

Valutazione della SCA 2013 – Riassunto

La Società svizzera di credito alberghiero (SCA) è sulla buona strada. Nel periodo 2007-2012 la SCA ha incrementato il proprio volume di finanziamento, passando da 98 a 135 milioni di franchi. Dal 2008 il volume ha registrato un aumento medio dell'8.5%¹ annuo, riuscendo così a cofinanziare investimenti reali annui per circa 139 milioni di franchi.

Considerando le sfide alle quali deve far fronte il settore alberghiero nelle zone turistiche, è necessario esaminare le opzioni necessarie al rafforzamento delle attività di promozione sul lungo termine. Le proposte presentate prevedono possibili potenziamenti degli strumenti della SCA. Per garantire sul lungo termine attività di promozione più estese sarebbe necessario prorogare al 31 dicembre 2015 il prestito supplementare a tempo determinato di 100 milioni di franchi proveniente dal pacchetto congiunturale della Confederazione.

Le proposte di sviluppo presentate possono essere valutate e accolte singolarmente e indipendentemente una dall'altra. Tali proposte non rappresentano né un programma di ottimizzazione per la SCA, né raccomandazioni d'intervento all'intenzione della SECO.

Il periodo in esame 2007-2012 è caratterizzato dall'andamento ciclico della domanda alberghiera. Il periodo 2006-2008 è stato caratterizzato da una forte crescita in tutti i segmenti della domanda e in tutte le regioni. Dal 2009 le ripercussioni della crisi finanziaria e dal crescente tasso di cambio del franco svizzero sono state sempre più marcate. La domanda alberghiera nelle zone turistiche è calata con effetto ritardato, ma per questo molto sentito.

Il settore alberghiero nelle zone turistiche, in particolare nell'arco alpino, si distingue per le molteplici forme in cui si presenta. Questa particolarità contribuisce a mantenere la competitività nonostante gli importanti svantaggi a livello di costi. Nei centri turistici classici tuttavia il tasso di occupazione negli alberghi è rimasto inferiore rispetto alle vicine regioni alpine.

Nel periodo 2007-2012 la SCA ha adempiuto al suo compito di promozione e finanziamento delle strutture alberghiere con buone prospettive economiche. Dal 2008 la SCA ha potuto aumentare il proprio volume di finanziamento in media dell'8.5% per anno, adeguare gli interessi al tasso d'interessi del mercato e costituire, con i ricavi ottenuti, i necessari accantonamenti e rettificazioni. In questo modo, anche le direttive in materia di autonomia finanziaria per il periodo 2007-2012 sono soddisfatte.

¹ Il valore medio della crescita non include le numerose operazioni straordinarie che hanno gravato il 2007.

Nel periodo 2007-2012 la SCA ha sostenuto un volume d'investimento annuo reale per una media di circa 139 milioni di franchi (escluso il finanziamento del prezzo d'acquisto delle riprese di alberghi), ossia circa il doppio del periodo 2003-2007. Secondo i dati disponibili ciò rappresenta una quota di circa il 28% dell'intero volume d'investimento annuale nel settore alberghiero dell'arco alpino svizzero. Le attuali valutazioni mostrano che la SCA ha così contribuito alla creazione di circa 1 300 nuovi posti di lavoro a tempo pieno e al mantenimento di 7 000-8 000 posti già esistenti. Una parte importante dei finanziamenti sono stati attribuiti alle piccole e medie imprese delle categorie da una a tre stelle.

Nel periodo 2007-2013 la SCA ha razionalizzato i processi di lavoro interni riuscendo così a diminuire i costi aziendali e di personale di circa un milione all'anno. I risparmi vengono ridistribuiti alle aziende sussidiate sotto forma di tassi d'interesse ridotti.

In questo modo la SCA ha fornito un contributo alla competitività del settore alberghiero nelle zone turistiche. Riguardo alla concessione di crediti, la SCA applica il principio di sussidiarietà; non vi è alcun rapporto concorrenziale con le banche. Dato che le valutazioni dei crediti della SCA sono state effettuate con i moderni metodi degli istituti di credito, la collaborazione con le banche si rivela efficiente. Dal punto di vista della normativa, l'orientamento della promozione di aziende con un futuro economico propizio a prescindere dalla dimensione e dalla struttura è corretto.

In futuro il settore alberghiero dovrà affrontare importanti sfide. Per l'industria alberghiera le possibilità che il capitale investito paghi interessi adeguati sono ridotte². Per contro, vi sono diverse forme miste di offerte di alloggio, tempo libero e wellness che promettono agli investitori un reddito allettante. Le forme d'esercizio/di attività lucrative miste possono anche offrire nuove opportunità di sviluppo a piccole e medie aziende flessibili.

In molte regioni vi è una grande necessità di innovare e ampliare l'infrastruttura turistica esistente³. Le infrastrutture del settore pubblico sono di competenza dei Cantoni e delle regioni, che hanno avviato numerosi progetti turistici sostenuti finanziariamente dalla Confederazione grazie alla Nuova Politica regionale. Nel settore alberghiero vi è un importante ritardo da colmare per quanto riguarda gli investimenti privati nonché la necessità di adeguamenti strutturali all'interno del settore stesso, problemi alla cui soluzione la SCA – secondo alcuni Cantoni – dovrà contribuire maggiormente.

Dalle future richieste risulta che la SCA dovrà esaminare le opzioni di sviluppo indicate qui appresso, indipendenti l'una dall'altra:

² Queste considerazioni si basano su interviste fatte ad albergatori e rappresentanti delle banche. I risultati ottenuti nell'industria alberghiera classica possono in parte essere compresi grazie ai conti annuali pubblicati su Internet da alberghi quali: Steigenberger di Gstaad-Saanen, Hofweissbad di Weissbad, Victoria-Jungfrau Collection (Victoria-Jungfrau a Interlaken, Palace a Lucerna, Eden au Lac a Zurigo, Bellevue Palace a Berna), Waldhaus di Flims, Saratz di Pontresina e Grand Resort di Bad Ragaz.

³ Risultato del sondaggio di Cantoni e di banche attive a livello regionale.

Riquadro 1: Opzioni di sviluppo della SCA

Impiego ampliato degli strumenti

- Campo d'azione: allargare il settore alberghiero ad aziende che forniscono offerte combinate alloggio-tempo libero al turismo vacanziero.^{1]}
- Sfera d'influenza: ampliare la promozione a favore di singole strutture alberghiere e di strutture sovraziendali tramite partenariati pubblico-privato, per il funzionamento economico di infrastrutture turistiche che completa l'offerta del settore alberghiero.
- Zona d'influenza: allargare le zone turistiche a regioni e centri di turismo di vacanza estivo e ad altre offerte quali il turismo giornaliero, culturale, delle città e dei congressi.^{1]}

Effetto previsto

La SCA può contribuire al cambiamento strutturale del settore alberghiero tramite incentivi supplementari e un sostegno attivo, senza dover derogare al principio di rendimento e di prospettive future delle aziende sussidiate.

I progetti NPR per la creazione di infrastrutture turistiche vengono completati da iniziative economiche private.

Ulteriori strumenti

- Limite massimo d'indebitamento più alto.
- Partecipazione autonoma allargata nel potenziamento regionale della consulenza e del trasferimento di sapere volti a sostenere piani di sviluppo turistico regionale, innovazioni e offerte combinate di alloggio.
- Finanziamento dell'innovazione sotto forma di crediti d'esercizio legati a un progetto commerciale regionale patrocinato per l'utilizzazione di infrastrutture d'alloggio già esistenti.
- Finanziamenti stagionali intermedi per le lacune dell'approvvigionamento creditizio e di liquidità imputabili alla congiuntura, sotto forma di crediti d'esercizio a breve termine concessi d'intesa con le banche.

Effetto previsto

La SCA può determinare ulteriori priorità alle attività di promozione.

Tali attività di promozione supplementari sono destinate a colmare le lacune dell'approvvigionamento creditizio del settore alberghiero sul breve termine e a promuovere, a livello regionale, l'offerta privata di consulenza economica.

Incremento dei fondi di promozione

- Allargare il margine di manovra del finanziamento mediante il prolungamento del credito supplementare di 100 milioni di franchi a sostegno del cambiamento strutturale nel settore alberghiero e l'aggiunta di nuovi obiettivi per la concessione di tali crediti.
- Garantire le possibilità d'intervento a favore di un eventuale necessario rafforzamento degli accantonamenti e delle riserve per poter compensare i periodi con tassi d'interesse bassi e crescenti rischi creditizi^{2]}. Tenuto conto dell'instabilità dei mercati finanziari, la possibilità per la SCA di continuare la propria politica in materia di rischi e interessi è di capitale importanza.

Effetto previsto

Sul lungo termine la SCA, a seconda dell'evoluzione della domanda di crediti, è finanziariamente in grado di proseguire la politica di promozione allo stesso livello di pagamenti di mutui raggiunto nel 2012.

L'obbligo di autofinanziamento può quindi essere applicato per un periodo più lungo, per esempio durante un intero ciclo congiunturale.

Osservazioni:

- 1] Nella sua strategia del 2008 la SCA ha molto investito in nuovi sviluppi nel settore alberghiero e ha orientato il finanziamento nel quadro di disposizioni legali (comprese le disposizioni derogatorie previste in singoli casi)
- 2] Dell'assegnazione vincolata della Confederazione alla SCA per perdite fideiussorie, attualmente quasi completamente estinte, 19.5 milioni rimangono ancora a disposizione della Confederazione.

Nel periodo 2007-2012 la SCA ha potuto adempiere l'obbligo di autofinanziamento beneficiando di interessi sul prestito relativamente bassi. Ciò va in parte attribuito al fatto che nel periodo 2003-2006 è stato possibile ridurre i rischi sui mutui. Con la conseguente utilizzazione del valore di rendimento per valutare nuovi impegni creditizi la SCA ha preso meno rischi. Hanno inoltre contribuito l'andamento economico positivo nel periodo 2006-metà 2008 e un minimo storico dei tassi d'interesse.

In questo contesto favorevole per la SCA l'impatto del conflitto di obiettivi tra mandato di prestazioni e obbligo di finanziamento autonomo è stato meno importante. Nel nuovo e più difficile contesto economico il mandato di prestazioni è di nuovo confrontato alla crescita del rischio inerente al credito. Nei prossimi anni il conflitto di obiettivi avrà quindi ancora un forte impatto.

Secondo il parere unanime di tutti gli stakeholder interpellati, il principio dell'autofinanziamento deve essere preservato integralmente. L'autofinanziamento della SCA dipende comunque fortemente da fattori esterni. Riguardo alla modalità per fissare i tassi d'interesse, attualmente la SCA si attiene alle condizioni del mercato anche quando può prendere solo misure precauzionali limitate contro i rischi del ramo e quelli congiunturali. In caso di calo della crescita del volume dei prestiti, occorre esaminare il più presto possibile una prevenzione dei rischi rafforzata sotto forma di maggiorazione degli interessi.