

LENTE D'INGRANDIMENTO

L'edilizia, da motore del Pil, è diventata un freno

Irlanda vittima della bolla immobiliare

di **Riccardo Sorrentino**

Era considerata un esempio da seguire. La sua rapida crescita economica le ha valso il titolo di tigre celtica. L'Irlanda aveva insegnato al mondo come un'economia messa in ginocchio dalla concorrenza internazionale - l'ingresso nella Cee negli anni 70 fu decisamente traumatico - potesse rialzarsi e riacquistare competitività. Ma ora?

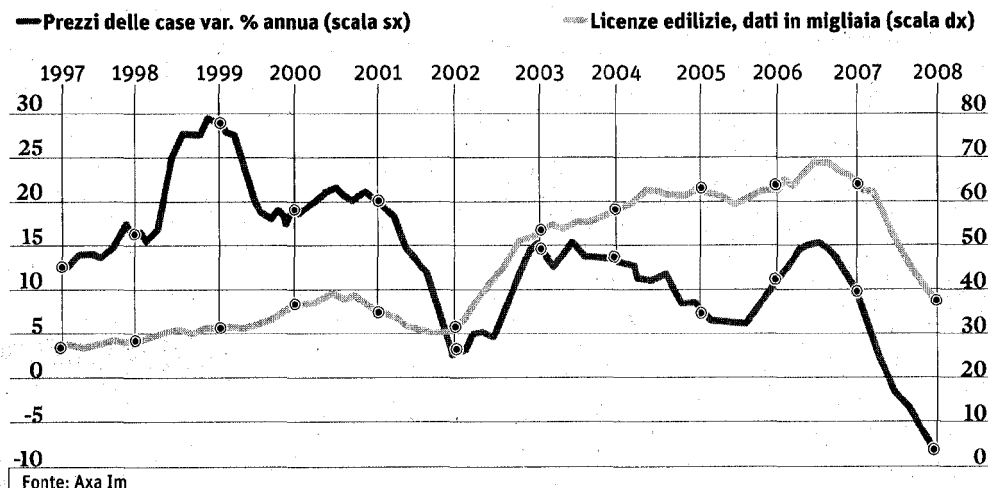
Ora Dublino ha paura. Qualcosa, dopo i grandi successi degli anni 90, comincia a non funzionare più bene. «La tigre celtica è in pericolo», è allora l'allarme lanciato da Raphaël Gallardo di Axa Investment managers in una ricerca appena pubblicata. «La perdita di controllo della speculazione edilizia a partire dal 2003 - spiega Gallardo - ha mascherato una pericolosa diminuzione della competitività dei settori legati alle esportazioni. La brusca inversione dell'immobiliare alla fine del 2006 e la crisi di liquidità interbancaria sopravvenuta l'estate scorsa rimettono in discussione un modello di integrazione e di crescita che da lungo tempo ha nutrito le speranze di prosperità di tutta la periferia europea».

La competitività dell'Irlanda è stata colpita da tempo da due fattori. L'inflazione prima: ha reso meno convenienti i beni e i servizi esportati: il cambio reale, malgrado l'euro, è aumentato anche verso Eurolandia e questo tipo di shock ha sull'economia irlandese un impatto forte, non immediato ma duraturo. Poi c'è stata la concorrenza dei Paesi dell'Europa centrale, molti dei quali si sono convertiti alla *flat tax*, l'aliquota unica sulle imposte, attirando investimenti dall'estero.

L'Irlanda però ha proseguito a crescere rapidamente: ha puntato tutto sull'edilizia, che nel 2006 copriva il 21%

La caduta

Mercato immobiliare irlandese



del Pil e occupava il 13% della popolazione attiva: in gran parte irlandesi, non gli immigrati che si sono dedicati ad altri settori. La casa, simbolo tradizionale della ricchezza nell'isola, ora si è però trasformata in un problema: si è creata una bolla immobiliare, simile a quella spagnola, la cui

ALLARME CREDITO

Il settore bancario ha concesso prestiti pari al doppio del Pil e i debiti delle famiglie arrivano al 175% del reddito

esplosione minaccia tutta l'economia. Il settore è in sovrapproduzione, i prezzi calano, si temono tagli all'occupazione. L'aumento dei senza lavoro, in un Paese in cui i debiti delle famiglie sono pari al 175% del reddito disponibile, minaccia quindi direttamente un settore bancario che ha concesso prestiti pari al 211% del Pil. Le banche hanno iniziato a stringere il credito al consumo solo a gennaio scorso,

mentre in Spagna lo stesso fenomeno era incominciato nel 2006, ma non è difficile immaginare un'accelerazione in futuro.

Non è una situazione semplice. È vero che i successi del passato non sono stati raggiunti invano. L'Irlanda affronta le difficoltà con un debito pubblico pari al 12% del Pil e una disoccupazione del 4%. Sono cifre invidiabili. È anche vero però che non c'è solo il fronte interno. La crisi è internazionale e sul futuro del Paese grava anche quell'legame economico con gli Stati Uniti che, secondo uno studio di Daniel Kanda per il Fondo monetario internazionale, è paradossalmente più forte di quello con Eurolandia o con la Gran Bretagna. L'impatto di uno shock economico proveniente dagli Usa, spiega Kanda, non è immediato «ma è maggiore e persiste più a lungo di quelli che arrivano dalla Uem e dal Regno Unito, anche se l'Unione europea ha una maggior quota di commercio di merci con l'Irlanda. Questo potrebbe riflettere molti fattori, compre-

sa la grande presenza di multinazionali americane in Irlanda e i connessi flussi di capitali. Inoltre, la quota del commercio con gli Stati Uniti deve essere forse aumentata nel momento in cui si considerano anche i servizi».

Qualche numero per essere più precisi. La variazione di un punto percentuale nel Pil trimestrale di Eurolandia e Gran Bretagna porta a una variazione immediata di due punti percentuali, che dura per due trimestri al massimo poi si azzera. Una analoga variazione nel Pil americano non ha effetti immediati, ma genera dopo sei mesi una variazione del 3% nel Pil irlandese e poi si riduce leggermente.

Tutto questo non lascia ben sperare per l'Irlanda. «I risultati comportano che le recenti turbolenze finanziarie nate dal mercato dei mutui subprime americani - spiegava Kanda nel mese di gennaio - creano un notevole rischio per l'Irlanda». Sono tempi duri, per la tigre celtica.

riccardo.sorrentino@ilssole24ore.com