

EFFETTO LAGARDE

“Grazie” Bce Vanno all’asta 400mila case

GIANLUIGI PARAGONE
a pagina 12

Il regalo della Lagarde

IL RIALZO DEI TASSI COLPISCE ANCORA: FINISCONO ALL’ASTA 400MILA APPARTAMENTI

GIANLUIGI PARAGONE

Una vera e propria bomba rischia di abbattersi sul tessuto sociale italiano: sono 400 mila le famiglie con una casa all’asta. Un dato che col passare dei mesi è destinato ad alzarsi del 10%, secondo alcune stime. A lanciare l’allarme è uno studio realizzato da Nomisma con l’associazione «Save your home» nell’ambito dell’Osservatorio «Salva la tua casa», in base al quale si calcola che una rata mensile di mutuo a tasso variabile arriva ad assorbire fino al 60% del reddito netto di una famiglia. Con effetti devastanti.

Questo è il dannato effetto combinato del rialzo dei tassi, dell’inflazione e di redditi sempre più bassi, con il risultato per cui chi ha scelto mutui a tasso variabile per acquista-

re casa (ricordiamo sempre che prestiti sono mediamente saliti in un anno ai livelli di dieci anni fa) rischia di non riuscire a pagare. Da qui, dunque, il timore per 400 mila famiglie di ritrovarsi fuori casa per insolvenza. Tra l’altro con la possibilità che la vendita all’asta nemmeno aiuta a estinguere il debito (e qui si aprirebbe il capitolo della vendita a prezzo vile).

INCUBO

Quella che per decenni e decenni è stata la ricchezza degli italiani,

la solidità di un posizionamento sociale, cioè l’acquisto di una propria casa, si sta rivelando un incubo diffuso. La contrazione è certificata dal dato per cui nei primi nove mesi del 2023 le richieste di mutui immobiliari sono scese del 40%, così

come le compravendite di abitazioni (-16%). Un dato del genere significa congelare una molla sociale che ha funzionato per un lunghissimo tempo, cioè il sogno di abitare in una casa di proprietà, una casa propria come “tagliando” di un traguardo raggiunto, tanto da un operaio quanto da un professionista affermato. Avere una propria casa significava stabilità, certezze, realizzazione. E ricchezza in termini di pil.

CONVERSIONI GREEN

Da qualche tempo la casa invece si sta trasformando in un incubo: un po’ per la paura di non riuscire a stare dietro ai mutui, un po’ perché le rate del mutuo non si riescono a pagare se la casa messa in locazione non ha un affittuario non pa-



Christine Lagarde, presidente Bce (LaPi)



ga con puntualità o peggio la sta occupando abusivamente. E poi ci sono le paure delle recenti conversioni green. Ma torniamo alle scadenze e al rischio di insolvenza: le rate difficilmente possono essere onorate se il 60% del bilancio familiare è assorbito dal nuovo valore dell'impegno con la banca. Banca che, d'altro canto, si ritrova con una spada di Damocle sulla testa visto che la stessa Bce ha lanciato l'allarme, ricordando il peso delle sofferenze bancarie e invitando a provvedere agli accantonamenti del caso. Insomma, non siamo lontani all'ennesimo contrasto tra istituti di credito e clienti, ovvero famiglie o imprenditori (il discorso immobiliare infatti va esteso anche ai capannoni o ai negozi).

Più volte avevamo messo in guardia sui contraccolpi che i continui rialzi dei tassi avrebbero avuto sul tessuto sociale e imprenditoriale italiano, particolarmente colpito dalle scelte rigoriste della Lagarde. Il mercato immobiliare e prima ancora edile è un asset forte della ricchezza italiana, soprattutto di quel che un tempo chiamavano orgogliosamente ceto medio: rallentarlo o spezzarlo significa buttare in un campo secco una torcia accesa. Chissà se i tecnici dell'Eurotower sanno cosa significhi. Noi sì.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

