

[**LABORATORIO ITALIA**]
di Marco Fortis*

I debiti delle famiglie sono soltanto un falso problema

Negli Stati Uniti, in Spagna e in Gran Bretagna sono molto più alti. Nel nostro Paese crescono, ma si parte da una base molto bassa. I mutui? Aumentano, ma non c'è da preoccuparsi: pesano per 5.600 euro pro capite.

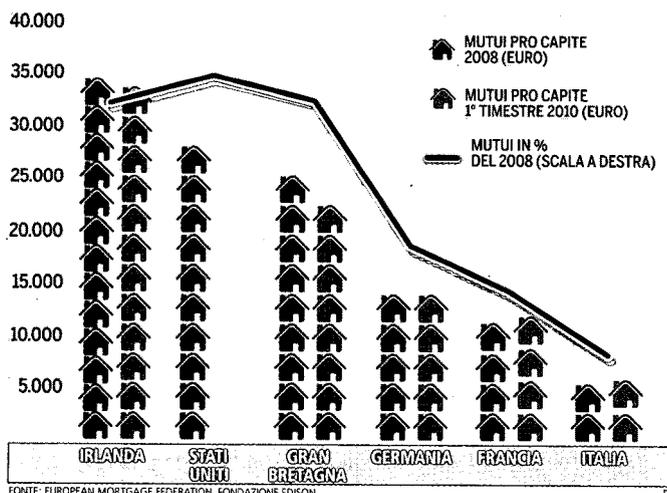
A due anni dallo scoppio della crisi molti Paesi che avevano cavalcato la bolla immobiliare e finanziaria non hanno ancora risolto il loro problema numero uno, quello degli alti debiti delle famiglie che paralizzano i consumi, a cui si aggiunge ora l'esplosione dei deficit pubblici. In America la situazione è così grave che per evitare che la ripresa si spenga il presidente Obama ha dovuto annunciare nuove misure di sostegno, che tuttavia finiranno col pesare ulteriormente sul debito pubblico. Secondo l'ultimo bollettino della Banca di Francia, il debito delle famiglie e delle Istituzioni no profit (Inp) statunitensi, pur in lieve flessione, nel primo trimestre di quest'anno rimane tra i più alti al mondo, pari al 119% del Pil. I debiti delle famiglie e delle Inp inglesi sono aumentati in un anno di quasi 3 punti di Pil e sono ora pari al 101% del medesimo. Gli spagnoli hanno debiti per l'86% del Pil, mentre migliore è la situazione dei tedeschi (63% del Pil), dei francesi (53%) e soprattutto degli italiani (44%).

Nonostante il catastrofismo di alcuni lanci di agenzie di stampa, che hanno dato notizia di un aumento senza freni dei debiti delle famiglie, la situazione nel nostro Paese in realtà è dunque molto tranquilla. L'indebitamento sta crescendo ma parte da basi molto modeste ed è indirizzato a buon fine, cioè all'accensione di mutui per la casa in un mercato che, diversamente da quelli ancora appesantiti di Stati Uniti o Irlanda, appare in ripresa, come hanno sottolineato i dati Istat sulle compravendite immobiliari e sui mutui nel primo trimestre 2010. Anche i dati della European Mortga-

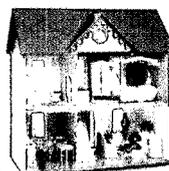
ge Federation parlano chiaro. In Italia, dove la maggior parte delle famiglie ha una casa di proprietà e dove non vi è stata la bolla immobiliare che ha portato Usa, Gran Bretagna e Irlanda al tracollo finanziario, l'indebitamento delle famiglie è esiguo perché le stesse presentano un livello pro capite di debiti per i mutui molto basso. Nel 2008 i mutui per abitante in Italia erano pari a soli 5.230 euro, mentre Francia e Germania erano più appesantite, ma si trovavano comunque sotto i 15.000 euro, cioè rispettivamente a quota 10.990 e 13.960 euro. Gran Bretagna e Stati Uniti, invece, nel 2008 presentavano, rispettivamente, mutui pro capite per 23.840 e 26.690 euro, mentre l'Irlanda era addirittura a quota 33.750.

In rapporto al Pil i mutui per la casa in Italia pesavano nel 2008 meno del 20%, mentre i valori di Gran Bretagna, Usa e Irlanda erano uguali o superiori all'80% dei rispettivi Pil. Il valore dello stock dei mutui in Italia è cresciuto nel primo trimestre 2010 del 7,1% rispetto al primo trimestre 2009, confermando la ripresa del mercato immobiliare, ma non desta preoccupazione, essendo solo di poco superiore ai 5.600 euro pro capite. Anche in Francia, altro Paese solido per ciò che riguarda le finanze delle famiglie, i mutui stanno crescendo ma in modo fisiologico. In altri Paesi come Stati Uniti o Irlanda il livello dei mutui per la casa invece è in calo ma resta altissimo e appesantisce i budget delle famiglie, rendendo difficoltosa la ripresa dei consumi privati.

Contrariamente agli americani o agli irlandesi che si sono indebitati per comprare case che oggi valgono molto meno, gli italiani non sono mai stati traditi dal mattone, che ha sempre rappresentato e rappresenta tuttora una valida alternativa di investimento. Il primo trimestre, come ha riferito l'Istat, ha evidenziato una ripresa delle compravendite. È ancora presto per parlare di una svolta e si teme che si possa trattare solo di una fiammata. Ma le statistiche sui prestiti per i mutui per la casa delle istituzioni finanziarie e monetarie in Italia degli ultimi mesi mostrano una importante accelerazione, soprattutto tra maggio e luglio. Staremo a vedere.



ANGLOSASSONI SEMPRE A RISCHIO
L'indebitamento delle famiglie per i mutui casa.



A PAG. 34
CHI VALUTA I PREZZI DELLE CASE



* vicepresidente Fondazione Edison e docente di economia industriale all'Università Cattolica di Milano