamente diffusi di dotazioni primarie: case, scuole, strade, infrastrutture di trasporto, edifici di servizio e pubblici in genere.

La domanda interna

Dal punto di vista della domanda di abitazioni, un primo indicatore del fabbisogno è dato dalla popolazione e dal suo sviluppo. Il tasso di crescita è dell'1% per il Marocco e dell'1,2% per l'Algeria. Si prevede che, tra il 2010 e il 2020, la popolazione aumenterà da 35,5 a 40 milioni in Algeria e da 32 a 35 in Marocco.

A questo si affianca il permanere di una domanda arretrata di abitazioni, stimabile in 1,5 milioni di alloggi in Algeria e in quasi 1 milione di alloggi in Marocco.

Alla domanda a fini abitativi si aggiunge un'ingente domanda per servizi pubblici, infrastrutture e strutture turistiche. L'Algeria, che ha a disposizione e sta investendo una parte rilevante del surplus derivante dagli alti prezzi degli idrocarburi che essa produce, prevede investimenti per centinaia di miliardi di dollari (286 miliardi per il quinquennio 2010-2014, per la realizzazione di 2 milioni di alloggi, di 650 presidi sanitari, di 5.000 scuole, etc.). Il fabbisogno non è inferiore in Marocco, naturalmente tenendo conto della più contenuta popolazione e dell'area più limitata.

Dal punto di vista qualitativo, la domanda è abbastanza differenziata. Quella di case è orientata in prevalenza verso abitazioni a basso costo e con contenuti di comfort minimi, mentre solamente per circa il 10-20% può rivolgersi ad abitazioni di maggior pregio e finitura. Il turismo ed il settore pubblico esprimono invece una domanda di livello medio e alto. Gli standard delle opere pubbliche e delle infrastrutture sono simili a quelli occidentali.

La struttura dell'offerta

Il tessuto imprenditoriale del settore edilizio nei due paesi è mediamente arretrato, salvo alcune, limitate, punte di eccellenza. Esso riprende la stessa segmentazione presentata

dalla domanda: poche imprese in grado di realizzare opere complesse, molte imprese artigiane che detengono tecnologie arretrate, un piccolo numero di imprese medie.

L'accesso al mercato

Il mercato delle opere pubbliche dei due paesi prevede come modalità di ingresso praticamente esclusivo quella delle gare d'appalto, parte delle quali riservate alle imprese locali, la maggioranza aperte alle imprese internazionali (non sono di norma obbligatorie forme di associazione con imprese locali o di sub appalto, anche se avere un partner locale può considerarsi un fattore competitivo importante).

In alcuni casi la partecipazione alle gare può essere condizionata alla partecipazione alla gestione per periodi limitati o può essere associata a forme di partecipazione al finanziamento (progetti Bot e simili).

Il mercato delle abitazioni private prevede una limitata attività del settore pubblico, che normalmente si limita a fornire agevolazioni sia ai costruttori che agli acquirenti e ad urbanizzare le aree da dedicare all'edilizia. L'attività di costruzione viene affidata a *promotori immobiliari* che vendono ai privati, incentivati da forti agevolazioni fiscali sui mutui che quasi ne azzerano i costi. Tali mutui sono erogati per abitazioni di piccola-media dimensione e a basso costo, salvo la possibilità degli utilizzatori di concordare migliorie con il promotore (se sono in grado di pagarle senza mutuo) o di rinviarle a momenti successivi.

Il mercato delle costruzioni non abitative (turismo, uffici, edifici industriali, etc.) se pubblico segue il regime delle gare pubbliche, se privato non è soggetto a regole particolari.

.....

Il caso dell'Algeria

La situazione abitativa in Algeria è in forte squilibrio, con una densità abitativa di 7,3 persone per abitazione, 5.224.537 unità abitative censite al 1998 (ultimo censimento) ed un deficit di alloggi valutato in 1,2-1,5 mn di unità.

La costruzione di nuovi alloggi è diventata una delle priorità del governo che, per il periodo 2001-2004, aveva già allocato 237 mld di dinari (circa 2,3 mld di euro). Per far fronte alla gravità del problema, le autorità hanno pianificato diverse formule per facilitare l'accesso alla proprietà e varato programmi straordinari che includono l'incremento del numero delle abitazioni da costruire:

- 2004-2007 : Piano di sostegno al rilancio economico del valore di circa 60 mld di dollari. Il piano aveva l'obiettivo di dotare il paese di infrastrutture socio-educative, di cui alcune regioni erano prive;
- 2007-2010: Programma di investimenti per circa 140 mld di dollari, relativi alle infrastrutture di base destinate a favorire l'investimento privato, attraverso la realizzazione di vaste reti di strade, alimentazione di gas naturale, acqua potabile e fognarie, nonché di alloggi ed ospedali, etc.;
- 2010-2014: il governo algerino ha approvato alla fine del mese di maggio 2010 un piano di investimenti relativo al periodo 2010-2014, che si pone l'obiettivo di diversificare l'economia riducendo la dipendenza dagli idrocarburi e di dotare il paese di infrastrutture moderne ed efficienti.

Il piano prevede investimenti per un totale di 286 miliardi di dollari, di cui 156 mld per la realizzazione di nuovi progetti e 130 mld per il completamento di quelli in corso d'opera.

Gli obiettivi principali del piano sono lo sviluppo delle risorse umane, con particolare attenzione alle fasce più deboli e ai giovani, il potenziamento delle infrastrutture e lo sviluppo del sistema industriale.

Per lo sviluppo delle risorse umane, gli stanziamenti ammontano a quasi 120 mld di dollari. Fra i progetti principali:

- la creazione delle *5 nuove città* di Boughzoul, Bouinan, Sidi Abdellah, El Ménéa e Hassi Messaoud (con uno stanziamento per 4 di esse, esclusa Hassi Messaoud, di 7 mld di dollari);
- la costruzione di 2 milioni di alloggi (con uno stanziamento previsto di 50 mn di dollari), di cui 1,2 mn dovranno essere consegnati entro il quinquennio;
- la costruzione di 127 ospedali e 45 complessi sanitari specializzati, 377 policlinici, 1.000 sale di cura (per uno stanziamento totale di 8 mld di dollari) e 17 scuole di formazione paramedica;
- la costruzione di 3.000 scuole elementari, 1.000 scuole medie, 850 licei e il potenziamento delle strutture universitarie (il pacchetto per l'educazione vale 24 mld di dollari).

Allo sviluppo delle infrastrutture di base sono stati destinati quasi 82 mld di dollari; fra i progetti principali, da segnalare il completamento della rete autostradale, il raddoppio di 700 km di strade nazionali, la costruzione di 2.500 km di nuove

arterie, nonché la ristrutturazione e l'ammodernamento di 8.000 km di strade già esistenti (finanziamento complessivo per 42 mld di dollari), il potenziamento della rete ferroviaria di superficie e la realizzazione o estensione di reti tranviarie e metropolitane in 14 città compresa Algeri (valore del finanziamento: 38 mld di dollari), l'ammodernamento delle strutture aeroportuali e l'ampliamento di 4 porti. Numerosi gli interventi anche in altri settori, in particolare in quello idrico con la prevista costruzione di 35 dighe e di 25 nuovi sistemi di distribuzione dell'acqua e il completamento di tutti gli impianti di desalinazione (valore del finanziamento: 27 mld di dollari).

Uno stanziamento di 23 mld di dollari è previsto per l'ammodernamento dell'amministrazione, con in particolare la costruzione di un migliaio di edifici (12 mld di dollari) e di 230 tribunali e penitenziari (5 mld di dollari).

Il piano prevede inoltre stanziamenti a sostegno del settore agricolo (13 mld di dollari) ed incentivi per lo sviluppo delle industrie, in particolare di quelle piccole e medie, di estrema rilevanza ai fini della soluzione del problema occupazionale.

Questo orientamento è stato confermato dal Piano d'azione 2012-2014 adottato dal Parlamento a seguito della nomina del nuovo governo del primo ministro Sellal nel settembre 2012. In esso si prevede in particolare la costruzione di 1,2 mn di appartamenti (dopo gli 800.000 costruiti tra il 2010 e il 2012, a fronte di 1.448.807 appartamenti realizzati tra il 2004 e il 2011), dei quali 100.000 sociali destinati a cittadini con reddito non superiore a circa 495 €/mese (lo Stato versa ai promotori un contributo a fondo perduto di 700.000 dinari, circa 6.800 euro, ad appartamento e il prezzo medio al m² deve essere di circa 261 €), oltre a 900.000 abitazioni rurali e 550.000 abitazioni promozionali (i cosiddetti LPA Logements Promotionnels Aidés, introdotti nel 2010 in sostituzione dei Logements Sociaux Participatifs - si tratta di abitazioni nuove realizzate da promotori secondo specifiche tecniche e condizioni finanziarie predefinite; sono destinati a cittadini a reddito medio, che beneficiano di un credito agevolato ad un tasso dell'1-3% e di un contributo a fondo perduto dello Stato di 700.000 o di 400.000 dinari secondo il reddito, versato direttamente al promotore. Il costo al m² è di circa € 396 per abitazioni da circa 70 m²). Vi si rilancia egualmente un precedente programma per la consegna di 150.000 unità del tipo locazione-vendita a favore dei cittadini che avevano fatto domanda nel quadro del programma iniziale.

A fronte dell'intervento pubblico, che resta predominante (rappresentando l'85% degli investimenti complessivi realizzati nel paese) e che è rivolto alle fasce economicamente più deboli, vale osservare come il miglioramento del tenore di vita di una parte della popolazione algerina abbia portato alla crescita dell'attività di autocostruzione (560.000 alloggi in costruzione da parte di privati sono programmati per il periodo 2011-2014).

Gli operatori pubblici nel settore edilizio sono 37, non sono competitivi e riescono ad assicurare il 5% del programma di realizzazione di nuove abitazioni, a fronte del 95% realizzato dalle imprese del settore privato (dati: anno 2000). Queste ultime sono stimate a 30.000 e danno lavoro a circa 800.000 persone (il 18,1% degli occupati algerini lavora nel settore).

Secondo uno studio del Ministero dell'Habitat e delle Politiche Urbane algerino, la capacità produttiva dell'insieme delle aziende di costruzione del paese è di 80.000 alloggi l'anno, con la conseguente necessità di ricorrere ad imprese straniere in grado di dare impulso al settore, oltre a fornire tecnologie moderne (costruzioni parasismiche, elementi prefabbricati, strutture metalliche, pannelli isolanti, risparmio energetico, ...). Lo stesso Ministero ha stabilito di incentivare la costituzione di joint-venture tra aziende pubbliche della holding SGP INJAB (che fa capo a questo ministero) e partner stranieri per affidare a ciascuna di queste delle commesse dell'ordine di 5.000-6.000 alloggi. In quest'ottica, tra il ministro dell'Habitat e delle Politiche Urbane Tebboune ed il vice ministro alle Infrastrutture e Trasporti Mario Caccia è stato firmato ad Algeri il 5 maggio 2012 un accordo in questo senso, che prevede che ad accordi di partenariato algero-italiani sarà affidata la realizzazione di circa 100.000 alloggi nelle quattro principali città del paese (Algeri, Orano, Annaba e Constantine) per un valore stimato di 4 mld di euro. Lo stesso accordo contempla anche l'intervento di aziende italiane nella ristrutturazione di vecchi edifici (12.500 appartamenti ad Algeri, oltre alla riabilitazione della baia, per un valore stimato in 2 mld di euro).

Trattandosi di programmi pubblici, i progetti vengono aggiudicati a seguito di gare d'appalto internazionali o nazionali (a cui possono partecipare anche imprese straniere purché in partenariato con imprese algerine) o dopo trattativa privata su decisione del Ministero competente. L'Aadl (Agenzia Nazionale per il Miglioramento e lo Sviluppo delle Abitazioni) ha bandito gare d'appalto internazionali, che hanno visto un'ampia partecipazione di imprese straniere. Tra queste si registra la presenza di società cinesi (Csec e Cezy), che si sono aggiudicate una parte consistente delle gare per la costruzione di nuovi alloggi, anche grazie all'organizzazione di magazzini e alla produzione in loco di

materiali (il governo algerino ha, su questo punto, sottolineato in particolare l'importanza di sviluppare in tempi ristretti la produzione locale di pannelli prefabbricati in modo da corrispondere al serrato programma governativo). Presenti anche società italiane nel comparto dei lavori pubblici, tra cui la CMC di Ravenna, che guida un consorzio italo-algerino che si è aggiudicato la commessa del valore di circa 300 milioni di euro per la realizzazione delle stazioni di pedaggio e delle aree di sosta sul lotto est dell'autostrada che attraversa il paese in direzione Est-Ovest). Altro esempio di presenza italiana nel settore è quello del gruppo Pizzarotti, impegnato nella costruzione della rete tramviaria di Constantine.

L'impegno maggiore riguarderà la costruzione di nuove città (Boughzoul, Bouinan, Sidi Abdellah, El Ménéa e Hassi Messaoud), molte volte rinviata ma che ora sembra finalmente avviata. Il 14 giugno del 2011 si è chiusa la gara di appalto per l'assegnazione del completamento degli studi di sviluppo urbano riguardanti la nuova città di Hassi Messaoud-Oued el-Meraa, nella Wilaya di Ouargla. Il vincitore, oltre a completare gli studi preliminari e il masterplan, sarà incaricato di mettere a punto la progettazione di base per strade e infrastrutture di supporto. Il 6 luglio 2011 si è chiusa la gara di appalto riguardante la progettazione del nuovo insediamento urbano a Sidi Abdellah, a 35 km da Algeri. Ancor più interessante è il progetto riguardante la costruzione della nuova città di Boughzoul, a 200 km da Algeri, che potrà ospitare una popolazione di 300-350.000 unità. Il progetto, promosso dal governo con il patrocinio del Fondo mondiale per l'ambiente e del Programma delle Nazioni unite per l'ambiente, prevede la costruzione di una città dotata di infrastrutture e servizi che tengano conto dei problemi ambientali, utilizzando quanto più possibile risorse energetiche alternative, in particolare solari ed eoliche, e materiali da costruzione non inquinanti.

.....

Il caso del Marocco

La sensibile crescita del settore nell'ultimo quindicennio è stata determinata da diversi fattori: la crescita demografica, l'esodo massiccio verso le zone urbane (il tasso d'urbanizzazione in Marocco è stato del 57,7% nel 2010 e sarà del 64,3% nel 2030), i forti investimenti per l'ammodernamento delle infrastrutture (aeroporti, porti, strade, ferrovie), gli sgravi fiscali ed altre agevolazioni per gli investitori e soprattutto il deficit che interessa il settore delle abitazioni private, che rappresentano il 61% delle vendite totali e verso le quali si è canalizzato il risparmio delle famiglie. Nel 2011 le abitazioni ultimate sono state

275.506, di cui la metà abitazioni popolari (sociales et économiques), con un progresso rispetto all'anno precedente (quando erano 226.425 totali, di cui 98.823 popolari). In forte aumento anche quelle iniziate, dalle 375.254 unità del 2010 alle 473.894 del 2011 (di cui rispettivamente 211.494 e 332.508 popolari). Nel 2012, le unità immobiliari fabbricate sono state 259.115 (-4,9% rispetto al 2011) e quelle avviate 419.362 (-11,5% rispetto al 2011). Il credito al settore immobiliare ha rappresentato il 27% circa dei crediti complessivamente erogati nel 2011, aumentando a fine novembre 2012 del 5,5% rispetto all'anno precedente (circa 20 mld di euro). Anche se i tassi d'interesse applicati dalle banche hanno registrato una flessione dello 0,14% nel terzo trimestre del 2012 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente attestandosi al 6,03%, il costo del ricorso al credito resta elevato per le possibilità di spesa delle famiglie (tasso medio di interesse del 6,17% per il 2011). Per questo lo Stato promuove progetti specifici e agevolazioni, come i prestiti agevolati con garanzia statale (tramite il Fogarim - Fondo di garanzia a favore delle popolazioni a reddito modesto o irregolare) o i programmi di alloggi sociali (con un contributo diretto pubblico di 40.000 dirham, circa 3.600 euro, per l'acquisto di alloggi tra i 50 e i 100 m², il cui costo non può superare i 250.000 dirham, 22.500 euro circa, Iva esclusa) e di alloggi a basso valore immobiliare (il cui prezzo massimo è fissato a 140.000 dirham, ossia 12,600 euro circa, per 50-60 m² con 3 stanze, cucina e bagno). I crediti accordati nel quadro del FOGARIM per l'anno 2011 sono aumentati del 23% rispetto al 2010 e le famiglie che ne hanno beneficiato nel 2012 sono state 83.822, per un valore complessivo di poco più di 1 mld di euro. A novembre 2012, i progetti di "logements sociaux" a 250.000 dirham che hanno ricevuto un parere favorevole o favorevole con riserva da parte delle Agenzie Urbane sono stati 491, pari a 400.778 appartamenti; i progetti autorizzati 364 (per 267.795 appartamenti); i progetti i cui lavori sono stati avviati 291 (per 231.758 appartamenti).

Negli ultimi anni (2008-2012) il governo marocchino ha egualmente avviato un importante programma di sviluppo e modernizzazione della sua rete infrastrutturale.

I settori interessati, per un totale di oltre 12 miliardi di euro sono:

- la rete autostradale: costruzione e potenziamento dei tratti Assilah-Tanger, Tétouan-Fnideq, Settât-Marrakesh, Tanger-Oued Rmel, la circonvallazione di Settât e Had Soualem-EI Jadida. Saranno inoltre iniziati i lavori per gli importanti tratti Marrakesh-Agadir (233 km), Fès-Oujda (320 kme per l'aggiunta della terza corsia sull'autostrada Rabat-Casablanca. La società ADM (autoroutes du Maroc) ha inoltre previsto lo sviluppo della fibra ottica su tutta la rete autostradale;

- rete stradale: l'asse stradale di 550 km lungo la costa da Tangeri a Saadia, che permetterà un maggiore afflusso turistico;
- settore portuario: realizzazione del nuovo complesso portuario di Tanger Med, di cui la prima parte è entrata in servizio alla fine del 2006 e il cui costo ha superato il miliardo di euro. Il complesso includerà una zona franca di 500 ettari e sarà articolato intorno al porto di trasferimento merci; la sua posizione strategica all'incrocio tra le principali vie marittime mondiali ne farà uno dei principali snodi commerciali del Mediterraneo;
- sistema ferroviario: la società ferroviaria marocchina (ONCF) ha avviato la realizzazione di 162 km di ferrovie, per il collegamento del nuovo complesso portuario di Tanger Med e per la tratta Taourirt-Nador. È previsto inoltre il raddoppio delle linee Casablanca-Jorf (100 km) e Settatt-Marrakesh (190 km);
- sistema aeroportuale: i maggiori interventi saranno effettuati per l'ampliamento dell'aeroporto di Casablanca; saranno inoltre migliorate le infrastrutture degli aeroporti di Al Hoceima, Tanger, Essaouira e Dakhla.

Per quanto concerne l'edilizia turistica, la "Visione 2020" lanciata dal governo nel novembre 2010 si ripropone l'obiettivo di portare il Marocco ad entrare nella graduatoria delle prime 20 destinazioni turistiche al mondo, con in programma:

- la costruzione di circa 200.000 nuovi posti letto in alberghi e strutture assimilate, per portare il flusso turistico da 10 a 20 mn all'anno
- il superamento del duopolio turistico Marrakech-Agadir, tramite lo sviluppo di 8 territori turistici (Souss-Sahara Atlantique, Maroc Méditerranée, Marrakech Atlantique, Maroc Centre, Cap Nord, Centre Atlantique, Grand Sud Atlantique, Atlas Vallées) e la messa a punto di 6 programmi turistici (mare, ecologia, patrimonio, sport e tempo libero, affari e benessere, turismo interno)
- la costituzione di un Fondo Marocchino per lo Sviluppo Turistico (FMDT), il cui capitale sarà portato in 10 anni a 15 miliardi di dirham (circa 1,35 miliardi di euro), per la costituzione di o la partecipazione in società e progetti strategici (dipendente dai Ministeri dell'Economia e Finanze e del Turismo e Artigianato)
- la concessione di premi all'investimento, fino ad un massimo del 10% dello stesso
- impegno delle banche marocchine a concedere un primo pacchetto di finanziamenti del valore di 24 miliardi di dirham (circa 2,15 miliardi di euro) nel periodo 2011-2016.

La strategia 2020 prevedrebbe la mobilitazione complessiva di circa 177 miliardi di dirham (quasi 16 miliardi di euro) di investimenti pubblici e privati, tra budget di promozione (13 mld dirham), premi all'investimento (7 mld dirham), dotazione iniziale del FMDT (10 mld dirham), budget di investimenti e di funzionamento delle strutture di formazione professionale (2 mld dirham), fondi pubblici e privati (questi ultimi stimati in 50 mld di dirham, tra nazionali ed internazionali), finanziamento bancario nazionale ed internazionale (90 mld dirham).

In Marocco, il settore delle costruzioni impiega poco più di un milione di persone (nel 2011, 1.059.000 persone), pari al 9,9% degli occupati complessivi. Esso concorre per l'8% alla determinazione del Pil e, tra il 2002 e il 2011, il suo peso sarebbe cresciuto del 121,12% (+1,8% nel 2011, per un valore di 4,36 mld di euro). Dal 2001, esso contribuisce per oltre la metà alla formazione dell'investimento in capitale fisso dei diversi attori economici residenti del paese, mobilitando circa 11,7 mld di euro. Il settore riceve la maggioranza degli IDE diretti in Marocco: dal 2001 al 2009, 3,5 miliardi di euro (17,2 % del totale). Nel 2011, gli IDE hanno raggiunto gli 8,2 mld di dirham (+12,8% rispetto al 2010) e nel primo semestre 2012, i 3,67 mld (contro i 4,46 dello stesso periodo del 2011), con un calo del -17,7%.

Gli operatori del settore sono circa 50.000, tra cui 5.000 imprese strutturate ed organizzate (quasi tutte sono PMI, per il 33% operanti nel settore dei lavori pubblici – le più strutturate – e per il 67% in quello delle costruzioni) e 40.000 imprese informali (in maggioranza micro imprese, che operano soprattutto nel settore residenziale – nel 2007, avrebbero realizzato l'80% delle abitazioni). Il fatturato medio della maggioranza delle imprese non supera i 10 mn di MAD (circa 900.000 euro) ed esse si concentrano a Casablanca (22%), Rabat-Salè (17%), Meknès-Tafilalet (11,4%). A queste si affiancano circa 2.000 architetti che lavorano privatamente e circa 600 studi.

Lo stato non opera come costruttore, lasciando ai privati questo compito. I privati operano prevalentemente nel comparto degli alloggi sociali, nello stesso modo dei promotori algerini. Godono di agevolazioni fiscali, sono finanziati da banche e anticipi dei clienti finali. Operano sulla base di convenzioni con lo Stato, per lotti di dimensione non inferiori ai 500 alloggi l'uno. Le convenzioni prevedono sgravi sulle imposte societarie, sull'Iva sulla vendita delle abitazioni, sulle imposte su cemento e altri materiali da costruzione, nonché l'assegnazione di aree edificabili a prezzo agevolato.

I promotori (al 2007 si contavano 1.500 imprese di promozione immobiliare, di cui 500 iscritte alla FNPI Federazione Nazionale dei Promotori Immobiliari; tra queste, le principali

sono: Al Omrane, Med Z, Grp Addoha, Onapar, Chaabi, CGI, Jamaï, Palmeraie Développement, G. Fadesa Maroc, CMKD, Mixta Africa, Alliances) possono essere gruppi integrati (commercio-finanza-produzione), ma questo tipo di integrazione non è obbligatoria. In effetti, il livello di specializzazione è spesso basso, mentre elevato resta il numero dei promotori piccoli e “opportunisti”, con predominanza dell’auto-costruzione invece di una promozione strutturata.

La capacità produttiva stimata dell’insieme delle aziende di costruzione marocchine è di 55.500 appartamenti l’anno.

Il progresso del settore delle costruzioni è sostenuto dalla crescita dei progetti immobiliari e del mercato pubblico, dalla progressiva regolamentazione del mercato voluta dal governo, dall’orientarsi progressivamente della domanda verso opere di qualità, da una graduale strutturazione e specializzazione (ancora però basse) degli operatori, dalla modernizzazione delle tecnologie.

Di contro, restano sensibili il peso del settore informale, la prevalenza di imprese di piccole dimensioni, la disponibilità incostante ed i costi elevati dei materiali, la bassa qualifica della forza lavoro (con carenza di tecnici e quadri intermedi), i costi di produzione non competitivi (a causa di tasse e costi energetici) e il non rispetto delle norme.

.....

IL SETTORE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE IN MAROCCO ED ALGERIA

Relativamente ai materiali da costruzione, a parte ricorrenti carenze di input di base (compreso il cemento), l'offerta locale è limitata a materiali e prodotti di minor pregio, per i quali è comunque difficilmente superabile la concorrenza dell'Estremo Oriente, che risulta invece inadeguata per i prodotti più sofisticati per design dei prodotti e tecnologia dei materiali. Si tratta nel secondo caso di un mercato di minor dimensione ma in crescita, all'interno del quale è possibile ampliare la presenza italiana (marmi e pietre da costruzione, piastrelle, sanitari, rubinetterie, impianti elettrici, coibenti, materie plastiche, vernici, etc.).

Il caso dell'Algeria

La fase di piena ricostruzione del tessuto urbano e del parco alloggi algerino attualmente in corso, con la correlata necessità di realizzare nei tempi previsti gli ambiziosi programmi del presidente della Repubblica in materia di realizzazione di alloggi, di edifici per l'istruzione, la sanità e l'economia, di sedi amministrative e di sviluppo delle infrastrutture stradali e ferroviarie, ha portato alle stelle la domanda di materiali di costruzione, tra gli altri il cemento e i derivati, il legno, la sabbia, il ferro, la pietra da costruzione, il granito e marmo, materiali tutti la cui domanda oltrepassa l'offerta, con conseguenti fenomeni di speculazione sui prezzi. Per realizzare i programmi dei piani quinquennali le imprese realizzatrici hanno fatto pertanto ricorso ad importazioni massicce di questi materiali, vista l'insufficienza e la scarsa qualità della produzione nazionale degli input produttivi principali (cemento, acciaio, legno, materiale elettrico).

Le aziende nazionali dei settori degli infissi, pavimenti, sistemi di coibentazione ed arredamento offrono a loro volta prodotti di modesta qualità ed in quantità insufficienti per soddisfare il fabbisogno interno.

Di importazione sono egualmente le macchine movimento terra, visto che la produzione della società pubblica ENMTP risulta inadeguata.

Nei primi 9 mesi del 2012, il valore delle importazioni algerine di materiali da costruzione è cresciuto del 20,3% (circa 2,22 mld di dollari, contro 1,84 mld dello stesso periodo del 2011) e le quantità importate di ferro, legno e cemento sono passate da 3,685 mn di ton. a 5,257 mn di ton. (+42,6%), trainate dal forte incremento dell'import di cemento (+86,45%

in valore, da 102,1 mn di dollari a 190,4 mn, con una crescita delle quantità da 1,104 mn di ton. a 2,076 mn, ossia un +88,4%). La produzione annua di cemento, pari a oltre 18 mn di ton (delle quali 11,5 prodotte dai 12 cementifici pubblici), non risulta infatti sufficiente ed il paese registra un deficit di cemento stimato a oltre 2,5 mn di tonnellate l'anno. La holding pubblica GICA (Groupe industriel des ciments d'Algérie) ha annunciato nel dicembre scorso un investimento di circa 5 mld di dollari che consentirebbe di portare la sua produzione a 20 mn di ton/anno nel 2016 ed a 29 mn nel 2018. Quanto all'import di ferro e acciaio per le costruzioni, nei primi nove mesi del 2012 la fattura pagata dall'Algeria è stata di 1,52 mld di dollari (+21,25% rispetto al valore di 1,25 mld dello stesso periodo del 2011) e le quantità sono cresciute da 1,695 mn di ton a 2,173 mn (+42,65%). Il legname, invece, è passato da 886 mn di ton a 1,007 mn (+13,67%), con una spesa cresciuta del 4% (da 486,47 mn di dollari a 505,79 mn).

Il caso del Marocco

L'industria dei materiali contava al 2007 (data dell'ultimo rapporto ufficiale) 700 imprese, con una produzione del valore di circa 1,8 miliardi di euro, 35.000 lavoratori (formali) e un valore aggiunto di circa 670 milioni di euro, pari al 17% del valore aggiunto dell'industria (nel 2004).

Essa è sostenuta dall'aumento dei progetti immobiliari nel paese, dal passaggio da una produzione artigianale ad una industriale e dallo specializzarsi delle aziende, dalla potenziale crescita dei consumi nazionali e della domanda orientata a prodotti di qualità e da una progressiva regolamentazione del settore.

Nonostante una manodopera a buon mercato (salario orario medio di 1,6 euro contro 6,3 euro in Spagna), elementi di debolezza restano però i costi di produzione non competitivi per effetto dei costi per l'elettricità (costo a piastrella superiore di circa il 40% rispetto alla Spagna), i problemi di disponibilità e costi delle materie prime, la prevalenza di prodotti a basso valore aggiunto, un'organizzazione artigianale del settore, la bassa domanda di prodotti di qualità nel mercato interno, la penetrazione di prodotti stranieri, la disponibilità discontinua di approvvigionamento e trasporti.

L'industria del cemento:

13 milioni di ton. prodotte con una capacità di frantumazione di 16,2 ton. (18,3 ton. previste per il 2015).

Mercato dominato da 4 grandi cementifici: Lafarge (41%), Ciments du Maroc (28%), Holcim (22%), Asment (9%).

Consumo nazionale di 375 kg/anno per abitante (relativamente basso rispetto ai 490 della Turchia, ai 510 della media europea o ai 1240 della Spagna).

Vendite raddoppiate nel periodo 1998-2008. Nel 2011, sono stati vendute circa 16,13 milioni di tonnellate di cemento (+10,7% rispetto al 2010, che già aveva fatto registrare una crescita dell' 82% rispetto al 2000); nel 2012, il consumo di cemento è calato dell' 1,6% rispetto all'anno precedente (15,87 mn di ton. contro i precedenti 16,13 mn).

Industria della ceramica:

60 milioni di m² di piastrelle prodotti nel 2007 (pari all'85% della capacità produttiva); al 2007 si prevedeva un consumo per il 2012 di 100 milioni di m² di piastrelle.

Valore delle vendite è stato di circa 190 milioni di euro (2,1 miliardi MAD) nel 2006.

Le importazioni al 2005 hanno raggiunto i 13 miliardi di m² (85% da Spagna, 7% da Italia, 6% da Francia).

Mercato dominato da 8 grandi società nazionali, che danno lavoro a oltre 6500 lavoratori, di cui 5000 nel settore delle piastrelle.

Aumento del 69% della produzione nazionale tra 1998 e 2006

Produzione di sanitari:

4 milioni di pezzi prodotti nel 2007, di cui 1,5 milioni per il mercato locale e 2,5 milioni per l'export. Rappresenta il 90% del totale delle esportazioni della filiera dei materiali da costruzione.

Vendite per 72 milioni di euro nel 2006.

Industria dell'acciaio:

Concentrata su 3 prodotti: cerchi lisci, telai ad alta aderenza, reticolati saldati.

Produzione di 1,2 milioni di ton di acciaio per cemento armato.

Crescita del consumo del 70% tra 2002 e 2007

Aumento del prezzo medio annuo del 7,7% tra 2002 e 2006.

Cinque operatori principali nell'industria, il maggiore è SONASID

Industria del calcestruzzo pronto all'uso:

Produzione di 3,5 milioni di m³(+14% nel 2010).

Tasso di penetrazione nel mercato locale è limitato: 9%.

Industria del marmo (dati 2007)

Produzione annua di 2 milioni di m² (di cui il 25% per l'export) e di 150.000 ton (55.000 ton per l'export), pari al 50% della capacità di trasformazione di tagli e piastrelle in marmo.

Settore composto da un centinaio di operatori, in maggioranza di piccole dimensioni

Fatturato: 90 milioni di euro (1 miliardo MAD) l'anno.

Concorrenza internazionale molto forte (Cina primo produttore, Italia secondo, Egitto quinto; il Marocco rappresenta lo 0,38% della produzione mondiale).

Importazioni importanti: 275.000 ton, a fronte di una produzione nazionale di 150.000 ton.

Industria del gesso:

Produzione superiore alle 350.000 tonnellate (con una crescita media annua tra il 2002 e il 2006 del 7,2%).

Consumo nazionale annuo di tramezzi e soffitti per abitante è di 0,75 m² (USA: 11,2 m²; Francia: 4,4 m²; Italia: 1 m²).

.....

Le importazioni di Marocco ed Algeria

Come è noto, l'Italia è fortemente specializzata nel commercio con i paesi arabi in generale (vi colloca quote del proprio export nettamente superiori a quelle di Francia, Germania, Spagna, Usa, etc) e risulta ulteriormente, e di molto, specializzata per quanto riguarda i materiali da costruzione e, più in particolare, i capitoli 68 (lavori di pietre, gesso, cemento e materie simili) e 69 (prodotti ceramici) della nomenclatura armonizzata a 2 cifre, per una parte dei quali la vicinanza tra paese di export e paese di import è un fattore competitivo importante, per l'incidenza dei costi di trasporto.

Le importazioni dei due paesi considerati sono piuttosto consistenti. Nel 2010 si va dai 342 milioni dell'Algeria, ai 277 del Marocco (somma dell'import dei due capitoli). Sul totale cumulato dei due paesi tra il 2008 e il 2009 c'è stato un forte aumento (+15,6%), seguito nel 2010 da una crescita più contenuta, ma consistente (+8,4%). L'impatto della crisi si è avvertito in Marocco, che ha registrato una diminuzione dell'import rispetto al 2009 (-4,5%), ma che comunque rimane nel 2010 su livelli considerevolmente superiori (+20,3%) a quelli del 2008. L'Algeria invece non risente della crisi internazionale, grazie all'ingente programma anticiclico di spesa pubblica, e aumenta le sue importazioni anche nel 2010 (+21,4% sul 2009 e +35,2% sul 2008).

Le esportazioni dell'Italia crescono anch'esse in misura ragguardevole e continua, passando da 64 a 90 milioni di dollari (+40,6%), mentre la quota dell'Italia sul totale cresce dal 15,6% al 21,6%. La posizione dell'Italia appare più forte in Marocco (18,4% dell'import cumulato dei due capitoli nel 2010), che in Algeria (11,4%).

Se ci confrontiamo con i principali concorrenti, possiamo verificare che l'Italia nel 2011 si colloca al terzo posto nella graduatoria dei fornitori dell'Algeria (dopo Cina e Spagna) e al secondo in quella del Marocco (dopo la Spagna e prima della Cina). Le due classifiche vedono la presenza di alcuni paesi in via di sviluppo, ma prevalgono largamente quelli industrializzati.

	MAROCCO			ALGERIA			TOTALE		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010	2008	2009	2010
Cap 68									
Totale	107,0	117,0	133,0	104,0	124,0	158,0	211,0	241,0	291,0
Italia	26,0	31,0	36,0	15,0	18,0	22,0	41,0	49,0	58,0
Variatz %									
Totale		9,3	13,7		19,2	27,4		28,5	41,1
Italia		19,2	16,1		20,0	22,2		39,2	38,3
Quota Italia %	24,3	26,5	27,1		14,5	13,9	24,3	41,0	41,0
Cap 69									
Totale	134,0	173,0	144,0	149,0	157,0	184,0	283,0	330,0	328,0
Italia	16,0	17,0	15,0	7,0	8,0	17,0	23,0	25,0	32,0
Variatz %									
Totale		29,1	-16,8		5,4	17,2		34,5	0,4
Italia		6,3	-11,8		14,3	112,5		20,6	100,7
Quota Italia %	11,9	9,8	10,4		5,1	9,2	11,9	14,9	19,6
Cap 68 + Cap 69									
Totale	241,0	290,0	277,0	253,0	281,0	342,0	494,0	571,0	619,0
Italia	42,0	48,0	51,0	22,0	26,0	39,0	64,0	74,0	90,0
Variatz %									
Totale		20,3	-4,5	- 8,7	11,1	21,7		15,6	8,4
Italia		14,3	6,3	-56,9	18,2	50,0		15,6	21,6
Quota Italia %	17,4	16,6	18,4	8,7	9,3	11,4	26,1	25,9	29,8

.....

RUOLI E PROSPETTIVE DELLE IMPRESE ITALIANE

Le imprese italiane in grado di competere nei segmenti alti del mercato sono poche e di norma già presenti, spesso con uffici di rappresentanza.

La grande maggioranza delle imprese italiane, anche in questo settore, è però caratterizzata da una dimensione limitata, da un difficile accesso al credito, da una scarsa o nulla conoscenza dei mercati esteri e, conseguentemente, da un' oggettiva difficoltà ad operarvi, pur detenendo capacità ed essendo in grado di offrire soluzioni tecniche idonee alla richiesta e alle caratteristiche del mercato (progettazione, nuovi materiali, risparmio energetico, coibentazione, energie alternative, standardizzazione, contenimento dei costi, etc).

Una più forte presenza italiana nel settore edilizio dei due mercati arabi deriverà dalla richiesta di manufatti e prodotti di maggior pregio, in corrispondenza con il progresso economico e con gli standard qualitativi conseguentemente richiesti, e si fonderà su un'accresciuta capacità tecnica, dimensionale, finanziaria e commerciale delle nostre imprese.

L'aggregazione tra le nostre PMI (contratti di rete, consorzi export, consorzi con attività esterna) e la definizione di accordi con partner locali (joint-venture a maggiore o minore intensità) sono condizioni ineludibili di un più forte sviluppo della presenza italiana nei due mercati.

Per queste ragioni il Progetto si propone di:

- fornire alle imprese italiane un quadro informativo adeguato, che ne favorisca l'azione di marketing e insediamento, minimizzando il rischio;
- accompagnare le imprese, preferibilmente associate, in prospezioni di mercato che abbiano come sbocco accordi di partenariato con controparti locali serie, cui fornire know-how e assistenza tecnica e organizzativa;
- promuovere accordi di rete e di filiera tra le imprese italiane partecipanti, con l'obiettivo di aumentarne la capacità, i punti di forza e la qualità dell'offerta e del servizio, con corrispondente diminuzione dei costi di promozione e gestione.