

INTERESSI E RATE PESANTI GLI EFFETTI SOCIALI VISTI DA GIUSEPPE ROMA (CENSIS)

L'ABBAGLIO DEL VARIABILE

«Il tasso variabile è stato un abbaglio di cui gli italiani devono assumersi parte della responsabilità. Certo, in molti casi questo tipo di condizione è stato spinto dalle banche, ma non possiamo dare tutta la colpa a loro. Quando c'è stata la grande corsa al mutuo variabile, cioè tra il 2003 e il 2005, esistevano tutti gli strumenti per comprendere che i tassi d'interesse avrebbero subito dei rialzi e a prevalere non è stato il buon senso». È critico il giudizio di Giuseppe Roma, direttore generale del Censis, il centro studi investimenti sociali più volte intervenuto di recente sul tema mutui denunciando l'impovertimento della middle class. «Direi che c'è stata tanta leggerezza alla quale hanno concorso diversi fattori. Ora, però, occorre guardare avanti. La casa è un patrimonio è occorre imparare a valorizzarlo».

Domanda. Molte famiglie per pagare la rata del mutuo hanno rinunciato alla vacanza o ridotto drasticamente altre voci di spesa. Quali sono le conseguenze di tutto ciò?

Risposta. L'impatto sul sistema economico è negativo, non c'è dubbio. La frenata nei consumi si traduce in una preoccupante stagnazione. Ma non è solo il caro-mutui a incidere. Il cocktail micidiale che sta mettendo a rischio la

sopravvivenza della famiglia italiana è rappresentato dal debito per la casa insieme con il rincaro delle materie prime. Se a questi due elementi aggiungiamo la tendenza al risparmio cautelativo tipico dei periodi di crisi, è chiaro come si verifica il crollo dei consumi. Se continua così tra qualche anno saremo in recessione.

D. Come spiega l'ansia di comprare casa, che tutt'ora resiste nonostante la frenata delle compravendite nelle grandi città?

R. La costruzione di abitazioni per fini sociali in Italia si è sostanzialmente fermata vari anni fa, mentre in Paesi come Francia e Germania se ne costruiscono 30-35 mila ogni anno. Questa politica ha prodotto un rincaro degli affitti tale da spingere i consumatori a indebitarsi per comprare casa.

D. Pochi, però, riescono a comprare al centro delle città, perché i prezzi sono troppo cari.

R. Infatti, oggi la maggioranza delle operazioni di compravendita si fa per le terze e quarte fasce delle metropoli. E questo ha un impatto devastante sul territorio poiché stanno nascendo delle aree-contenitori di abitazioni, ma senza servizi, che sono dei veri mostri urbanistici.



Giuseppe Roma