



A DIFFERENZA  
DELLA SPAGNA  
IL MERCATO EDILE  
ITALIANO  
PRESENTA DATI  
PIÙ VIRTUOSI  
E QUINDI  
RASSICURANTI

# CRISI ECONOMICO-FINANZIARIA SONO ATTESI SEI MESI DIFFICILI, MA SUL MATTONE NIENTE BOLLA

Quello del far previsioni sta diventando sempre più un mestiere ingrato. Un tempo, fino a qualche anno fa, diciamo che era più facile: forse perchè gli analisti erano più attendibili (?), forse perchè la gente, diciamo così, abboccava con qualche facilità in più.

Oggi - per fortuna - almeno quest'ultima condizione sembra venuta meno.

La gente - noi tutti - siamo diventati un po' più accorti. E forse anche questo è un effetto della crisi.

Pensavamo di affidarci alle analisi e alle valutazioni di gente e istituzioni che parevano il non plus ultra in fatto di attendibilità e qualità del cervello.

Ci ritroviamo oggi, oltre a conteggiare perdite stramiliardarie delle piazze finanziarie, a fare i conti con la perdita di credibilità di un sistema che pareva un monumento alla serietà.

Era blasfemo, solo qualche settimana fa, immaginare una *combine* del presidente di una grande Borsa qual è il Nasdaq americano. E invece abbiamo scoperto (con il caso Madoff) che i farabutti stanno anche a Wall Street. E questo senza considerare quel che c'è stato qualche mese fa, con il crac della Lehman Brothers che solo a scriverne porta la pressione a duecento...

Perchè ho voluto ricordare brevemente quel che non si può dimenticare: perchè è bene che questa crisi sia ricordata anche per questo: dobbiamo avere tutti - tutti - più diffi-



La sede della Borsa Italiana nel Palazzo Mezzanotte,  
in Piazza degli Affari a Milano.

*“In questo contesto appare evidente che, comunque, l'andamento delle compravendite subirà alcune contrazioni, ma le imprese ed il sistema immobiliare nel loro complesso hanno gli strumenti per praticare una politica attiva in grado di innovare e incentivare l'interesse dei compratori”.*

LA SITUAZIONE  
ATTUALE  
DEVE RICORDARE  
A TUTTI  
CHE IN ECONOMIA  
I FACILI GUADAGNI  
SONO CHIMERE  
PERICOLOSE

denza, dobbiamo essere più saggi, più accorti; dobbiamo fidarci di meno, avere meno idoli, esser capaci di metter in discussione con più coraggio; aver la determinazione di fare e farci più domande, di chiederci come sia possibile che questo (piuttosto che quell'altro) dica di garantirci rendimenti improbabili: e questo dovrebbe - però - anche suggerirci di essere, anche noi tutti, un po' meno "avidì", un po' più uomini e donne di buon senso, che hanno capito che le mele d'oro non crescono sulle piante.

**L'INDUSTRIA** - Chiusa la parentesi su quel che è stato vediamo dunque quel che ci si presenta.

Il panorama industriale (e qui ci metto anche l'edilizia) sulla carta non è dei migliori. La gelata temuta ed attesa pare arrivata. Se per avere una qualche conferma si voleva attendere la ripresa post-natalizia, il quadro è servito: molte imprese, vista l'aria, hanno preferito tirar dritto al 12 gennaio per riavviare le macchine.

**LA CIG** - Volete un altro dato sintetico della crisi? I soldi per la cassa integrazione scarseggiano, evenienza che non si avvertiva da almeno quindici anni, ma è così: gli stanziamenti fatti, pur se aggiuntivi rispetto alle iniziali previsioni, non bastano a sostenere le domande di cassa sin qui presentate.

E si badi bene: non solo (o non tanto) dalle aziende più piccole, quelle che devono attingere alla cassa integrazione cosiddetta in deroga, ma le altre, le maggiori, quelle per le quali la cassa è sempre stata disponibile.

**FATTURATO** - I dati più aggiornati sulle previsioni li attingiamo al recente monitor dell'Aib. E sono tutti dati negativi: vanno giù la produzione e il fatturato, cala l'export e l'occupazione, unico indicatore positivo (si fa per dire) la ricordata cassa integrazione: quella va su.

E' possibile immaginare quanto potrà durare una simile situazione? Qui si torna al discorso iniziale: per



fare una previsione la si fa, salvo verifiche sull'attendibilità da qui a fine anno.

Perchè il termine temporale è un po' questo e oscilla fra le valutazioni del Governatore di Banca d'Italia, Mario Draghi, per il quale ci aspettano «sei mesi durissimi» a quella più pessimistica (ma non è detto sia meno attendibile) di un uomo di studio e d'impresa come Marco Vitale che porta la fuoriuscita dal

tunnel molto più in là, a metà 2010 almeno. C'è - però e forse - un dato vero: ed è quello che vorrebbe che l'Italia sentirà meno di altri gli effetti di questa crisi.

La cosa è possibile a condizione di intenderci. Il parametro di riferimento che più si utilizza in questi casi è quello spagnolo.

La Spagna, si dice e scrive, se la sta passando peggio di noi. Verissimo: a condizione che si ricordi



PER RIAVVIARE  
IL CIRCOLO  
DEGLI ACQUISITI  
E' NECESSARIO  
CHE LA BCE  
DIA ANCORA  
UN TOCCO  
AL RIBASSO AI TASSI

che la Spagna negli ultimi 12 anni è cresciuta il doppio di noi, e quindi oggi sconta con più evidenza il rallentamento.

**NO ALLA BOLLA** - Ma è vero che la Spagna paga più di altri lo scoppio della bolla immobiliare che è stato poi all'origine del boom spagnolo.

Qui, in Italia, l'incremento dei prezzi non è stato così accentuato e quindi noi oggi possiamo ragionevolmente immaginare che non sentiremo gli effetti della bolla immobiliare.

E qui il discorso si aggancia opportunamente ad un tema che sta particolarmente a cuore alla categoria dei costruttori (e a migliaia di normali consumatori): come andrà il mercato

immobiliare?

Non bene. Ma questo è - per quanto doloroso - piuttosto normale.

Per riavviare il circolo degli acquisti serve un qualche tempo.

Serve, ad esempio, che la Bce dia ancora un tocco al ribasso ai tassi (oggi, mentre scrivo, è al 2,5%) e probabilmente serve anche una "scossa" che si devono dare gli stessi costruttori e operatori del mercato immobiliare in genere: ma come, abbiamo alle spalle sette-otto anni di crescita sostenuta e adesso, al primo cenno di crisi (pur pesante) non ci si può rassegnare, non si può limitarsi a piegarsi aspettando che lo tsunami passi.

Quel che per ora non pare di

avvertire è quel che si dice un atteggiamento "pro-attivo", di chi sa che il momento è complicato, ma che sa anche prendere in mano la situazione: se il mercato non va non è - per fare un esempio - che Toyota, Sony o Fiat si rassegnano, ma mettono in atto una serie di azioni che tengano vivo il mercato.

E questo andrebbe fatto, e concludo, per almeno due buone ragioni: la prima per la possibile buona speranza di ogni singola impresa; la seconda per il bene di tutto il mercato. Perché qui una cosa pare assodata: dalla crisi si esce (così come ci si è entrati) tutti insieme...

**Gianni Bonfadini**

# GeoMuro®

## MURI A SECCO RINFORZATI (MSR)

fino a 15 metri di altezza

per informazioni:  
**LA CEMENTIFERA**  
Pontoglio (Bs)  
Tel. 030 737037  
E-mail: geomuro@lacementifera.it

# EDILFARO S.r.l.

## MATERIALI PER L' EDILIZIA

SOLAI A LASTRE A TRAVETTI E A PANNELLI  
LATERIZI - COPERTURE - LEGNAME - P.V.C.  
FERRAMENTA E ATTREZZATURE EDILI  
ARREDO URBANO - CAMINETTI

Roncadelle (BS) - Via Martiri della Libertà, 5  
Tel. 030.2584383 - 2584588 - Fax 030.2584393