

## NELLE REGIONI

# In Lombardia e Piemonte le case pesano meno del 60% degli asset

Le analisi di Bankitalia non considerano soltanto il “risparmio” in senso stretto, cioè i conti correnti, i depositi e gli investimenti (titoli di Stato, azioni, obbligazioni e così via). Ma anche l’indebitamento e il valore degli immobili. Proprio le case e le altre “attività reali” monitorate dagli analisti di via Nazionale – per lo più immobili non residenziali e terreni – costituiscono in media i due terzi del patrimonio delle famiglie italiane. L’incidenza della componente immobiliare, però, cambia molto da una zona all’altra: in Piemonte e Lombardia il peso delle attività reali sulla ricchezza netta è ai minimi (rispettivamente 55 e 56%), mentre in Sardegna raggiunge il livello più alto (81%).

Oltre alla ricchezza totale, perciò, bisogna considerare quanto vale la componente puramente finanziaria. Così facendo si attenua la portata del primato “generale” delle famiglie del Trentino Alto Adige, della Liguria e della Val d’Aosta. Nella speciale classifica della ricchezza finanziaria

**-4,2**

**PER CENTO**

È il calo a valori

Sono differenze importanti, dal momento che la ricchezza non va solo “contata” ma anche “pesata” in base al suo grado di liquidità. Anche perché su edifici e terreni si riflettono la crisi del mercato immobiliare – ancora irrisolta, almeno a livello di prezzi – e il fatto che 19,9 milioni di case su 31,9 sono abitazioni principali, quindi difficilmente vendibili.

Osservando l’andamento dei numeri nell’arco di dieci anni, la sofferenza degli immobili è palese. Dal 2007 al 2017 le attività reali possedute dagli italiani hanno perso il 10,4% del loro valore, calcolato a prezzi costanti (quindi a parità di potere d’acquisto) scivolando a poco meno di 6.300 miliardi.

Considerato il peso specifico del mattone nel portafoglio degli italiani, è chiaro che la componente immobiliare ha contribuito in modo decisivo a trascinare giù il totale della ricchezza netta: -8,6%, da 10.658 a 9.743 miliardi. E anche nell’ultimo anno il trend è stato calante (-0,1% a prezzi costanti). Ma alla discesa hanno par-

te la componente finanziaria ha comunque ripreso a crescere. Se tra il 2007 e il 2011 sono stati lasciati sul campo circa 764 miliardi di euro di attività, nel periodo successivo ne sono stati “recuperati” 575: un aumento del 15,1% che ha quindi portato il valore ai 4.374 miliardi del 2017.

Per dare una misura del confronto, nello stesso periodo post-2011 le attività reali – e cioè immobili, terreni, impianti, macchinari e altro capitale fisso – hanno invece segnato un calo costante, perdendo in totale il 12,4% del loro valore.

Curioso poi il trend delle passività finanziarie, cioè l’indebitamento delle famiglie. A prezzi costanti è rimasto praticamente invariato nell’ultimo decennio (-0,7 per cento). Un dato a cui forse non è estranea la stretta creditizia negli anni peggiori della crisi economica. A livello territoriale, invece, l’incidenza del “rosso” è più alta nelle Regioni in cui la ricchezza netta è più bassa. Se in Val d’Aosta ci sono 1.500 euro di debito ogni 10 mila euro di attività finanziarie, in Puglia si offe-

Classifica della ricchezza finanziaria, infatti, i lombardi sono primi (90.400 euro pro capite), gli emiliani secondi (81.600 euro) e i piemontesi (75.400 euro) superano di qualche migliaio di euro gli altoatesini e i liguri. Di contro, i sardi si allineano a siciliani e calabresi intorno a 24-25mila euro di disponibilità finanziarie al netto dei debiti.

È il calo a valori costanti delle attività finanziarie (conti, depositi, titoli di Stato e altri investimenti) possedute dalle famiglie italiane tra il 2007 e il 2017

costanti). Ma alla discesa hanno partecipato anche le attività finanziarie. Il valore totale di depositi su conti correnti e postali, monete, titoli di Stato, obbligazioni e altri investimenti è infatti diminuito del 4,2 per cento. Tradotto in numeri assoluti, significa una variazione di quasi 190 miliardi. Dopo l'involuzione seguita allo scoppio della crisi, dal 2012 la com-

di attività finanziarie, in Puglia si sfiorano i 3mila euro e in Sicilia e Sardegna si supera questa soglia.

Le passività finanziarie pro capite ammontano a 15.300 euro. Non poco, ma decisamente meno della quota di debito pubblico che grava su ogni italiano. In questo caso, infatti, l'importo supera di poco i 39mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA