

Dopo la crisi la casa vale 200 miliardi in meno

Il mercato immobiliare arranca, le borse perdono terreno, le obbligazioni soffrono e il patrimonio degli italiani si assottiglia: da inizio 2010 sotto i colpi della crisi sarebbero andati in fumo oltre 200 miliardi. A fare i conti in tasca alle famiglie italiane è stato Synergia Consulting Group. La società, che raggruppa oltre 200 commercialisti italiani, ha elaborato un'analisi incrociando i dati di Banca d'Italia, Istat, Unioncamere, Abi e Crif. La ragione principale della perdita di ricchezza è risultata essere la flessione del prezzo degli immobili, sceso in media del 3%. Il calo è tutto sommato contenuto, ma pesa molto sugli italiani se si considera che circa due terzi del patrimonio delle famiglie (stimato a fine 2009 in circa 8.600 miliardi) è investito appunto in immobili, a partire ovviamente dalla casa in cui si vive. Solo il calo delle valutazioni di abitazioni e fabbricati ha inciso sull'impoverimento negli ultimi due anni per circa 160 miliardi. A ciò si è aggiunta la caduta delle borse e il balzo dei rendimenti dei titoli pubblici italiani rispetto ai Bund tedeschi. Quest'ultimo incremento ha bruciato altri 10 miliardi per via della svalutazione subita dai vecchi titoli pubblici italiani che le famiglie avevano già nei loro portafogli. Si tratta ovviamente di perdite contabili, che potrebbero diventare però reali se le famiglie fossero costrette a liquidare i patrimoni per reperire liquidità.

Gli unici dati confortanti sono arrivati dagli investimenti in oro e preziosi, i quali, muovendosi in controtendenza, come avviene in genere nei periodi di crisi, si sono invece rivalutati. Il bilancio complessivo evidenzia comunque una perdita rilevante: su ogni nucleo familiare la crisi ha inciso per circa 7 mila euro su 350 mila euro di patrimonio medio. La crisi ovviamente ha pesato anche sulle aziende: nel 2010 ne sono fallite oltre 11 mila, il 20% in più rispetto a un anno prima, toccando il record storico dalla riforma del diritto fallimentare del 2006. Nei primi nove mesi di quest'anno sono stati dichiarati altri 8.500 fallimenti, l'8,7% in più rispetto allo stesso periodo del 2010. Ma almeno su quest'ultimo fronte le famiglie stanno aumentando le difese: per evitare che le difficoltà delle imprese possano infatti danneggiare anche i patrimoni familiari gli italiani fanno ricorso sempre più spesso a trust e fondi patrimoniali che consentono di segregare i beni dalle aggressioni di eventuali creditori, costituendo così una specie di cassaforte per i beni personali. Si tratta di un vero e proprio boom: negli ultimi cinque anni, sempre secondo le rilevazioni di Synergia Consulting Group, sono stati creati oltre 30 mila nuovi fondi patrimoniali o trust, portando il totale oltre quota 200 mila. (riproduzione riservata)

Anna Messia