

EDILIZIA IN TUNISIA



L'EDILIZIA IN TUNISIA

QUADRO GENERALE

L'edilizia è storicamente uno dei motori più importanti dell'economia tunisina.

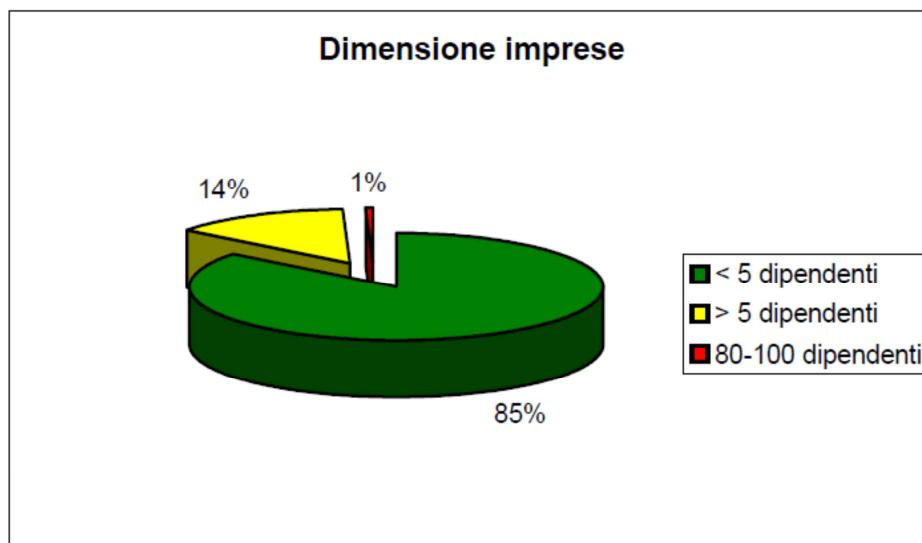
Considerato nel suo insieme il settore conta infatti circa 20.000 imprese, che determinano in media un volume d'affari di circa 6.000 milioni di DT all'anno (pari a circa 3.500 milioni di €).

Tale cifra rappresenta circa il 10 % della massa monetaria circolante nel Paese e il 7% del PIL, ragion per cui l'edilizia sta al quarto posto nella classifica dei settori trainanti l'economia nazionale (subito dopo il tessile, l'agroalimentare e l'agricoltura).

Il ministero tunisino delle abitazione e della gestione del territorio (Ministère de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire) classifica le imprese della categoria in 5 grandi famiglie: costruzioni, strade, lavori idraulici, lavori marittimi e trivellazioni.

Le imprese del settore sono per la maggior parte piccolissime o piccole e medie imprese, essenzialmente a carattere familiare o addirittura individuale: sono 17.000 quelle con meno di 5 impiegati, 2.800 quelle con 5 o più lavoratori, da 80 a 100 quelle che ne hanno stabilmente più di 100. Sono circa 450 le imprese che appartengono alle categorie 3, 4 e 5 e che impiegano stabilmente da 15 a 20 persone.

Infine, tra le imprese più grandi, solo una cinquantina hanno un giro d'affari superiore ai 30 milioni di DT l'anno.



Gli impiegati del settore sono circa 400.000, corrispondenti al 13 % della forza lavoro totale. Di questi solo 50.000 sono dipendenti regolari; il resto è costituito da lavoratori occasionali, impiegati a tempo determinato secondo la durata del cantiere.

Alla luce della frammentarietà delle imprese nonché della scarsa tutela del lavoratore, nel 1990 è stata creata un'associazione di categoria con lo scopo di rappresentare e sostenere il settore. L'associazione si chiama FNEBTP: Féderation Nationale des Entrepreneurs du Bâtiment et Travaux Publics e attualmente raggruppa circa 2.800 imprese.

L'EDILIZIA NEL POST-RIVOLUZIONE

Come ogni altro settore, anche quello edile ha in qualche modo subito le conseguenze dell'importante mutamento politico che il Paese, e soprattutto il suo popolo, ha affrontato lo scorso anno. Nella fattispecie tali conseguenze si sono tradotte in:

- ✓ un rallentamento dell'attività, dovuto soprattutto alla drastica diminuzione delle commesse pubbliche;
- ✓ calo degli investimenti interni alle aziende per l'ingrandimento o il miglioramento dei parco macchine a seguito del restrinzione dei guadagni;
- ✓ maggiori rivendicazioni sociali che si sono tradotte in un aumento generale del costo del lavoro dal 5 all'8 % l'anno (anche se tale processo era comunque già in corso);
- ✓ aumento del prezzo di materie prime quali l'acciaio, il cemento e il mattone, divenute oggetto di una vera e propria speculazione;
- ✓ allungamento dei tempi di pagamento, specialmente nell'edilizia privata.

A un anno dalla rivoluzione, il quadro è certamente più positivo e il settore in risalita.

Un'indagine settoriale effettuata a metà 2011 dal Centre Tunisien de Veille et d'Intelligence Economique ha evidenziato infatti un certo grado di ottimismo tra le imprese e la loro voglia di proporsi al mercato come aziende competitive, innovative e pronte a cogliere sfide e opportunità offerte dal settore.

Ne è prova anche una nuova coscienza ambientale che le imprese stanno sviluppando e che si traduce in un certo interesse verso materiali più eco-compatibili quali ad esempio il cemento cellulare leggero. Tuttavia la loro diffusione è ancora debole e il prodotto più usato resta comunque il mattone.

A seguito del brusco cambiamento politico del Paese, sono rimasti in stallo una serie di grandi progetti che perciò restano più che mai d'attualità: stazioni turistiche, zone urbane, centri finanziari. Tali grandi progetti sono realizzati attraverso delle gare d'appalto internazionali emesse dagli enti pubblici e/o dai ministeri interessati.

LE IMPRESE TUNISINE NEL MERCATO INTERNAZIONALE

Sono parecchie le imprese tunisine che hanno già da tempo sviluppato la loro attività anche sul mercato estero. I principali Paesi d'interesse sono essenzialmente quelli del Maghreb e quelli africani di lingua francofona (Costa d'Avorio, Mali, Togo e Camerun tra i principali).

Il mercato libico

Particolarmente degna di nota è l'attività svolta in Libia, storico partner e vicino della Tunisia. Iniziata nel 2005 dopo la fine dell'embargo, tale attività ha raggiunto un livello di fatturato pari a 2 miliardi di DT.

La recente rivoluzione libica ha chiaramente ridotto, se non in alcuni casi interrotto, tale volume: la perdita stimata per le grandi imprese tunisine si aggira intorno ai 400 milioni di DT. Tuttavia una ventata di libertà e trasparenza derivata dalle rivoluzioni ha portato all'avvio di nuovi contratti per un valore di 200 milioni di DT, ancora poco rilevanti rispetto alle dimensioni della Libia e ai progetti in campo. Il mercato, pur soffrendo ancora di qualche handicap a livello giuridico e amministrativo, è dunque molto promettente.

Sono già circa 30 le imprese tunisine o tuniso-libiche legate alla Libia da contratti attinenti la realizzazione di opere sia pubbliche sia private: porti, aeroporti e strade; università, ospedali, hotel, centri commerciali, abitazioni...

Un recente meeting tra le associazioni di categoria dei due Paesi, svolto lo scorso dicembre 2011, ha messo in evidenza la volontà reciproca di una più stretta collaborazione per la ricostruzione.

La parte libica, rappresentata dal Sindacato generale delle costruzioni, ha sottolineato la massima fiducia nell'expertise e nelle materie prime offerte dalla Tunisia. Importante il contributo del presidente dell'associazione tunisina FNEBTP, Chokri Idriss, che ha sollecitato le autorità libiche affinché mettessero in atto un programma d'azione finalizzato alla ripresa delle attività sospese dalla rivoluzione e all'avvio di nuove.

Il primo importante passo è stato compiuto l'1 gennaio 2012, quando il governo libico ha concesso solo alle merci tunisine di poter attraversare liberamente la frontiera terrestre.

E' bene ricordare inoltre che i cittadini tunisini godono della libertà di ingresso nel Paese.

Un'ulteriore esigenza e volontà comune, emersa tra le imprese tunisine e portata avanti soprattutto dall'FNEBTP, è quella di creare delle forme di partenariato con le omologhe della sponda nord del Mediterraneo (le italiane in primis) per poter affrontare al meglio l'attualissima sfida e grande occasione all'internazionalizzazione offerta dalla ricostruzione in Libia.

LE FIERE

Vista l'importanza dell'edilizia per l'economia nazionale, la Tunisia organizza da anni due importanti fiere di settore a carattere internazionale, entrambe a cadenza biennale:

- Carthage Expo Bâtiment: salone professionale dell'edilizia e delle costruzioni organizzato dall'associazione FTEBTP e dal CTMCCV (Centre Technique des Matériaux de Construction de la Céramique et du Verre). Si svolge nei pressi di Tunisi dal 1993;
- Medibat: salone mediterraneo dell'edilizia organizzato dalla camera di commercio di Sfax.

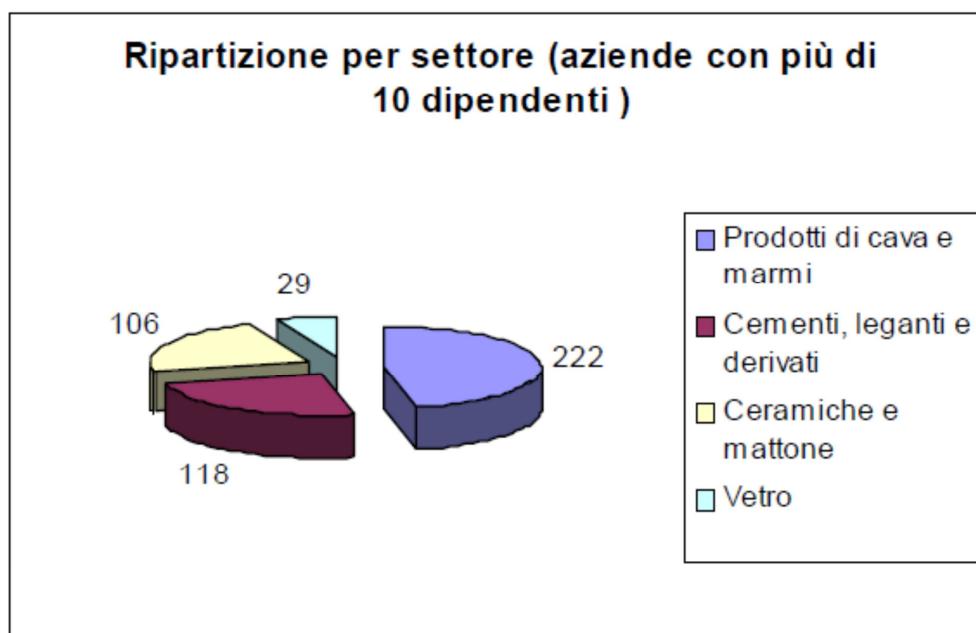
ALCUNI DATI

Il settore dei materiali da costruzione, della ceramica e del vetro è uno dei principali fornitori di prodotti per l'edilizia, con la quale va di pari passo.

In Tunisia questo settore conta oltre 700 imprese; 428 di queste hanno più di 10 dipendenti. Sono 27 le imprese completamente esportatrici, 60 quelle a partecipazione estera: l'Italia, con 28 aziende, è il partner principale, seguita subito dopo dalla Francia che ne possiede 15.

Queste imprese possono essere suddivise in 4 sotto-settori in base alla loro attività principale:

- ✓ prodotti di cava e marmi;
- ✓ cementi, leganti e derivati;
- ✓ ceramiche e mattone;
- ✓ vetro.



Nota: i dati sono aggiornati a gennaio 2012; alcune aziende operano contemporaneamente in più settori.

La produzione, in termini sia di volume sia di valore, ha registrato negli ultimi anni un andamento crescente che ha oscillato dal 5 al 13% a seconda dei settori e degli anni di riferimento.

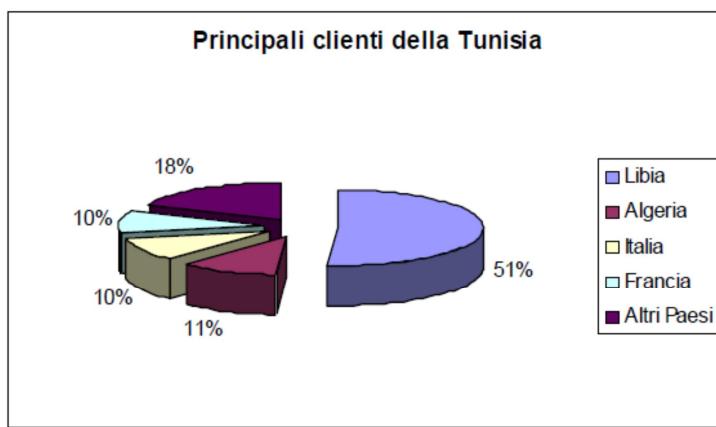
La rivoluzione politica vissuta dal Paese ha comportato un rallentamento dell'attività del settore e quindi una diminuzione della produzione in volume, compensata in parte dall'aumento generale dei prezzi.

SOTTO-SETTORI	Crescita 2004-2008
Leganti	8%
Derivati del cemento	7%
Ceramica	13%
Vetro	5%
Prodotti di cava	8%

IMPORT-EXPORT

Davvero rilevanti sono gli scambi con l'estero di questo tipo di settore: circa il 20% della produzione totale è infatti destinata ad altri Paesi. Il cemento è il prodotto più esportato (ben il 50% di quello prodotto).

Stando ai dati del 2010, il 50% delle esportazioni totali sono assorbite dalla Libia, seguita da Algeria, Francia e Italia.



Delta Center Sarl

Rue des Entrepreneurs – Immeuble Delta Center – La Charguia 2

Tel : +216 71941882 / Fax : +216 71941990

www.deltacons.net – www.deltacenter.tn

Anche se la Tunisia è ricca di materie prime necessarie per la produzione di materiali da costruzione, ne vengono comunque importate alcune di cui il Paese è poco fornito insieme ad alcuni semi-lavorati.

SOTTO-SETTORI	Importazioni 2004-2008
Leganti	28%
Derivati del cemento	0%
Ceramica	22%
Vetro	12%
Prodotti di cava	15%

L'Italia e la Spagna sono i principali fornitori, seguite da Francia, Turchia e Cina.

