

La Bce: mutui, gli italiani sono i meno indebitati di Eurolandia

L'Fmi taglia all'1-1,5% le stime di crescita dell'economia globale

di ROSSELLA LAMA

ROMA – Tra tutti i cittadini di Eurolandia gli italiani sono i meno indebitati per l'acquisto della casa. I dati del Bollettino della Bce dicono che i mutui contratti per l'acquisto di immobili non superano il 17,2% del prodotto interno, ampiamente al di sotto della media Ue con la sola eccezione della Slovenia che è ferma al 7,7%. Questo fa sì che l'Italia sia meno esposta degli altri nell'eventualità dello scoppio di una bolla immobiliare. «La consistenza del debito impiegato per l'acquisto degli immobili residenziali può essere vista in prima approssimazione come un indicatore dell'intensità con cui gli shock dei prezzi delle abitazioni possono trasmettersi all'economia», rileva la Bce.

L'esperienza americana insegna. La crisi finanziaria innescata e poi alimentata dalla drastica riduzione dei prezzi delle

case sta avendo effetti in tutto il mondo. La banca centrale dell'euro tiene quindi sotto stretta osservazione questo settore, che più di altri, per l'ampiezza della platea che coinvolge, influenza lo stato generale di salute di ogni paese, e dell'economia globale.

Nelle pieghe del Bollettino c'è anche un altro dato che ci dice che nel nostro paese il mercato immobiliare è più stabile che in altri, quindi meno esposto alle conseguenze delle montagne russe dei prezzi. I dati per l'Italia si fermano al 2004, comunque nei dieci anni tra il 1997 e il 2007 in Italia le case sono cresciute mediamente del 5%, meno della media di Eurolandia, e molto lontano dal +10% che si è registrato in Spagna e dall'8% della Francia.

Ci confermiamo invece allineati alla media Ue per quanto riguarda la quota di abitazioni

occupate dai proprietari: il 72% delle persone abita nella casa di proprietà, mentre i valori europei vanno dal minimo del 44% della Germania al massimo dell'83% della Spagna. Anche il rapporto fra ammontare del prestito e valore dell'immobile, in Italia pari all'80%, è sostanzialmente in linea con quello degli altri Paesi, ad eccezione del picco del 112% dei Paesi Bassi e del 60% della Grecia.

Quello per l'acquisto della casa è solo una parte dei debiti privati contratti dalle famiglie. Ma anche nel dato generale gli italiani sono molto meno in rosso. Nel 2007 il loro debito totale era pari al 30% del Pil, un terzo delle famiglie tedesche e quasi un quinto di quelle inglesi.

I mercati finanziari stanno metabolizzando la bufera dell'estate e dell'autunno, ma sono ancora ben lontani dalla norma-

lità. Le ricadute sull'economia reale sono pesanti, e i previsori continuano a tagliare le stime per il 2009. Mercoledì prossimo il Fondo monetario internazionale abatterà le sue, fin quasi a dimezzarle. A novembre aveva già ridotto al 2,2% il tasso di crescita globale previsto per quest'anno. A meno di tre mesi di distanza quella previsione si rivela troppo ottimistica. «Saranno riviste all'1-1,5%, che è molto», ha anticipato ieri Bertuch-Samuels, numero due del dipartimento monetario e dei mercati finanziari dell'Fmi. «Le prospettive economiche globali si sono deteriorate, la fiducia di consumatori e imprese è scesa a livelli che non avevamo visto da decenni, e anche l'attività è diminuita seccamente». Anche le economie emergenti come India e Cina stanno accusando la crisi peggio del previsto. E non è detto che queste nuove previsioni non peccino ancora di ottimismo.

IL BOLLETTINO

I prestiti per l'acquisto di immobili rappresentano il 17,2% del Pil, molto al di sotto della media dell'eurozona

A novembre il Fondo aveva ridotto al 2,2% le previsioni per il 2009, ma «l'attività è diminuita seccamente»



72%

CASE

E' la percentuale di italiani che vive nella casa di proprietà

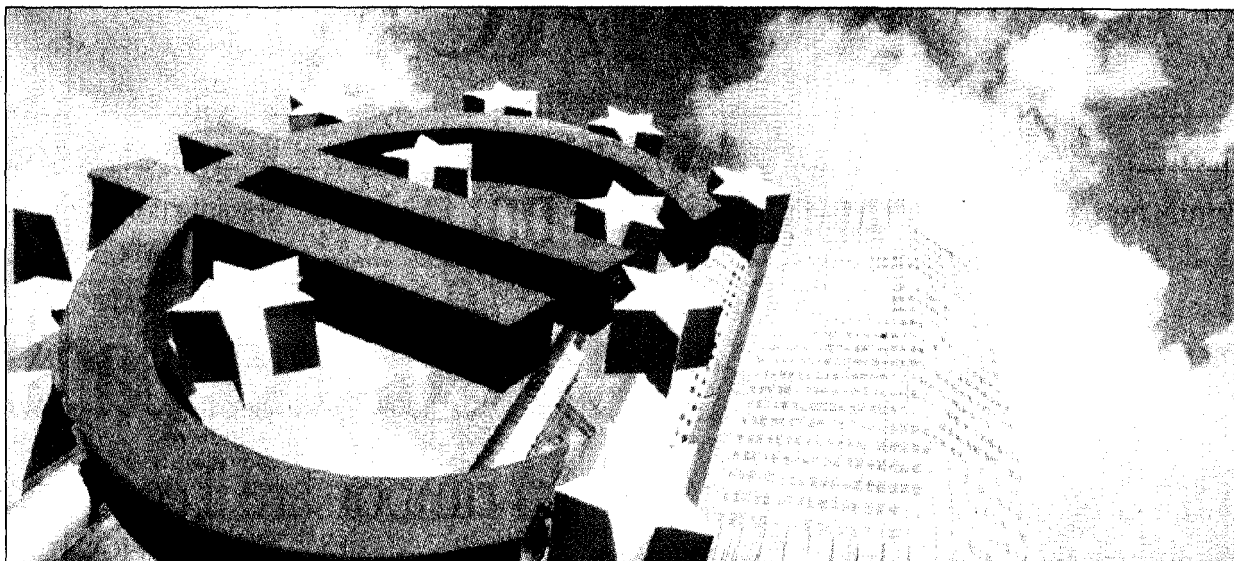
30%

DEBITO-PIL

E' la percentuale di indebitamento privato totale degli italiani

**IL RISCHIO
"BOLLA"**

*Italia meno esposta
di fronte
ad un eventuale crollo
del prezzo delle case*



La sede della Bce a Francoforte