

Il mutuo torna a correre Un incubo sotto il tetto

A luglio il tasso annuo effettivo sfonda quota 6%:
in rialzo da 4 mesi consecutivi, mai così alto dal 2002

di Luigina Venturini / Milano

SOGNI INFRANTI Avere un tetto di proprietà sopra la testa, pur da pagare a rate per decenni, è sempre stata una condizione ambita. Ma i tassi che girano di questi tempi, quasi tripli rispetto alla felice stagione di tre anni fa, hanno reso poco invidiabile la vita

del mutuatario, soggetta allo stress da continui rialzi e alla fatica da bilanci familiari che non tornano più.

È di ieri, fonte Banca d'Italia, l'ultima brutta notizia per i 3,2 milioni d'italiani che hanno sulle spalle un mutuo a tasso variabile: a luglio il Taeg (il tasso annuo effettivo globale) ha sfondato la soglia del 6%, attestandosi al 6,07%. Tassi così alti non si registravano dal lontano

agosto 2002, mentre sembrano passati secoli dal vicino dicembre 2005, quando i prestiti immobiliari costavano solo il 2,25% d'interesse e migliaia di famiglie firmarono in banca per realizzare il sogno di comprare casa.

Poi la faccenda prese una piega da incubo e chi sottoscrive in

I finanziamenti totali a carico delle famiglie saliti a 464 miliardi 254 dei quali chiesti per comprare casa

quel periodo si ritrova oggi con rate aumentate anche del 50%, mediamente più pesanti di 180-200 euro al mese. Il Taeg risulta in crescita per il quarto mese consecutivo, il tasso medio di mercato è salito al 5,92% contro il 5,84% di giugno, quello fino a dieci anni è cresciuto al 5,86% rispetto al 5,77%, mentre quello oltre dieci anni è schizzato al 6,08%, ben oltre il 5,99% del mese precedente. La crisi dei subprime all'italiana sta tutta in queste cifre, nella maggiore difficoltà delle famiglie a pagare puntualmente le rate del mutuo registrata anche dal governatore di Bankitalia Mario Draghi nell'ultima relazione annuale al mercato.

Così si spiega l'incremento del debito che le famiglie italiane si sono addossate: a luglio il totale dei prestiti a loro carico è salito a 463,91 miliardi di euro (dai 460,80 di giugno), di cui 253,95 miliardi solo per i mutui casa oltre i cinque anni. Rispetto a luglio del 2007 lo stock di debito delle famiglie italiane è aumentato del 2,3%, ma basta sposta-

re un po' più indietro la lancetta del confronto per fotografare l'emergenza: rispetto alla fine del 2004 la crescita dei prestiti erogati dal sistema risulta addirittura pari al 32%.

Si conferma anche la tendenza al rialzo per i tassi legati al credito al consumo, cioè acquisti a rate, prestiti personali, carte di credito revolving, cessione del quinto dello stipendio o della pensione. In questo caso il Taeg, si legge ancora nel Supplemento al Bollettino statistico della Banca d'Italia, ha sfiorato a luglio il 10%, attestandosi al 9,9%. Fanno ancora peggio i prestiti inferiori ad un anno, concessi a un tasso d'interesse dell'11,6%.

Va ancora peggio per acquisti a rate e prestiti personali: gli interessi pesano quasi il 10 per cento



Una visuale delle case di Napoli. Foto di Ciro Fusco/Ansa

In questi giorni sta prendendo il via la convenzione Abi-Tesoro sulla rinegoziazione dei mutui casa, decisa e contrattata da Tremonti. Ma le associazioni dei consumatori sono scettiche sull'effettiva convenienza per i mutuatari e invitano a «valutare con attenzione le conseguenze della rinegoziazione».

Non hanno dubbi, invece, sull'emergenza in corso: «La Banca centrale europea si decida a dare un segno di coraggio, abbattendo di almeno un punto in percentuale dal 4% al 3% il valore dei tassi di interesse, per scongiurare il rischio di una recessione dell'economia del nostro Paese».

2009

Previsto un rimbalzo del mercato immobiliare

È in arrivo una piccola boccata d'ossigeno per il mercato immobiliare italiano. Dopo la battuta d'arresto del 2007 con la crisi dei mutui subprime, le compravendite quest'anno registreranno un calo del 10%, per poi rimbalzare del 5-7% nel 2009. I prezzi resteranno sostanzialmente fermi ai livelli attuali, ma nelle zone semi-centrali e in periferia scenderanno. Ad anticipare le previsioni sull'andamento del mercato immobiliare nel 2009 è il presidente di Scenari Immobiliari, Mario Breglia, che il 12 e 13 settembre presenterà, a Santa Margherita Ligure, le stime e le strategie per l'anno prossimo.

«Il 2009 - spiega Breglia - andrà un po' meglio del 2008 sia in Italia che nell'Europa occidentale ad esclusione della Spagna. Ci aspettiamo un aumento delle compravendite del 5-7% rispetto al 2008». Quanto alle quotazioni «l'anno prossimo - aggiunge - non ci sarà nessun incremento dei prezzi che resteranno fermi ai livelli attuali. Anzi, in semicentro e periferia, si registrerà una riduzione dei prezzi delle case costruite negli anni 60-70». Mentre l'offerta di nuove abitazioni «resterà modesta pur in presenza di una domanda abitativa consistente».

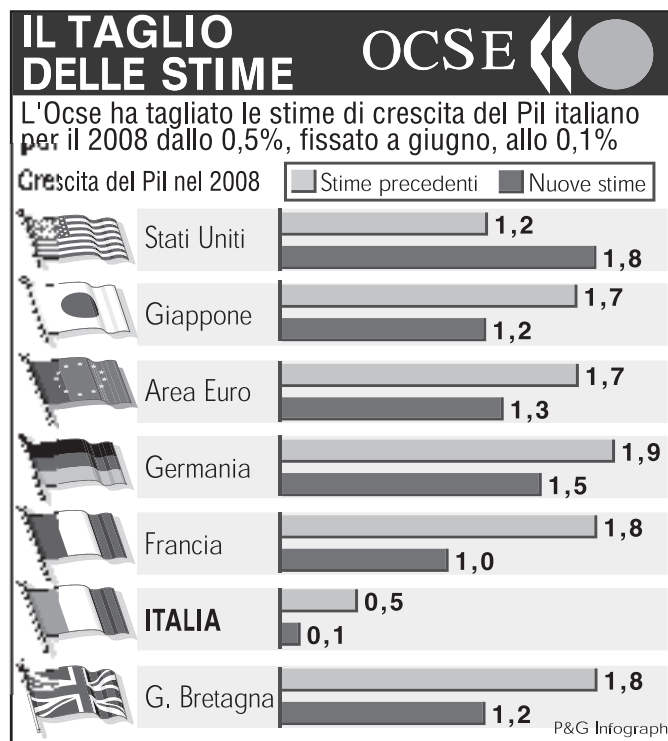
COLDIRETTI Sulla verdura il trasporto incide troppo

Il calo del prezzo della benzina e del gasolio potrebbero avere un effetto a cascata anche sui prezzi al consumo. A partire dagli alimentari dove i costi dei trasporti e della logistica incidono fino al 30% per prodotti come la frutta e verdura. È la considerazione della Coldiretti, che ricorda anche come in Italia ben l'86% delle merci viaggia su strada. L'agroalimentare è fortemente condizionato dal costo del petrolio: non solo nella fase produttiva, dove il gasolio ha sostituito quasi completamente la benzina, per le lavorazioni dei terreni e la trasformazione dei prodotti, ma anche in quella successiva della conservazione degli alimenti e del trasporto.

Secondo un calcolo dell'associazione un pasto medio percorre più di 1.900 km per camion, nave e/o aeroplano prima di arrivare sulla tavola.

L'Ocse taglia le stime: Italia vicina alla crescita zero

Nel nostro Paese il Pil 2008 si fermerà allo 0,1%. Il prezzo del petrolio crolla sotto quota 108 dollari al barile



/ Milano

STAGNAZIONE Se non è crescita zero, poco ci manca. Secondo l'Ocse, nel 2008 il Pil dell'Italia crescerà solo dello 0,1% e non dello 0,5% come era stato previsto.

Quella che esce dal Rapporto sulle previsioni intermedie (dopo quelle pubblicate a giugno e riviste dopo i dati del secondo trimestre) dall'Organizzazione per la cooperazione economica è un'economia mondiale in affanno. Con una sorpresa, però: gli Stati Uniti. Che tra i Paesi del G7 saranno quelli che cresceranno in modo più consistente, con un aumento annuo dell'1,8%.

Ancora col fiatone, invece, invece, la zona euro, che risente della debolezza, oltre che dell'Ita-

lia, anche di Francia e Germania, e che dovrebbe chiudere il 2008 con un pil in crescita dell'1,3%, contro l'1,7% previsto tre mesi fa.

Tra i sette grandi, insomma, a star peggio è ancora una volta l'Italia, dove la crescita non andrà oltre lo 0,1%, con un dato annualizzato invariato nel terzo trimestre - cioè crescita zero e in aumento dello 0,6% nel quarto. In calo anche le previsioni relative a Francia (pil 2008 in crescita dell'1%, contro l'1,8% delle stime di giugno) e Germania (da più 1,9% a più 1,5%), che trascinano così al ribasso le stime per l'intera Euro-landa. Fuori dall'area euro spicca poi il dato del Regno Unito, dove l'Ocse prevede l'arrivo della recessione con due trimestri negativi entro fine anno (meno 0,3% nel terzo e meno 0,4% nel quarto): il risultato annuo sarà

comunque positivo, con un pil in crescita dell'1,2%, ma inferiore alla prima stima dell'1,8%. L'Europa, insomma, arranca, con un'attività che risulterà sostanzialmente «stagnante»: mentre gli Stati Uniti, almeno per il momento, spazzano via il rischio recessione da molti paventato. L'economia americana, col balzo del 3,3% registrato nel secondo trimestre, proseguirà a un ritmo molto più lento (più 0,9% nel terzo e più 0,7% nel quarto), ma chiuderà l'anno con una crescita dell'1,8%, contro il modesto più 1,2% ipotizzato dall'Ocse in precedenza.

Previsioni che, avverte però l'Organizzazione, sono più incerte che mai, non solo perché le turbolenze finanziarie, la crisi immobiliare e i rincari delle materie energetiche continuano a incidere fortemente, ma anche perché non è chiaro quando si esauriranno gli effetti delle misure di stimolo all'economia statunitense varate in primavera. In ogni caso, avverte il capo economista Jorgen Elmeskov, per stimolare la crescita l'Europa, Italia compresa, non deve utilizzare stimoli fiscali.

Una spinta alle economie potrebbe venire dal calo del prezzo del petrolio. Ieri il barile quotava a New York circa 108 dollari, oltre 7 dollari meno dell'ultima rilevazione e oltre 40 dollari meno rispetto al tetto toccato lo scorso 11 luglio. Tanto più che la discesa del greggio ha portato con sé anche un calo dell'euro, ieri sotto quota 1,45.

Contratti: «passettini» sul nodo inflazione

Ieri incontro interlocutorio tra sindacati e Confindustria. Lievi progressi. Si va al 12 settembre

/ Milano

Tra inflazione e aumento dei salari, la riforma dei contratti riparte. Con l'incontro di ieri in viale dell'Astronomia, la trattativa tra sindacati e Confindustria sul nuovo modello contrattuale riprende dopo la pausa estiva. Un confronto «preparatorio» - l'ha definito il vicepresidente degli industriali, Alberto Bombassei - servito per riaggiornare le posizioni e le distanze sui punti chiave della riforma, in vista del prossimo incontro fissato per il 12 settembre. Il nodo più intricato era e resta la definizione di un indice per calcolare gli aumenti dei contratti nazionali. Finora il parametro usato è stato quello dell'inflazione programmata, che il governo quest'anno ha fissato all'1,7% a fronte di un'inflazione reale al 4%. Un meccanismo ormai obsoleto, che andrà sostituito con l'indice armonizzato europeo dei prezzi al consu-

mo. Fin qui tutti d'accordo. Ma le imprese lo vogliono deparato dall'inflazione importata per il costo dell'energia. I sindacati no. Se ne capirà qualcosa in più il 12 settembre, quando le parti torneranno ad incontrarsi. Mentre il 10 sarà il comitato di presidenza di Confindustria a riunirsi per fare il punto della situazione. Per ora restano quelli che Bombassei ha chiamato «passettini in avanti». «A luglio - ha commentato al termine del vertice - c'eravamo lasciati con divergenze molto ampie. Le abbiamo un po' ristrette. Sull'inflazione, anche se si contano ancora consistenti divergenze, c'è stata una discussione positiva, che potrà condurre a individuare una soluzione». Di fronte al vicepresidente di Confindustria - accompagnato dal direttore generale di viale dell'Astronomia, Maurizio Beretta - per i sindacati c'erano i segretari confederali della Cgil, Agostino Megale, Susanna Camusso e Fa-

brizio Solari, i segretari confederali della Cisl, Gianni Baratta e Giorgio Santini; mentre per la Uil, oltre a Luigi Angeletti anche il segretario confederale Paolo Pirani. Quest'ultimo ha definito il tavolo «utile per approfondire i temi sui quali far convergere una proposta unitaria». E rispetto a questa ipotesi, Angeletti si è detto «assolutamente ottimista». Più cauta la Cgil: «Un accordo si fa - ha spiegato il segretario confederale Susanna Camusso - se c'è un'intesa di merito». Per l'esponente di Corso d'Italia, l'obiettivo è quello di individuare un in-

L'obiettivo Cgil: tutelare i salari favorire la detassazione restituire il fiscal drag

dice previsionale di inflazione che da una parte tuteli i salari e dall'altra non generi inflazione. E sulla stessa lunghezza d'onda è la Cisl. «Non c'è un soggetto esterno che possa aiutarci a definire un nuovo indice - ha affermato il segretario confederale Giorgio Santini - e quindi lo dobbiamo fare noi. Per ora ci sono ipotesi tecniche al vaglio della discussione. Tutto ruota attorno a un meccanismo di inflazione che da una parte tuteli le retribuzioni e dall'altra non alimenti la spinta ai rincari».

Cisl e Uil premono affinché si arrivi a un accordo entro la fine del mese, «per influire sulla Finanziaria e non far degenerare le relazioni industriali». Mentre la Cgil ribadisce: «L'intesa si farà solo c'è il merito», che per Corso d'Italia vuol dire: tutelare i salari dall'inflazione, favorire la detassazione di secondo livello e restituire il fiscal drag ai lavoratori.

g.ves.

PIAGGIO Nulla di fatto sull'integrativo Due ore di sciopero e presidio

Fumata nera e mobilitazione. Nulla di fatto tra i rappresentanti della Piaggio di Pontedera (Pisa) e i sindacati, tornati a incontrarsi ieri per discutere del rinnovo del contratto integrativo. La riunione si è svolta nella sede pisana dell'Unione industriale, davanti alla quale si è formato anche un presidio di una rappresentanza di tute blu. Gli stessi lavoratori hanno effettuato quattro ore di sciopero per sostenere la delicata trattativa che potrebbe diventare un caso molto importante a livello nazionale per i rapporti tra sindacati e mondo dell'imprenditoria ma che, dopo settimane di confronto, non ha ancora portato a nessuna convergenza fra le parti su temi centrali come l'aumento salariale e la riduzione del lavoro precario. Per Fim, Fiom e Uilm, «le proposte fatte finora dall'azienda sono inadeguate sia in materia di occupazione e mercato del lavoro, sia sul terreno salariale che su quello relativo alla sicurezza del lavoro». Per questo le tre segreterie e la delegazione della Rsu Piaggio, hanno proclamato due ore di sciopero per martedì 9 settembre, che verranno accompagnate da presidi alle portinerie e iniziative di sensibilizzazione dell'opinione pubblica. «L'atteggiamento del gruppo - sostiene Maurizio Landini, segretario nazionale Fiom-Cgil - è contraddittorio: annunciano investimenti, ma non riconoscono il contributo dei propri dipendenti». Giovedì 11, sindacati e azienda saranno di nuovo a confronto.

SBILANCIAMOCI A Mirafiori tre giorni di Forum per disegnare un'Italia solidale

Si apre venerdì a Mirafiori, luogo simbolico dello sviluppo centrato sull'automobile il VI Forum «L'impresa di un'economia diversa», organizzato dalla Campagna «Sbilanciamoci!», cartello di 50 organizzazioni dell'altra economia che da sei anni si confronta con il Meeting confindustriale di Cernobbio. Il Forum che ha per titolo «Un bel lavoro - Diritti, economia di giustizia, imprese responsabili», intende andare «al cuore del problema della precarietà, che coinvolge nel nostro Paese milioni di persone, e dell'economia fondata sul mito dello sviluppo, in cui lo sfruttamento delle risorse umane e naturali è un postulato indiscutibile». Al Forum torinese si ragionerà anche di inquinamento, di mutamenti climatici e demografici, e dei riflessi che avranno sul nostro Paese da qui al 2038. L'appuntamento per i tre giorni di «Sbilanciamoci!» è alla Cascina Roccafranca di Torino, in zona Mirafiori Nord, con oltre 50 relatori italiani e stranieri, che interverranno in sei sessioni plenarie e dieci gruppi di lavoro tematici. A conclusione del Forum la campagna «Sbilanciamoci!» presenterà la propria «Controfinanziaria», consegnando al Governo Berlusconi le «Cento proposte» per la Finanziaria 2009, «redatte da un team di analisti economici, basate su un modello di sviluppo sostenibile e di qualità, con al centro l'estensione dei diritti e non la loro contrazione».