



STATI UNITI • Geithner interviene e promette «più mercato» in un settore in crisi

Il mattone zavorra

Francesco Piccioni

Al dunque, la crisi degli Stati Uniti resta agganciata all'andamento del mercato immobiliare. Sembra paradossale, nel cuore del paese dell'innovazione tecnologica; ma è qui che si scaricano i guadagni della massa dei consumatori. Qui si è creata – alla fine degli anni '90 e nei primi del nuovo millennio – quella micidiale «bolla» che, esplodendo, ha avviato la lunga crisi che stiamo vivendo.

La riprova? Ieri il ministro del tesoro, Tim Geithner, ha aperto la conferenza sul Future House Financing sotto i riflettori di tutti i principali media. E lo ha fatto per dire che il governo Usa considera «una delle prime sfide dell'economia» la riforma del settore immobiliare e delle modalità del suo finanziamento. Al centro della riforma Fannie Mae e Freddie Mac, le due società semi-pubbliche, ma di fatto completamente nazionalizzate dopo l'inizio della crisi, il cui ruolo storico è la garanzia dei prestiti concessi sui mutui. L'accusa di Geithner è chiara: i dirigenti di quelle società hanno preso rischi superiori alle possibilità di garanzia per aumentare le quotazioni di borsa e quindi anche i compensi per i dirigenti stessi.

Tutto vero, ma è una parte della verità. Il mercato immobiliare Usa è oggi talmente bloccato che la quota dei mutui garantiti da queste due società è salito addirittura al 95%. Il settore privato, di fatto, non va più incontro a chi vuole acquistare una casa. La soluzione proposta dall'esecutivo, per bocca di Geithner, è però quella di un arretramento del «pub-

blico» dai mutui «per lasciare spazio al settore privato». Populistica la motivazione: «non sosteneremo più un sistema dove i guadagni privati sono sovvenzionati dalle perdite dei contribuenti». Se avesse detto la stessa cosa in occasione del salvataggio delle banche sarebbe stato certo più onesto.

Il settore si prepara dunque ad altri momenti difficili. I mercati hanno festeggiato ieri il modesto recupero (1,7%) nel numero di nuovi cantieri edili aperti nel mese di luglio; Ma a giugno c'era stato un calo dell'8,7. A chiudere la partita è intervenuto il dato sui nuovi permessi di costruzione (un passo prima del cantieramento): calati ai livelli più bassi dal 1960. Ce ne sarebbe d'avanzo per sentirsi sulle montagne russe. Ma altre cattive notizie premono per la fine dell'estate. Entro il 30 settembre, infatti, dovranno esser portati a conclusione i



/FOTO REUTERS

contratti di costruzione che hanno beneficiato del programma di incentivi governativi chiuso alla fine di aprile. Dopo quella data si torna al mercato «normale» ma, come tutti sanno, dopo un periodo di incentivi (letteralmente «vendite anticipate»), segue una fase di sensibile calo.

Nella stessa direzione va però anche la particolare «cautela» dei consumatori statunitensi, peraltro motivata sia dal calo degli stipendi medi (i nuovi contratti nel settore auto, da Chrysler a General Motors, stanno facendo ovviamente scuola) che dalla disoccupazione crescente. Una conferma arriva da Wal Mart, la più grande catena di distribuzione al mondo (oltre un milione e mezzo di dipendenti). La quale, pur registrando ancora un modesto incremento degli utili, vede «una ripresa che rimarrà lenta».

In leggera controtendenza – ma tanto è bastato a Wall Street per stappare una bottiglia di champagne, dopo cinque giornate consecutive di ribasso – l'incremento della produzione industriale: +1,1% nel mese di luglio, un po' sopra le attese degli analisti. Nello stesso senso è stato interpretato l'aumento dello 0,2% dei prezzi alla produzione. Secondo la visione «ottimistica», infatti, ciò significa che «si allontanano le prospettive di deflazione». Con l'occhio soprattutto alle mosse della Federal



Reserve, che a questo punto sarebbe incentivata a «preoccuparsi più della crescita che dell'inflazione».

Non è quindi «catastrofismo» chiedersi come mai il responsabile – Bill Gross – di un autorevole fondo obbligazionario degli States come Pimco abbia sentito la necessità di avvertire che «l'economia americana avrà bisogno di nuovi stimoli nell'arco di sei mesi». Mica gli mancheranno i dati o «la visione» per capire gli andamenti...