

Le vulnerabilità del settore e i possibili rimedi evidenziati dal Financial stability board

Draghi: rischi sull'immobiliare

WASHINGTON. Dai nostri inviati

I risultati del primo esercizio pilota di *early warning* condotto insieme al Fondo monetario internazionale per identificare le aree potenziali di nuovi rischi per il sistema finanziario internazionale e per evitare che una volta usciti dal lungo tunnel della crisi, si finisca per ripiombarvi. Ma non basta: nella densissima agenda dei lavori al G-7 e al G-20 che si sono tenuti ieri, per il Governatore della Banca d'Italia, Mario Draghi, nella sua qualità di presidente del neonato Financial stability board, c'era anche la responsabilità di riferire ai ministri di Paesi avanzati (nella compagine ristretta e in quella più ampia) sugli sviluppi dei lavori sulle tre linee guida impartite dal G-20 di Londra. E cioè: come ridurre gli aspetti prociclici della normativa finanziaria; come modificare, evitando che finiscano con l'incidere negativamente sulla salute del sistema creditizio, gli schemi retributivi dei manager; come regola-

re la vigilanza internazionale dei gruppi bancari e assicurativi cross-border.

Così ieri Draghi, dopo aver fatto il punto della situazione con il direttore esecutivo dell'Fmi, Dominique Strauss-Kahn, è intervenuto due volte alla riunione dei Grandi: la prima per tracciare ombre e possibili luci future dell'outlook macroeconomico internazionale e per presentare in via del tutto riservata ai ministri le prime risultanze dell'esercizio di lavoro realizzato con Fmi; la seconda per esporre, nella stessa sessione del ministro del Tesoro statunitense Tim Geithner, le possibili linee di riforma della normativa di vigilanza del sistema finanziario internazionale.

Dettagli e cifre dello studio pilota che servirà a trovare armi di prevenzione contro i rischi d'instabilità internazionale sembrano destinati a rimanere confidenziali, dato che, proprio per mettere a punto le nuove strategie di prevenzione, è essenziale il contributo dei Governi e del-

le autorità di vigilanza.

Ma Draghi e Strauss-Kahn dovrebbero fornire stamattina alcuni, sintetici accenni anche al meeting dell'Imfc, il comitato ministeriale che dà le linee guida del Fondo monetario. L'obiettivo di questa valutazione d'impatto dei rischi, va ricordato, è quello di tracciare per tempo le possibili aree di nuovi pericoli per il sistema bancario internazionale.

E in futuro, visto che la prima riunione operativa del Fsb si terrà in giugno, questo lavoro di prevenzione verrà istituzionalizzato attraverso il "comitato sulle vulnerabilità", costituito all'interno del board e composto da esponenti delle autorità di vigilanza bancaria e di controllo dei mercati finanziari. Nel suo campo d'osservazione rientrano però anche i possibili effetti negativi sulla finanza internazionale derivanti dalla dinamica dell'economia reale (i possibili «rischi verso il basso delle previsioni», indotti dall'andamento dell'occupazione o dei

consumi).

Tra i fattori di rischio considerati c'è anche la dinamica dei prezzi del mercato immobiliare; quello statunitense, certamente, ma non solo. Per rendere meno duratura la crisi, tra i consigli degli esperti Fsb diretti da Draghi dovrebbe esservi quello di sostenere il mercato degli immobili che, nonostante la forte caduta registrata in Usa sinora, potrebbe soffrire ancora di una certa sopravvalutazione.

Quelle immobiliari, del resto, non sono crisi a risoluzione rapida: l'esperienza del passato insegna che la durata media della fase negativa del ciclo degli immobili è di cinque anni. Quanto all'Italia, anche recenti analisi Bankitalia hanno messo in evidenza che il trend più recente è quello di una discesa dei prezzi delle case. Ma, fortunatamente, sulla base dei dati attuali, non sembra che il nostro Paese soffra dell'esistenza di una vera e propria bolla immobiliare.

**R. Boc.
A. Me.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NON TOCCATO IL FONDO

Nonostante la forte caduta già registrata, i prezzi delle case (soprattutto Usa) potrebbero ancora scontare una sopravvalutazione

