

COMUNICATO STAMPA UNIMPRESA SPAZI LAVORO FLESSIBILI, UFFICI E COWORKING DEL 02/08/2022 NR. 01/22

Analisi congiunturale e conseguenze dei rincari delle materie prime e utilities sui costi di servizio dei gestori degli spazi flessibili.

Unimpresa Spazi Lavoro Flessibili, Uffici e Coworking, dopo mesi di attenta osservazione del mercato, ritiene utile la pubblicazione della presente sintesi relativa allo studio analitico e sistematico dei diversi dati macroeconomici e della loro incidenza specifica sul proprio settore al fine di agevolare la piena comprensione dell'impatto che i vari aumenti stanno avendo sui conti economici delle aziende associate.

Sono stati vagliati ed elaborati sia i dati del **Centro Studi di Unimpresa Nazionale** che quelli contenuti in database pubblici convenzionalmente rappresentativi dell'analisi economica andamentale.

Si è proceduto inoltre ad una disamina delle varie voci di conto economico al 30 giugno 2022 delle aziende associate per valutare scostamenti e previsioni di stima rispetto alle medesime voci riferite agli esercizi degli anni precedenti.

Di seguito sono state analizzate nel dettaglio quelle voci di costo tipiche di uno spazio flessibile che maggiormente hanno risentito, e stanno risentendo, degli aumenti straordinari a cui tutto il mondo sta assistendo:

- **Energia Elettrica:**

Secondo i dati del Gestore Mercati Energetici (liberamente consultabili e di seguito sintetizzati), nel giugno 2022 si registra un aumento del **+ 227,35%** rispetto allo stesso mese del 2021 e **del + 876,25%** rispetto a giugno 2020:

Prezzo Medio di acquisto per fasce orarie (€/MWh)	Giugno 2022	Giugno 2021	Giugno 2020
F1: ore di punta (peak)	297,17	90,78	30,44
F2: ore intermedie (mid-level)	293,31	91,84	31,21
F3: ore fuori punta (off-peak)	241,03	76,75	24,56

Per effetto di questa situazione di costante crescita dei prezzi, si registrano aumenti nei conti di bilancio di circa il **+5,60%** rispetto al 2021 e del **+3,36%** sul 2020.

- **Gas Naturale**

Sempre dai dati forniti dal Gestore Mercati Energetici (Mercato Infragiornaliero del Gas) si rilevano a giugno 2022 aumenti del **+268,22%** rispetto al medesimo mese del 2021 e del **+1.646,42%** sul 2020:

Prezzo Medio di acquisto (€/MWh) Negoziazione continua	Giugno 2022	Giugno 2021	Giugno 2020
	104,976	28,509	6,376

Ne deriva per le nostre associate variazioni in aumento per l'esercizio 2022 di circa il **+10,22%** sul 2021 e del **+7,67%** sul 2020.

- **Affitti e canoni di servizio**

Altra voce alquanto sensibile è quella relativa ai canoni di affitto degli immobili e più in generale dei diversi canoni di servizio che le nostre aziende sostengono per adempiere adeguatamente alle proprie obbligazioni contrattuali.

Andando ad analizzare i dati dell'Istat dell'anno 2022 si rileva che il dato tendenziale di giugno 2022 si attesta su un aumento del **+8%** rispetto al corrispondente mese del 2021:

SERIE STORICHE

Tabella 6. Indice generale nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), al lordo dei tabacchi

Periodo	NIC - Compresi i tabacchi		
	Indici	Variazioni %	
		Rispetto al periodo precedente	Rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente
2022			
gennaio	108,3	+1,6	+4,8
febbraio	109,3	+0,9	+5,7
marzo	110,4	+1,0	+6,5
aprile	110,3	-0,1	+6,0
maggio	111,2	+0,8	+6,8
giugno-dato tendenziale*	dati provvisori	+1,2	+8,0

- Costo del lavoro

Verificando le tabelle retributive pubblicate dal Ministero del Lavoro, in particolare quelle del 6 giugno 2022 (decreto direttoriale n.25/2022) inerenti il costo medio orario del lavoro del personale dipendente delle imprese del terziario nell'ambito dei servizi integrati e multiservizi, viene certificato un aumento medio sulla categoria impiegatizia del **+2,01%** (da luglio 2021 a luglio 2022).

Tale stato di cose comporta per le nostre aziende un aggravio di costo medio compreso tra lo **+0,69%** e **l'1,08%** a seconda del tipo di organizzazione.

Questa tendenza del costo del lavoro **si riflette in modo indiretto** con una ulteriore lievitazione nel conto economico 2022 per la forte incidenza dei servizi come ad esempio quelli di pulizia e igiene ambientale.

Conclusioni

L'analisi delle voci suddette rappresenta lo stato attuale dei principali fattori produttivi delle nostre aziende e su questi più che su altri si è concentrata la nostra analisi specifica e dettagliata.

Chiaramente non sono i soli che stanno aumentando, per tutti gli altri su cui non è stata condotta una analisi altrettanto diffusa, è senz'altro pienamente applicabile la rilevazione periodica dell'ISTAT la quale attesta un costante aumento dei prezzi a **partire dal gennaio 2021**, sino ad arrivare alla fine dello stesso anno a sfiorare il **+4%** e a raddoppiare a distanza di soli 6 mesi al **+8%**.

Andando a sommare gli aumenti delle principali componenti di costo all'interno dei conti delle aziende associate, considerando anche le voci cosiddette (relativamente) minori, l'impatto sui bilanci comporta un aumento degli oneri passivi compreso tra il **+15,72%** ed il **+29,69%**.

Per quanto le stime fornite rappresentino indicatori validi per il dimensionamento dell'impatto dei rincari sui conti delle aziende di settore, i dati possono variare a seconda dell'area del paese, del tipo di strutturazione di ogni singola realtà e del relativo mix di servizi resi alla Clientela.

È opportuno ricordare che gli Spazi di Lavoro Flessibili hanno **già pagato dazio** per le devastanti conseguenze dell'**emergenza sanitaria Covid-19** vedendosi contrarre in modo rilevante il proprio volume di affari sia per la crisi, ma soprattutto per la scelta (praticamente obbligata) di mitigare i propri prezzi di servizio a fronte dell'implementazione forzata dello "smart working" e del "telelavoro".

A differenza di tante altre categorie **nessun indennizzo e nessuna azione di sostegno specifica è stata prevista** per le nostre realtà, nonostante si siano rivelate decisive nella ripartenza del sistema economico fornendo alle aziende strumenti a geometria variabile pronti all'uso e disponibili in breve tempo.

Per ulteriori informazioni:

Unimpresa Spazi lavoro flessibili, Uffici e Coworking

Sede Legale: Roma, Via Pietro Cavallini n. 24

Sede Operativa: Bologna, Via Dell'Arcoveggio n. 49/5

Tel. 0512910436

www.unimpresa-spaziflessibili.org

segreteria@unimpresa-spaziflessibili.org