

L'ITALIA E LA CRISI

Sempre di meno sempre più cari i prestiti per la casa

● **Dall'inizio della crisi i mutui erogati sono diminuiti del 20%**
 ● **I tassi invece lievitano: più 103 punti base in un anno. Per il debito si spende un terzo del reddito**

GIUSEPPE VESPO
MILANO

A guardar bene i dati, pare di leggere il futuro: prendete i mutui. Ieri Confartigianato segnalava che a maggio il tasso dei prestiti alle famiglie per l'acquisto della casa si attestava al 4,12 per cento (più 103 punti base rispetto a un anno fa). Ad inizio mese invece, era l'otto agosto, la Banca d'Italia ci informava che a giugno il tasso medio era già del 4,18 per cento. Insomma, di male in peggio.

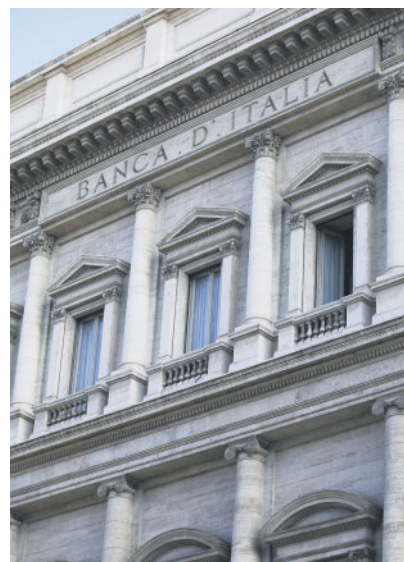
Entrambe le rilevazioni però non dovrebbero tenere conto del taglio fatto a luglio dalla Banca centrale europea, che ha diminuito di 0,25 i tassi di riferimento, e che si spera possa almeno rallentare la corsa del caro-prestito. Una maratona che va avanti, tra accelerazioni e rallentamenti, da quando è scoppiata la crisi finanziaria americana, era l'estate del 2007, proprio con i mutui *subprime* (quelli concessi ai debitori più a rischio). È di qualche giorno fa la notizia che il dipartimento di Giustizia statunitense non accuserà di frode finanziaria ai danni degli investitori la banca Goldman Sachs, per le operazioni sui *subprime* da 1,3 miliardi di dollari. La banca ha patteggiato con la Sec il pagamento di 550 milioni di dollari per chiudere la disputa. Andranno invece a giudizio le agenzie di rating Moody's e S&P).

Da allora, più precisamente dal 2008 al 2011, il numero complessivo dei prestiti concessi dalle banche italiane per l'acquisto delle case è diminuito del venti per cento, rispetto al triennio preceden-

te. Una riduzione «particolarmente accentuata per le famiglie più giovani», precisavano sempre a giugno i tre analisti di palazzo Koch che hanno firmato lo studio: «Il numero totale dei contratti stipulati da under 35 è diminuito più del trenta per cento».

NOI E IL RESTO DEL MONDO

Una situazione insostenibile, rincara adesso l'associazione degli artigiani, che mette in evidenza come negli altri Paesi europei i tassi sui mutui siano in media inferiori ai nostri del 62 per cento. Tanto che, sempre secondo gli artigiani, per onorare il debito gli italiani sono costretti a impegnare fino a un terzo del proprio reddito (con punte del 39,2 per cento in Lombardia). Non a caso in un recente rapporto la Commissione europea sosteneva che una famiglia italiana su quattro non riesce a fronteggiare il prestito e che la situazione sta diventando «allarmante». Preoccupazioni smentite



...
Confartigianato: negli altri Paesi europei gli interessi sono inferiori di circa il 62%

dall'Abi, l'associazione degli istituti di credito, secondo la quale invece le sofferenze sono ferme all'1,2 per cento dei prestiti concessi.

Di fronte a questo quadro, nulla di strano se anche dal mercato immobiliare arriva qualche segnale preoccupante: nel primo trimestre di quest'anno, le compravendite hanno registrato un crollo del 17,8 per cento, pari a quello del marzo 2009 e che interrompe i due trimestri consecutivi di lieve crescita che hanno caratterizzato la seconda metà dell'anno passato. Di più: sempre la Banca d'Italia recentemente ha condotto un sondaggio interpellando più di 1.500 agenzie immobiliari. Ne è emerso che, tra aprile e giugno, i prezzi delle case sono diminuiti, mentre l'offerta è aumentata: in pratica cresce il numero delle case in vendita e diminuisce il prezzo degli stessi appartamenti. Ma in calo è anche il numero di agenzie che, rispetto al trimestre aprile-giugno 2001, sono riuscite a vendere almeno un immobile.

E se non si vendono le case che già ci sono è inutile costruirne di nuove. Storicamente, uno dei settori tra i più colpiti dalle crisi internazionali come quella che viviamo è il settore edile. Anche stavolta non ci sono eccezioni. Il trend negativo delle costruzioni trova ulteriori conferme nell'analisi fatta da Anaepa, l'Associazione dei costruttori di Confartigianato. «La situazione è drammatica - premette il presidente Arnaldo Redaelli - Se non si adotteranno al più presto soluzioni, migliaia di piccole imprese rischiano la chiusura e migliaia di lavoratori perderanno il posto». Cosa che per altro sta già avvenendo. Tra giugno 2011 e marzo 2012 sono sparite migliaia di piccole imprese e si sono persi più di 98 mila posti di lavoro (con un tasso di occupazione in calo del cinque per cento). «Le imprese riprende Redaelli - sono strette in una morsa fatta di scarso credito bancario, con tassi in aumento, e di tempi di pagamento sempre più lunghi», con «i committenti pubblici e privati» che si fanno attendere «42 giorni in più rispetto alla media europea». Insomma, a guardar bene i dati pare di leggere il futuro. E senza interventi immediati, non sarà felice.



Prezzi e tariffe: rientro col salasso

MASSIMO FRANCHI
ROMA

È un ritorno dalle ferie amaro quello che attende i consumatori italiani. È in arrivo infatti una raffica di rincari di prezzi e tariffe in tutti i settori, con «effetti disastrosi» per le tasche delle famiglie. Secondo l'osservatorio di Federconsumatori, che ha aggiornato le previsioni per il 2012, alla luce degli effetti delle manovre economiche varate e ai nuovi aumenti dei carburanti, della luce e del gas il risultato è «drammatico»: per una famiglia media gli aumenti toccheranno quota più 2.333 euro, quasi la metà di quanto la stessa famiglia spende per la spesa alimentare in un anno. L'associazione dei consumatori stima che l'inflazione si attesterà a un 5,5-6% (senza tener conto delle voci «tassazioni

varie» che non sono calcolate per l'indice Istat). «Aumenti insostenibili che determineranno pesantissime ricadute sulle condizioni di vita delle famiglie e sull'intera economia - sostiene l'associazione - che dovrà continuare a fare i conti con una profonda e prolungata crisi dei consumi. È ora di puntare sul rilancio: ripresa della domanda di mercato, liberalizzazioni e investimenti per l'innovazione e lo sviluppo tecnologico. Questi dovranno essere i le direttive di marcia del governo per l'anno in corso», dichiarano Rosario Trefiletti ed Elio Lannutti.

In percentuale l'aumento più consistente è quello delle tariffe del trasporto pubblico locale. Le associazioni parlano di rincari fino al 30 per cento, che tradotti in euro significano una spesa annuale di 48 euro in più rispetto al

Le liberalizzazioni rischiano di restare sulla carta

IL COMMENTO

ANTONIO LIROSI

● **SI POTEVA FARE DI PIÙ SULLE LIBERALIZZAZIONI. SIA CON IL DECRETO CRESCITALIA**, sia dopo la sua conversione in legge, nonostante i miglioramenti apportati dal Parlamento. A distanza di sei mesi, molto rischia di restare sulla carta. Potrebbe essere utile scorrere sommariamente lo stato di attuazione delle misure, sollecitando il governo a monitorarle e soprattutto ad adottare i provvedimenti che mancano all'appello. Se da un lato è positivo che la misura più importante, in termini di impatto economico, cioè la separazione di Snam Rete Gas da Eni, sia stata resa operativa nei tempi previsti, dall'altro va registrato che la seconda in ordine di importanza, l'istituzione dell'Autorità per i

trasporti, è ancora ferma ai nastri di partenza - e pensare che era tanto urgente da essere calendarizzata a maggio - perché la scelta del governo di indicare tra i tre Commissari una figura come Pasquale De Lise (75enne da pochi mesi in pensione come ex Presidente del Consiglio di Stato) non ha incontrato il necessario consenso in Parlamento.

Si sta accumulando ritardo anche per l'ampliamento del numero di farmacie. Il ministro della Salute ha chiesto e ottenuto dal Parlamento, con la spending review, di modificare le regole sui concorsi regionali, di realizzare un apposito sistema informativo, di riconsiderare le farmacie oggi in sovrannumero in alcune zone, nonché di rinviare al 2015 l'entrata in vigore del limite di età (65 anni) per svolgere la funzione di direttore. In conclusione passerà ancora un po' di tempo prima di poter vedere altri iscritti all'Albo, magari di

giovane età, accendere la croce verde delle loro nuove farmacie, che comunque nel complesso - è facile prevedere - saranno molte meno delle 5mila a suo tempo stimate dal governo.

Nel frattempo, in assenza di una vera concorrenza con il canale delle parafarmacie, non c'è traccia di sconti sui medicinali dispensati dalle farmacie convenzionate con il Servizio sanitario nazionale, come invece previsto dal decreto. Anche per vedere aumentare il numero dei notai in servizio dovrà passare altro tempo. Non si hanno infatti notizie, né sul decreto di revisione (in aumento) della pianta organica, né sullo stato dei posti messi a bando

...

Ritardi e resistenze vanificano l'efficacia delle nuove norme

negli ultimi due anni per coprire le numerose sedi vacanti. Come era prevedibile, spetterà al ministero dello Sviluppo definire con decreto le nuove tipologie contrattuali per rendere più autonomi dalle compagnie petrolifere i rivenditori di carburante: le rispettive associazioni di rappresentanza non hanno trovato un'intesa, a dimostrazione della scarsa incisività delle disposizioni, contenute nel decreto, per portare più concorrenza nella filiera petrolifera. Situazione simile in campo assicurativo, dove l'operatività di quelle poche norme che avrebbero potuto, ma solo incidentalmente, comportare un contenimento dei premi Rc auto ha trovato la ferma resistenza delle compagnie, stando a quanto dichiarato in Senato qualche settimana fa dal presidente dell'Isvap, cioè l'Autorità che ha in corso di adozione le norme tecniche applicative e che nel frattempo il decreto sulla spending review ha

trasformato in Ivass, ponendo di fatto il controllo del settore sotto l'egida di Banca d'Italia.

Sulle banche c'è poco da dire: con le nuove disposizioni ad oggi non è cambiato nulla per quanto riguarda i costi delle transazioni elettroniche di moneta, né per gli esercenti né per i consumatori. Per il commercio, le liberalizzazioni sono contenute in provvedimenti diversi dal Crescitalia: sarebbe utile che il ministero, ascoltando le parti interessate, traesse un primo bilancio sulle convenienze per consumatori e imprese, sull'impatto occupazionale e del trattamento dei lavoratori, del primo anno di applicazione (a dicembre) della totale libertà di apertura domenicale e festiva concessa agli esercizi.

Discorso a parte meritano le professioni. Le norme del Crescitalia hanno integrato e migliorato quelle contenute nella manovra Tremonti di un anno fa, alle quali è stata data attuazione con