

Buzzetti, niente bolla immobiliare. Ma agire subito per sostenere l'edilizia

20 Giugno 2012

[La Repubblica - 20/06/2012 - di l.gr]

L'intervista. Paolo Buzzetti, presidente dei costruttori: famiglie e imprese stremate dalla crisi, anche se la domanda resta più forte dell'offerta

“Ma non ci sarà nessuna bolla, la Spagna è lontana”

Non siamo la Spagna e nemmeno l'America: la bolla immobiliare, in Italia, non c'è. Non ancora almeno. Paolo Buzzetti, presidente dei costruttori dell'Ance, avverte che «il Paese è sull'orlo di un crinale e l'edilizia rappresenta il punto di svolta». Però «vedo segnali che mi fanno ben sperare e che mi sembra possano portarci sulla strada giusta evitando il peggio».

Visto il continuo calo delle compravendite anche in questo primo trimestre dell'anno, perché ritiene che l'Italia non sia a rischio di bolla immobiliare?

«Perché a differenza di altri Paesi qui c'è e c'è sempre stata una domanda di abitazioni superiore all'offerta. A parte qualche eccezione, non vi sono aree dove si sia costruito troppo rispetto alla richiesta. Al contrario ci sono 500 mila domande eccedenti rispetto alle abitazioni a disposizione».

Resta il fatto che le famiglie, anche se vorrebbero comperare casa, non lo possono fare. Nomisma stima che in Italia ci siano 700 mila case invendute, è così?

«Non abbiamo cifre sul fenomeno, stiamo facendo dei monitoraggi fra i nostri iscritti proprio in queste ore, ma posso dire che i numeri di Nomisma non mi stupiscono. Anzi, considerato com'è stata trattata l'edilizia negli ultimi tempi, potevamo anche aspettarci di peggio».

A cosa si riferisce?

«Alla politica incosciente e distruttiva praticata sulla casa. Mentre Francia e Germania puntavano sull'edilizia per uscire dalla crisi e varavano aiuti alle coppie giovani o sgravi sulle ristrutturazioni di qualità, qui si è fatto di tutto per spingere le famiglie a non comperare. Patto di stabilità e ritardi abissali nei pagamenti da parte della Pubblica amministrazione hanno messo in ginocchio le imprese. Patrimoniali sulla casa, lo shock dell'Imu e il crollo dei mutui concessi hanno spossato e frenato le famiglie. Cosa potevamo aspettarci da tanto clima di sfiducia? Non si comprano le cravatte, figuriamoci le case. Per fortuna ora vedo dei cambiamenti. Se quanto previsto dal decreto Sviluppo passerà, forse ci salveremo dal crinale. Penso soprattutto al taglio l'Iva sull'invenduto: un'imposta capestro che blocca completamente il mercato, tanto che ai costruttori non conviene

nemmeno affittare le case ferme».

Lei dice che l'Anca non ha cifre sull'invenduto. Non ci sono davvero o piuttosto non pubblicate i dati per evitare che le banche siano ancora più rigide nel concedervi credito?

«Sia chiaro: non sminuisco il problema. C'è e in alcune Regioni - Veneto e Lombardia - è particolarmente grave. Ma se vogliono fornire dati credibili dobbiamo ragionare sull'anzianità dell'invenduto, vedere cosa non va e perché. Non stiamo facendo giochetti: il credit crunch da una parte e il crollo dei mutui dall'altra sono due aspetti drammatici della crisi. Se l'edilizia di sicurezza e qualità - e il sisma in Emilia ci dimostra di quanto ne abbiamo bisogno - e il credito bancario non decollano, la situazione è drammatica».

Arriva la bolla immobiliare?

«Molto peggio: salta la pace sociale e allora non c'è invenduto che tenga».