

Il mutuo piace ancora ma gli italiani comprano meno case

Rapporto Bankitalia: la crisi dei subprime non ha inciso sulle richieste di prestito

di Marco Ventimiglia / Milano

RALLENTAMENTO EVIDENTE Il mercato dei mutui tiene, ma il caro-mattone affossa comunque il mercato immobiliare italiano: è quanto segnalato dai dati assortiti che sono stati diffusi ieri, dai quali emerge anche l'attuale difficoltà del settore assicurativo.

Cominciamo dal bollettino statistico di Bankitalia, secondo il quale, nonostante il rialzo dei tassi e la crisi dei subprime americani, il mercato italiano dei mutui non dà per ora segni di cedimento. Nel quarto trimestre 2007 ha infatti registrato un lieve aumento (+0,3%). Inoltre, dopo l'esplosione della crisi del credito negli Usa, nel mese di agosto, risulta che le famiglie italiane hanno chiesto e ottenuto finanziamenti per l'acquisto della casa pari a 17,784 miliar-

di, contro i 17,232 miliardi dell'analogo periodo 2006. Questo non ha evitato, dopo anni di crescita molto sostenuta, un deciso calo delle compravendite immobiliari che nel 2007 hanno segnato un -7,1%. Un crollo che era stato preannunciato dall'andamento del 2006 quando il mercato aveva frenato e si era attestato su un debole progresso dell'1,3%. A scattare questa poco entusiasmante fotografia del mercato immobiliare nazionale è stata l'Agenzia del Territorio nel suo rapporto relativo all'anno passato. Il trend negativo è legato a «fattori strutturali legati al ciclo immobiliare, che è evidentemente arrivato alla sua fase conclusiva. Tra questi - fa notare l'Agenzia -

sicuramente sono da considerare i tassi di interesse per i mutui, passati mediamente dal 3,5% del 2003 al 5,3% del 2007, ed il livello raggiunto dal prezzo degli immobili». In particolare, nel 2007 il volume di compravendite complessivo è stato di 1.699.664 transazioni con un decremento, appunto, pari a -7,1% sul 2006. Il calo delle compravendite risulta generalizzato per i diversi settori, ma la sua elevata entità è collegata soprattutto al calo delle tipologie registrate in «Altro» (-10,6%), maxi-categoria che comprende dai box agli alberghi, dai posti auto ai fabbricati per istituti di credito. «Una categoria - si legge nel rapporto dell'Agenzia del Territorio - che sembra aver sofferto a causa del-

Dopo anni di crescita nel 2007 si registra un calo del 7,1% degli acquisti, male anche le assicurazioni



Alcuni cartelli che offrono case in vendita. Foto Ansa

le norme introdotte con il decreto Bersani del luglio 2006 che chiedeva una maggiore cura nel predisporre gli atti di compravendita di questo tipo di immobili».

Infine, la quotazione media di riferimento delle abitazioni risulta pari a 1.557 euro con un incremento del 2,6% rispetto al semestre precedente e del 5,5% su base annua, con una crescita dei prezzi rallentata rispetto a quella registrata nel semestre precedente, soprattutto nei capoluoghi. I prezzi delle case restano dunque sostenuti e risultano aumentati mediamente

del 30% dal 2004 ma il trend di crescita è in frenata e, per esempio nei comuni capoluogo la crescita delle quotazioni risulta quasi dimezzata negli ultimi due semestri.

Dalla casa alle assicurazioni, dove l'Ania ha diffuso i dati relativi al 2007. La raccolta si è attestata a 99,1 miliardi di euro, in calo del 7% rispetto al 2006. Un risultato, spiega una nota dell'associazione, che è stato determinato da una riduzione dell'11,4% nel settore vita, solo in parte controbilanciata dal lieve incremento (+1,3%) registrato nel ramo danni.

Ceccardi sarà il nuovo presidente di Federmeccanica

Un altro mantovano, dopo Emma Marcegaglia, sale in Confindustria. Pierluigi Ceccardi sarà il nuovo presidente di Federmeccanica. L'indicazione arriva dalla Giunta dell'associazione degli imprenditori meccanici che si è riunita a Milano e che, sulla base della relazione presentata dalla commissione di designazione, lo ha designato quale candidato unico alla Presidenza. L'elezione del nuovo presidente di Federmeccanica avrà luogo all'Assemblea Generale che si terrà il prossimo 16 maggio a Venezia. Ceccardi subentrerà a Massimo Calearo che ha lasciato anzitempo l'incarico per partecipare alle ultime elezioni politiche.

Ceccardi, 68 anni, sposato e due figli, è presidente della Raccorderie Metalliche di Mantova, azienda leader nazionale nelle raccorderie, da lui fondata nel 1970, con quasi 300 dipendenti e un fatturato di 80 milioni di euro, il 64% del quale proveniente da 60 mercati esteri. Presidente dell'Associazione degli Industriali della Provincia di Mantova nel quadriennio 2002-2006, già vicepresidente di Federmeccanica nel 2004, dall'ottobre 2005 è presidente del Fondo Cometa, il fondo pensione per i lavoratori dell'industria metalmeccanica con circa 500.000 iscritti e un patrimonio gestito di 3,5 miliardi di euro.

Nel dicembre 2002 è stato insignito del titolo onorifico di Grande Ufficiale della Repubblica Italiana, dopo quello di Commendatore nel 1991, di Cavaliere Ufficiale nel 1989 e di Cavaliere nel 1978.

Eni investirà 600 milioni per la raffineria di Venezia

Eni ha presentato il progetto per la Raffineria di Venezia. Si tratta di un impegno per la riqualificazione e il rilancio dell'area industriale di Porto Marghera che comporterà un investimento complessivo nel periodo 2009-2011 di oltre 600 milioni di euro. Eni intende rimodulare alcuni impianti che, grazie all'utilizzo delle migliori e più avanzate tecnologie, modificheranno la produzione degli oli pesanti in prodotti di elevata qualità: kerosene e gasolio a bassissimo contenuto di zolfo.

L'intervento consentirà anche di riformare il Triveneto in tempi più rapidi, con maggiore sicurezza e minore impatto ambientale; vi saranno infatti 41 navi in meno all'anno (meno 19%) che arriveranno nella laguna di Venezia e 3 mila autobotti in meno in circolazione sulle strade oltre la diminuzione delle emissioni in atmosfera (meno 23% polveri e meno 11% di ossido di zolfo).

Il progetto non comporterà aumenti di produzione, ma solo miglioramenti della qualità dei prodotti. I nuovi impianti, che sostituiranno alcuni esistenti, verranno realizzati all'interno del perimetro della Raffineria e comporteranno «la minimizzazione del rumore e della produzione di rifiuti», nonché l'utilizzo di solo fuel gas e metano e la diminuzione di oltre 20 mila tonnellate l'anno di olio combustibile consumato. L'investimento - ha spiegato l'azienda - comporterà anche benefici occupazionali sul territorio con un aumento, per la costruzione di nuovi impianti, di 400 unità al giorno, con picchi di circa 800 unità al giorno, per 36 mesi».

Ilva di Genova, braccio di ferro Riva-sindacati

A rischio l'accordo di programma che prevede il mantenimento di 2.200 posti di lavoro

/ Milano

TENSIONE Oltre duemila posti di lavoro sono in gioco a Genova in una partita che il gruppo siderurgico Riva sta portando avanti con gli enti locali e i sindacati in un clima di crescente tensione. Nell'ipotesi peggiore, scongiurata da molti, sindacati ed enti locali in primo piano, potrebbe addirittura saltare l'Accordo di programma che ha sancito la chiusura dell'altiforno, la riconversione dello stabilimento di Genova Cornigliano e che prevede tra l'altro il mantenimento di una forza lavoro di almeno 2.200 lavoratori. La Regione Liguria ha ipotizzato anche la soluzione estrema: se il gruppo siderurgico non rispetterà l'intesa dovrebbe rinunciare alle preziose aree demaniali in riva

al mare e alle strategiche banchine in concessione nel porto di Genova. A quel punto, come ha sottolineato il presidente della Regione, Claudio Burlando, in un acceso confronto con i lavoratori, nessuno potrebbe garantire però continuità salariale ai lavoratori e bisognerebbe trovare altri operatori. Le ultime settimane sono state caratterizzate da uno scontro sempre più forte tra azienda e sindacato, aperto dalla mancata assunzione di 7 apprendisti, passato attraverso ferie forzate, nuove casse integrate, mancati assorbimenti, fino alla assunzione diretta di soli cinque apprendisti, fatta scavalcando i sindacati. Sono seguiti scioperi con blocchi stradali che hanno paralizzato la città. E dopo le critiche al sindacato del presidente di Confindustria Luca Cordero di Montezemolo, l'aria si è fatta ancora più incandescente in-

torno alle acciaierie quando è arrivata la notizia che Riva ha citato in giudizio sindacalisti e lavoratori per chiedere 100mila euro di danni provocati dagli scioperi e dai picchetti. Ieri, la replica delle forze politiche e delle istituzioni dopo un confronto con i lavoratori che hanno denunciato come l'imprenditore «se ne freghe delle istituzioni e faccia quello che vuole». Burlando invita a valutare se «siamo di fronte a un calo temporaneo dell'occupazione o se c'è un vero declino dell'Ilva per errori manageriali». La sinistra chiede fermezza con l'azienda, così co-

Epifani: una situazione inimmaginabile dopo l'intesa Burlando: si attui quanto concordato

me il centrodestra, con l'ex governatore Biasotti, ora deputato. Sulla vicenda è intervenuto anche il segretario nazionale della Cgil, Guglielmo Epifani, che chiede cosa «ci sia dietro questo atteggiamento dell'imprenditore, di certo non un problema per l'assunzione degli apprendisti». Il presidente della Regione spera che il piano industriale consenta di avere, magari entro l'estate 2009 e quindi con una proroga ai Riva, 2.200 lavoratori. Tra i rappresentanti di fabbrica resta lo scetticismo: alla fine della riconversione, dicono, se andrà bene ci saranno al massimo 1.500 dipendenti. «Se decidiamo insieme che bisogna alzare il livello dello scontro - ha detto alla fine Burlando ai lavoratori - non ho nessuna paura e non mi tiro indietro. Possiamo mettere in discussione l'uso delle aree e delle banchine. Però siamo attenti, alla fine rimarrebbero fregati ancora una volta i lavoratori».

Filcem-Cgil: salario prima emergenza per il governo

«Al nuovo governo chiederemo quello che abbiamo chiesto al vecchio: sgravi fiscali a sostegno del reddito di lavoratori e pensionati, vera e propria emergenza nazionale»: lo ha detto Alberto Morselli, segretario generale della Filcem-Cgil, aprendo a Chiavari Terme la Conferenza nazionale di organizzazione, di fronte a 325 delegati (120 le donne) provenienti dai settori della chimica, dell'energia, delle manifatture. «Si tratta di provvedimenti che si sarebbero dovuti adottare già da un pezzo - ha insistito Morselli - e la nuova maggioranza scaturita dalle elezioni continua a tacere, adombrando altre strade (lci e detassazione dello straordinario, n.d.r.) ignorando le priorità della piattaforma sui salari di Cgil, Cisl, Uil».

BREVI

Mediolanum Il valore della nuova produzione a quota 400 milioni di euro

Si è attestato vicino ai 400 milioni di euro, nel 2007, il valore della nuova produzione di Mediolanum, circa un terzo di quello realizzato da Generali. Lo ha rilevato il numero uno del gruppo, Ennio Doris, in occasione dell'assemblea di bilancio della società, sottolineando che «non siamo certo grandi come un terzo delle Generali, ma molto più piccoli». La società nel 2007 ha distribuito 0,20 euro per azione (0,115 euro di saldo), con pay out del 69%.

Sogefi Nel primo trimestre utile in calo del 29,3%

Il gruppo Sogefi ha registrato nel primo trimestre 2008 un utile netto consolidato di 9 milioni, in flessione del 29,3% rispetto ai 12,7 dello stesso periodo dell'anno precedente. Il fatturato consolidato è stato pari a 271,7 milioni di euro (più 1,7%), rispetto a 267,1 milioni nel corrispondente periodo del 2007.

Parmalat Da Banca Italease 2,5 milioni per azione revocatoria

Parmalat riceverà da Banca Italease, per conto della controllata Factorit, 2,5 milioni di euro. La somma verrà versata in seguito ad una transazione relativa al contenzioso avente ad oggetto l'azione revocatoria promossa dal gruppo di Collecchio. Oltre alla somma in questione è prevista la retrocessione a favore di Parmalat di crediti non incassati da Factorit.

Mondadori: diversificazione per affrontare un 2008 difficile

L'assemblea di Mondadori ha approvato il bilancio 2007, chiuso con un utile netto di 112,6 milioni (più 3,3%) e la distribuzione di un dividendo di 35 centesimi per azione. La casa editrice si prepara ad affrontare un 2008 difficile per tutti con una strategia che punta alla diversificazione di attività e Paesi, senza escludere piccole-medie acquisizioni in Internet e intese nelle attività di stampa. Le linee di sviluppo sono state spiegate dall'amministratore delegato e vice-presidente Maurizio Costa. Dopo aver archiviato un primo trimestre con una crescita della raccolta pubblicitaria «superiore al 5%», Costa ha affermato di vedere «un 2008 impegnativo e difficile. Non mi sento di fare previsioni:

mai come quest'anno - ha sottolineato - i bilanci si fanno alla fine. La nostra strategia mira ad una diversificazione in business meno soggetti alla congiuntura e in diversi Paesi. Questi due elementi rendono più solida l'azienda». Per quanto riguarda Internet, «Mondadori può fare acquisizioni, ma non è indispensabile. Stiamo perseguendo - ha dato l'ad - una crescita organica ma, se dovessero capitare, potremmo prendere in considerazione piccole o medie operazioni, se complementari alla nostra direzione strategica». Per le attività di stampa (440 milioni di fatturato in 5 stabilimenti), Segrate è aperta «ad esaminare alleanze con operatori del settore che consentano di affrontare la competitività crescente».

Tod's, ricavi in aumento nonostante l'euro forte

La fortissima rivalutazione dell'euro non ha impedito a Tod's di incrementare nell'esercizio 2007 i propri ricavi che si sono attestati a quota 506,3 milioni, il 10,7% in più rispetto all'anno precedente. Il margine operativo lordo è stato di 99,1 milioni di euro, il margine operativo di 87,7 milioni, mentre l'utile è stato di 60,4 milioni di euro, in crescita di 3,5 milioni rispetto al 2006. Sono questi i dati salienti del bilancio 2007, approvato ieri dall'assemblea dei soci a Sant'Elpidio a Mare, che ha detto sì anche alla proposta di distribuzione di un dividendo pari a 1,25 euro per azione. Il gruppo Tod's ha chiuso il 2007 con ricavi per 657,1 milioni di euro, in

crescita del 14,7% rispetto al 2006. L'Ebit è stato pari a 126,5 milioni di euro, con un aumento di 12,8 milioni. Secondo il presidente e amministratore delegato Diego Della Valle, «l'azienda sta percorrendo un tracciato strategico», che prevede «l'essere sempre più leader nel mondo con prodotti di altissima qualità». «È un percorso di crescita - ha aggiunto Della Valle ai soci - che oggi possiamo considerare fatto in tempo, perché nonostante le turbolenze dei mercati i nostri marchi dimostrano stabilità in tutto il mondo». «Siamo strutturati - ha detto ancora - per la più alta possibilità di crescita» per marchi, aree geografiche e licenze.

Caltagirone: «Siamo il secondo gruppo editoriale italiano»

Il gruppo Caltagirone Editore raddoppia l'utile che passa da 31,8 milioni del 2006 a 61,077 milioni dello scorso anno con una crescita del 92,4%. Tra gli altri dati del bilancio, che ieri ha avuto il via libera dell'assemblea, aumentano anche i ricavi che con una crescita del 7,3% si attestano a quota 296,430 milioni. Cresce anche il margine operativo lordo che si attesta a 52 milioni (più 8,8%). Il presidente Francesco Gaetano Caltagirone, dopo aver ricordato che il gruppo può contare su una liquidità di 450 milioni, ha aggiunto che attualmente «il titolo quota meno dei soldi che ci sono dentro». E sempre rispondendo alle sollecitazioni degli azionisti Caltagirone ha spiegato di es-

essere favorevole ad un'eventuale operazione di buy-back. I numeri del bilancio 2007 sono - secondo Caltagirone - «tutti eccezionali e i risultati soddisfacenti. Abbiamo indicatori positivi nonostante la pubblicità aumenti poco e l'economia generale e quindi la domanda siano in stagnazione». Buona anche la posizione sul mercato. Caltagirone - che controlla tra gli altri *Il Messaggero*, *Il Mattino*, *Il Gazzettino* e il quotidiano gratuito *Leggo* - è il secondo gruppo editoriale italiano come numero di lettori con una quota di lettori medi giornalieri, secondo quanto dichiarato dallo stesso presidente, del 24,43% (5,570 milioni di lettori al giorno).