

LA RIVINCITA DELL'IMMOBILIARE



Le borse sono alle stelle, le attese di ripresa economica sono alte e, persino in Italia, con le speranze di un rimbalzo post-vaccini, tutti si aspettano per quest'anno grandi risultati. Bella forza -si dirà- persino un gatto morto, quando precipita al suolo, un po' rimbalza! Ma mentre i timori sulla tenuta delle quotazioni record delle borse sono quantomeno fondati (seppur attenuati dalla scarsità di alternative disponibili per i risparmiatori: i titoli a reddito fisso rendono poco e gli investimenti alternativi risultano scarsamente liquidabili, c'è una categoria di investimenti che invece teme molto meno di subire un tracollo: quella degli investimenti immobiliari.

L'INFLAZIONE SPINGE I VALORI REALI

Le motivazioni per una ripresa dei valori immobiliari sono molte, un po' in tutto il mondo, ma principalmente è l'arrivo dell'inflazione dei prezzi che le sovrasta. L'inflazione, soprattutto se moderata e graduale, è spesso stata invocata dalle banche centrali, tanto allo scopo di contrastare il suo pericoloso opposto: la deflazione, quanto perché vista come strumento di contrasto all'eccesso di debito che si è accumulato nel mondo.

Gli sforzi per stimolare l'inflazione sono tuttavia stati vani per molti anni, fornendo un'implicita conferma alla teoria di "stagnazione secolare" di Lawrence Summers, basata sull'eccessivo arricchimento ed invecchiamento del mondo occidentale e sul vistoso calo delle nascite di quasi tutti i paesi non-emergenti. La necessità di produrre stimoli monetari alla crescita economica aveva peraltro portato i rendimenti dei titoli a reddito fisso fino allo zero in America e sotto lo zero in Europa. Soltanto negli ultimi mesi sono leggermente risaliti.



Ciò è successo anche quando è arrivata la pandemia, che ha anzi provocato un'enorme

incremento dell'intervento delle banche centrali, chiamate non soltanto a fare la loro parte nel fornire stimoli alla ripresa economica o quantomeno azioni di contrasto alla recessione che è conseguita all'isolamento sociale imposto in quasi tutto il mondo, ma anche a sottoscrivere i titoli di debito governativi in scadenza.

LA SVALUTAZIONE INDOTTA DALLE BANCHE CENTRALI

L'enorme massa di moneta aggiuntiva immessa nel sistema finanziario non ha inizialmente provocato alcuna inflazione, anche perché il moltiplicatore del credito agiva in senso contrario, il commercio elettronico internazionale ha avuto forti effetti deflattivi, così come l'hanno avuto l'avvento delle nuove tecnologie e il crollo del prezzo dell'energia. Anche i contenuti prezzi delle materie prime hanno giocato nel tenere -sin troppo- a bada il tasso di inflazione. La recessione globale e il conseguente calo degli investimenti poi hanno agito come ulteriori freni alla velocità di circolazione della moneta, deprimendo l'effetto inflattivo che l'aumento della massa di moneta disponibile poteva avere sui prezzi.

Poi però sono arrivati i vaccini, con il conseguente "rimbalzo" delle aspettative sull'andamento dell'economia, soprattutto laddove la pandemia ha colpito prima ed è stata contrastata poi più efficacemente: il sud-est asiatico. Ma anche negli Stati Uniti d'America le aspettative di ripresa hanno giocato la loro parte, perché oltreoceano l'effetto combinato delle politiche fiscali espansive e degli stimoli forniti dalla banca centrale (la FED) è stato particolarmente efficace nel rilanciare l'economia ancor prima che la pandemia potesse essere considerata sotto controllo.



Con l'arrivo della primavera una serie di fattori "deflattivi" si è dunque sopito, lasciando spazio, inizialmente, al rilancio dei prezzi delle materie prime energetiche (principalmente petrolio e gas), e poi alla rincorsa di quasi tutte le materie prime. Per molti motivi il rialzo dei prezzi dei fattori di produzione non si è ancora riversato sui prezzi di servizi e prodotti finiti, anche perché il costo del lavoro resta basso e la capacità produttiva globale resta ben superiore alla domanda, ma si capisce oramai che è solo questione di tempo, dopodiché l'inflazione tornerà a risalire-probabilmente con qualche strappo rispetto ad una auspicata ma quasi impossibile gradualità e, conseguentemente, ad essere un problema.

Difficile insomma dominare e moderare la rincorsa dei prezzi che rassomiglia al paradosso fisico-matematico del "gatto di Schroeder" (o c'è o non c'è, o addirittura c'è, al tempo stesso in cui non c'è). Ogni prezzo infatti ha una storia a sé e non è mai così facile fare una media sensata del loro andamento collettivo. Da tempo però ne vediamo uno maggiore per il valore monetario dei grandi "asset" quali i terreni, i fabbricati più appetibili e contendibili e le grandi "utilities", mentre l'inflazione dei prezzi ancora non risulta visibile

per molti dei prezzi al consumo.

Il risultato è pertanto, prima ancora che l'inflazione torni a mordere pericolosamente (come molti temono), la ripresa generalizzata dei valori immobiliari, soprattutto perché la loro misura è espressa nella cosiddetta "fiat money" (moneta legale oramai priva di valore intrinseco) emessa dai principali paesi industrializzati, quella stessa moneta che oggi rischia di risultare troppo abbondante man mano che la sua velocità di circolazione si rialza.

MA I TASSI NON CRESCERANNO QUANTO L'INFLAZIONE

C'è anche un altro fattore (oltre a quello di ovvia difesa dall'inflazione dei prezzi) che tende a sospingere nel tempo le quotazioni immobiliari: la necessità per le banche centrali di mantenere bassi i tassi d'interesse, quand'anche l'inflazione l'intendesse negativi al netto della svalutazione monetaria, onde mantenere sotto controllo la capacità delle nazioni di onorare il "servizio del debito" pubblico.

Mentre infatti i tassi d'interesse finanziari possono risultare fortemente controllati dal prestatore di denaro di ultima istanza, i rendimenti degli immobili dipendono invece principalmente dalla legge della domanda e dell'offerta e, quando la loro domanda torna a salire, l'offerta non può che seguire con molta vischiosità a causa della tempistica necessaria a portare sul mercato nuova offerta. Per i terreni è poi letteralmente impossibile. Il risultato di una maggior domanda nell'utilizzo di beni immobiliari pertanto, in un regime di tassi di interesse fortemente sotto controllo, non può essere che il rialzo dei relativi valori, così da rispettare le percentuali del mercato finanziario innalzando il denominatore.



OVVIAMENTE NON È TUTT'ORO CIÒ CHE LUCCICA

Ci sono tuttavia dei limiti oggettivi a tale fenomeno, dei quali bisogna tenere conto nel formulare delle -pur rosee- aspettative: buona parte degli immobili esistenti possono, anche dal punto di vista estetico ma ancor più dal punto di vista dell'efficienza energetica, essere considerati obsoleti. Essi perciò necessitano di costosi interventi di riqualificazione che sono accentuati dall'emergenza climatica, che impone maggior isolamento termico e migliori sistemi di illuminazione. In generale il contenuto di impiantistica nei valori immobiliari continua a crescere, limitandone l'accrescimento di valore perché quest'ultima va periodicamente ripristinata.

C'è poi il rischio che molte strutture logistiche possano risultare obsolete relativamente ai

nuovi standard che la necessità di efficienza dei processi impone, mentre l'intero settore turistico, recettivo e dell'entertainment (svago e intrattenimento ludico-sportivo) sarà probabilmente da rivedere non poco a causa del fatto che talune ulteriori precauzioni sanitarie rispetto al recente passato saranno probabilmente un'esigenza ancora per molti anni a venire. Tutti questi investimenti nel tempo per interventi di ripristino e di efficientamento vanno dunque dedotti dai valori stimati per gli immobili e ne limitano fortemente la crescita.

I valori degli investimenti immobiliari subiscono poi una immancabile falcidia in funzione della loro liquidabilità. Maggiore è la quale, minore è la falcidia. Nel mondo che si evolve ad un ritmo sempre maggiore tuttavia le esigenze, le abitudini e le richieste cambiano sempre più velocemente, con il rischio pertanto che i rendimenti degli immobili possano subire forti oscillazioni, come in passato non si erano mai viste. Anche questo fattore pertanto non può che moderare la risalita valori immobiliari.

Però tutti questi fattori limitativi del valore di liquidazione dei beni immobiliari (e dunque delle attese di crescita dei loro prezzi) generano un interessante fenomeno: anche in presenza di inflazione la rendita monetaria dei valori immobiliari non può che attestarsi ben al di sopra di quella dei corrispondenti valori finanziari, non foss'altro perché deve tener conto dei rischi, degli oneri manutentivi e delle future svalutazioni della componente impiantistica degli immobili. Ma la maggior cassa generata nell'immediato può risultare molto attrattiva!

MA LA VERA DIFFERENZA LA FA LA GESTIONE PROFESSIONALE

C'è infine un altro fattore che può sospingere nel tempo i valori immobiliari: la loro gestione "professionale". In passato infatti erano i privati che volevano diversificare o anche soltanto cercare riparo dall'inflazione a comperare direttamente appartamenti e altri cespiti che poi tendevano a non gestire efficientemente o addirittura a non gestire affatto, se non per riscuoterne una pigione. Il mondo civilizzato è ancora pieno di frazionatissime proprietà di unità immobiliari che per ovvi motivi sono gestite con maggior oneri intrinseci e con minore capacità di rapida riconversione, al variare delle tendenze.



Il risultato economico della gestione "all'antica" delle proprietà immobiliari è tuttavia molto deficitario, e si è creata una inevitabile deriva verso sistemi più professionali di gestione dei valori immobiliari, capaci di assicurare loro una verifica rapida della miglior messa a reddito e un efficientamento più elevato. Cosa che ne migliora le performances finanziarie e che va man mano ad aumentarne corrispondentemente il valore economico.

È oggi in corso un processo di concentrazione della proprietà e di professionalizzazione della gestione che richiederà nel complesso molti decenni, ma che genera altresì opportunità di guadagno al di sopra della media per gli operatori più avanzati e più organizzati. I quali a loro volta offrono ai piccoli investitori la possibilità di partecipare ai loro guadagni. Nella borsa italiana gli organismi quotati di investimento nel settore immobiliare sono le SIIQ (società di investimenti immobiliari quotate) e i fondi (ETF, exchange traded funds) immobiliari. La quota di investimenti del risparmio nel mondo sta decisamente crescendo a favore degli immobili, man mano che si diffonde la loro gestione professionale.



Anche in questo caso la dimensione degli operatori aiuta a migliorarne le performances, ma anche la diversificazione internazionale e intersettoriale può fare premio. Le migliori opportunità di investimento nel settore immobiliare non risiedono dunque nell'acquisto diretto dei cespiti, bensì nella sottoscrizione dei titoli quotati emessi dai maggiori operatori del settore. L'andamento dei titoli di investimento immobiliare in Italia dopo la crisi pandemica e sino ad oggi non è stato all'altezza di quelli americani, ne invece si sono ripresi appieno. Come si può vedere dal confronto dei due grafici qui sotto riportati:

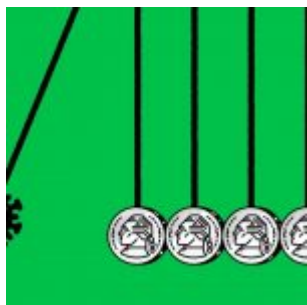


Titoli che, in presenza di un processo di concentrazione del settore (positivo per le quotazioni) e in presenza di possibili tensioni inflattive (che generano prospettive, seppur attenuate dai fattori sopra elencati, di rivalutazione) **hanno un potenziale di crescita del valore di scambio oggi spesso superiore a quello di corrispondenti titoli industriali, commerciali o tecnologici**, anche perché costituiscono una via di mezzo con gli investimenti nel reddito fisso, una "Asset Class" quest'ultima oggi particolarmente difficile da dominare in presenza di evidenti tensioni al rialzo dei tassi e del rischio che possano arrivare presto ad esprimere rendimenti reali (cioè al netto dell'inflazione) negativi. Tanto la prospettiva di aumento dei tassi (che fa calare i valori dei titoli a reddito fisso) quanto quella di rendimenti reali negativi induce prudenza nell'investire oggi nel reddito fisso.

L'investimento negli organismi collettivi immobiliari invece -soprattutto quando sono quotati e godono di buona liquidabilità e diversificazione- può utilmente sopperire al rischio di aumento dei tassi di interesse.

Stefano di Tommaso

AD OVEST (FINALMENTE!) QUALCOSA DI NUOVO



L'Occidente, ed in particolare l'America, si candida ancora una volta a condurre i giochi economici nel momento di più importante ripresa degli ultimi decenni, mentre l'Asia, pur in forte spinta, rischia di confrontarsi con forti problemi di inflazione, che deprimono le attese sui mercati finanziari. E chi l'avrebbe mai detto? Addirittura l'Europa, anche nota come il "vecchio continente", attira gli investitori istituzionali, non soltanto perché prospetta una ripresa della crescita e delle esportazioni, ma anche perché presenta forti aspettative di fusioni e acquisizioni, che notoriamente fanno "bene" alle borse.

Eravamo stati abituati al paradigma imposto quarant'anni fa da Fernand Braudel, soprattutto quello contenuto nei tre volumi di *Civiltà materiale, economia e capitalismo*, XV-XVIII secolo (1979), secondo il quale il centro dell'economie nel mondo -quello dove la crescita economica è più forte, i capitali si ammassano e i prezzi salgono più velocemente- si sposta gradualmente da oriente verso occidente e, dopo essere passato dall'Europa all'America all'inizio del secolo scorso, negli ultimi decenni è migrato ulteriormente oltre il Pacifico, dove oltre al Giappone ha investito la Cina e si appresta nel prossimo futuro a toccare l'India.

Una visione sistemica e in un certo senso realistica dell'evoluzione della crescita economica, ma che stavolta rischia di apparire un po' esagerata, dal momento che -a giudicare da quel che sta succedendo nel 2021- sembra proprio che la prossima locomotiva economica globale sarà ancora una volta l'America, e questo proprio mentre la crescita globale è prevista per quest'anno nientedimeno che a oltre il 6% (qualcuno dice anche il

7%), cioè come non si vedeva dalla fine della guerra fredda.



Ed è esattamente da quarant'anni che la crescita economica negli Stati Uniti d'America non appariva così forte, seppure a causa dell'effetto "rimbalzo" dopo i disastri causati dai blocchi della mobilità sociale in tutto il mondo. Certamente, anche la Cina registrerà una crescita impetuosa quest'anno, così come molti dei Paesi "Emergenti" quantomeno quelli del sud-est asiatico, ma la sensazione è che senza quella americana la festa del rimbalzo sarebbe finita molto in fretta. E che dunque è tutta da rivedere la storiella del lento declino cui è destinato l'Occidente.

Certamente una crescita impetuosa non può che portare con sé effetti "reflazionari" sui prezzi dei fattori di produzione, quantomeno per la legge della domanda e dell'offerta. E dunque sono fondate le attese di ripresa dell'inflazione, oggi già visibili soprattutto relativamente alle materie prime e al costo dell'energia, anche perché la domanda sta montando più dell'offerta. Così come sono fondati i timori degli investitori a proposito della tenuta dei livelli-record cui sono giunte le borse e, in generale, tutti i valori sui mercati finanziari, quantomeno a causa della crescita che l'inflazione non mancherà di indurre sui tassi di interesse.



Ma gli analisti finanziari sembrano tutti piuttosto tranquilli perché una crescita economica globale importante non potrà che risollevare le attese di altrettanto margine di profitto per le società quotate in borsa, controbilanciando così il più elevato tasso di sconto al quale andrebbero attualizzati i profitti futuri.

L'Occidente insomma sta combattendo i pregiudizi che lo caratterizzavano imponendosi nuovamente come il baricentro dell'economia mondiale! E non soltanto in America, bensì anche in Europa c'è da aspettarsene delle belle. Soprattutto in borsa.

È infatti soprattutto in Europa -anche perché qui ci si aspetta che l'inflazione colpirà - assai meno- che oggi si concentrano le attenzioni di chi investe in asset finanziari: i listini azionari della vecchia Europa, anche a causa del fatto che qui le borse nel precedente decennio hanno corso molto meno che oltreoceano. Non soltanto dunque l'indice pan-europeo Stoxx Europe 600 [SXXP](#) è rimasto alla fine della scorsa settimana al livello record di 436, cioè ai massimi da molto tempo a questa parte, ma al tempo stesso quelli delle azioni cinesi e di Hong-Kong sono invece scesi sui timori di una fiammata inflazionistica fuori controllo.

Un altro fattore che tiene banco in Europa e tiene altresì le aspettative dei mercati azionari più elevate che altrove, è l'attesa di un'ondata senza precedenti di fusioni e acquisizioni,

dovute più all'improcrastinabile esigenza di consolidamento dei mercati europei che non all'improbabile sopravanzare dei profitti delle imprese europee rispetto a quelli delle imprese americane o asiatiche. Ad esempio la prospettiva -quantomai realistica- di cessione delle Autostrade Italiane ad una cordata capitanata da quelle spagnole per la modica cifra di 10 miliardi di euro (nonostante le magagne che affliggono buona parte della rete viaria e nonostante l'improbabile evenienza di una "punizione" da parte della politica). Una di quelle operazioni che -da sole- tengono svegli i listini.

✖ Ovviamente l'Italia è il fanalino di coda della carovana continentale, non soltanto per la scarsa capacità di fare efficienza e profitti di buona parte delle imprese nazionali, ma anche perché per l'economia della Penisola si prospettano i peggiori danni d'Europa causati da un lockdown mal gestito e di conseguenza senza grandi risultati in termini pandemici e questo non mancherà di riflettersi sull'insufficienza dei consumi interni, sul peggioramento delle partite creditizie e sull'altrettanto insufficiente prospettiva di gettito fiscale che contribuirà -ancora una volta- a far crescere il debito pubblico di cui oggi nessuno più parla ma che prima o poi tornerà a fare scandalo.

✖ Ma l'Italia è anche il Paese dove le sofferenze bancarie si sono finalmente ridimensionate in assoluto (nel mese di gennaio lo stock delle sofferenze lorde è rimasto invariato a 51,7 miliardi: rispetto a 12 mesi prima le sofferenze sono diminuite di 20,2 miliardi). L'Italia è il Paese dove il tasso di risparmio resta tra i più elevati del mondo e di conseguenza dove la raccolta di depositi bancari (soprattutto quelli liquidi in conto corrente) cresce costantemente nell'ultimo semestre (come si può vedere dal grafico qui sotto riportato).

✖ L'Italia è anche il Paese dove le prospettive inflazionistiche sono tra le più basse, anche perché sono ai minimi storici i moltiplicatori monetario e del credito (come si può vedere dal grafico qui sotto riportato) nonché la velocità di circolazione della moneta. Tutto questo la rende un ambiente estremamente favorevole per la speranza di una ripresa dei livelli listini azionari. Di seguito un grafico che esprime la stima dell'inflazione mensile italiana e, a seguire, il grafico italiano dei due moltiplicatori: monetario e del credito.

✖

✖

Stefano di Tommaso

IL DISGELO



L'effetto-vaccini inizia a farsi strada. Le borse di tutto il mondo stanno registrando elevatissimi scambi rispetto al passato, principalmente a causa della grande liquidità che circola sui mercati e delle conseguenze di ciò: un elevatissimo ritmo di fusioni e acquisizioni, di quotazioni in borsa di matricole e il fiorire di ogni genere di veicoli di investimento (dalle SPAC pre-quotate in borsa fino al venture capital, passando per la nascita di nuove Fintech (banche interamente digitalizzate) e nuovi intermediari finanziari. Ovviamente tutta questa attività finanziaria favorisce i listini delle borse.



L'EUFORIA DELLE BORSE

Come si può vedere dai grafici qui riportati, la finanza insomma esprime più euforia dell'industria in questo momento, e molto più ottimismo dell'uomo della strada. Qui sotto il grafico del principale indice di Wall Street, lo Standard&Poor 500, che ha superato la soglia di 4000 punti per la prima volta nella storia.

Il mondo degli investitori e dei risparmiatori però probabilmente non è impazzito dietro a un sogno, bensì è consapevole di un effetto-rimbalzo dopo i lockdown che non potrà che ampliarsi con l'arrivo dell'immunità di gregge.



Già adesso in alcuni paesi (soprattutto in Asia, ma anche in Gran Bretagna) l'allentamento delle restrizioni agli spostamenti inizia a farsi strada. La ripresa

economica è già palpabile in buona parte del mondo (anche se molto meno a casa nostra) e da questo dipendono le aspettative positive dei mercati finanziari. La borsa italiana sta anch'essa crescendo, non solo per le attese di miglioramento, ma soprattutto perché aveva perduto molto terreno in precedenza.

L'INFLAZIONE

L'aspettativa di una ripresa genera tuttavia anche effetti non proprio esaltanti, come  la crescita del prezzo delle materie prime e dell'energia, ed è alla base della ripresa dell'inflazione dei prezzi che stavolta minaccia seriamente di imporre una tassa a tutti i risparmiatori, i pensionati e a coloro che percepiscono un reddito fisso. Tuttavia nessuno si aspetta una fiammata simile a quelle degli anni '79 e '80, dal momento che, sebbene taluni costi siano indubbiamente in crescita, la capacità produttiva delle fabbriche è ancora ampiamente inutilizzata così come è ampia la sacca di disoccupazione nel mondo, cosa che manterrà ancora a lungo decisamente stabili i salari. I tassi d'interesse invece -soprattutto quelli a lungo termine- sembrano inesorabilmente in crescita, non soltanto per l'inflazione.

DISOCCUPAZIONE ED ECCESSO DI CAPACITÀ PRODUTTIVA

 Dunque non tutti i fattori della produzione schizzeranno verso l'alto, persino nel caso di una ripresa globale sincronizzata, perché l'offerta di prodotti, accessori, manufatti e servizi spesso eccede la domanda. Ciò non vale tuttavia per alcuni comparti dove invece la domanda supera l'offerta. L'alimentare "naturale", la sanità e l'ICT (information/communication technology) ne sono alcuni esempi, così come i beni reali di elevato livello qualitativo (opere d'arte, case di lusso, immobili molto ambiti, ecc...). E' la nuova normalità: l'umanità ha sempre più bisogno di cure, medicinali e prevenzione, così come ha sempre più bisogno di interconnettersi, di sistemi di automazione, computer portatili e accessori iper-digitali, mentre ha sempre meno bisogno di fast food, di spostarsi di persona con veicoli potenti e inquinanti e di consumare inutilmente tanta energia "sporca", in casa e al lavoro.

ESPORTAZIONI A GONFIE VELE



Crescono così anche gli ordini per gli impianti, i macchinari ed i beni di consumo durevole, cosa che fa ben sperare per le esportazioni europee. La grande abbondanza di capitali poi favorisce gli investimenti, e la limitatezza dei costi del credito genera l'attesa di un buon ritorno sul capitale investito. Una ricetta quasi perfetta affinché l'anno in corso nelle nazioni caratterizzate da economie più sane possa registrare una delle crescite economiche

più alte degli ultimi decenni! E questa attesa di profitti non può che favorire a sua volta nuove operazioni di fusioni e acquisizioni nonché nuovi arrivi di matricole in borsa. Anzi: è sufficiente l'attesa positiva per scatenarle.

E LE BORSE BRINDANO...

E le borse, di fronte a tale scenario, non possono che seguitare a crescere. Ovviamente nulla è per sempre e, con i livelli astronomici raggiunti dalle valutazioni delle aziende quotate, nessuno sa quanto durerà la festa. Prima o poi qualcuno (come sempre) suonerà la campanella e la festa sarà finita. Ma oggi però nessuno vuole perdersela!

Stefano di Tommaso

IL BLOCCO DEL TURISMO FRENA L'INTERO PAESE



La seconda e la terza ondata di Covid hanno peggiorato decisamente tanto le prospettive per l'economia italiana quanto la situazione di dipendenza dalle istituzioni europee che oggi assicurano gran parte delle esigenze del governo italiano: su una stima di 539 miliardi tra titoli in scadenza e deficit di 175 miliardi le istituzioni europee dovrebbero coprire 252 miliardi, circa il 47% Il deficit potrebbe raggiungere quest'anno il 10,2% del prodotto interno lordo, superiore di 50 miliardi e 3,2 punti percentuali rispetto alle ultime stime del governo indicate nell'aggiornamento del Def. Con una crescita al 3.5% e il peggioramento del deficit, il debito pubblico salirebbe al 160% del p.i.l.

20 MILIONI DI ITALIANI IN DUBBIO



Ovviamente i settori più colpiti dalle restrizioni ai movimenti delle persone sono stati quelli del turismo e dell'intrattenimento, ivi compresi molti servizi accessori a questi quali ad esempio la ristorazione e il commercio al dettaglio. È solo adesso, con l'arrivo della primavera, ci si rende conto delle possibili conseguenze di una prevenzione dei contagi sbagliata e dannosa, dei ritardi nei vaccini, delle ulteriori restrizioni alla socialità e ai movimenti delle persone.

Oggi circa 5 milioni di italiani rinunciano a fare programmi e in totale 20 milioni restano nell'incertezza sul fronte delle vaccinazioni e di conseguenza sulle vacanze. E' quanto emerge dall'Indice di Fiducia dei viaggiatori italiani - calcolato mensilmente da Swg per Confturismo-Confcommercio - che a marzo risale a 53 punti, sempre comunque 9 punti sotto l'ultimo valore pre-pandemia, quello di marzo 2019.



Nel 2019 il p.i.l. italiano era di circa 1810 miliardi di euro e di questi circa il 13% cioè 232 miliardi provenivano dalle 386.000 imprese del settore turistico. Aziende e aziendine che avevano lavorato su 437 milioni di presenze giornaliere, di cui 131 milioni per nuovi arrivi dall'estero. Erano presenti 33mila alberghi e 183mila esercizi extra-alberghieri, con 2,2 milioni di posti letto. Nel 2020 la stima (non definitiva) del pil italiano è scesa a 1650 miliardi di euro (meno 9%) ma il fatturato dell'intero settore turistico è calato nel 2020 del 69% e si stima possa fare anche peggio quest'anno.

I RISTORI ANCORA TROPPO POCHI

Né si pensi che i "ristori" promessi dal governo possano cambiare alcunché: un albergo che nel 2019 ha fatturato 500 mila euro e nel 2020 ha visto contrarsi lo stesso fatturato del 60% riceverà 10 mila euro, cioè il 3,3% delle perdite.

Una piscina o una palestra con un fatturato di 2 milioni di euro e un calo del medesimo registrato nel 2020 del 75%, "porterà" a casa 37.500 euro che ammonta al 2,5% della perdita subita. A un'azienda tessile con un fatturato 2019 di 7 milioni di euro e una perdita di fatturato nel 2020 del 35% verrà riconosciuto un indennizzo di 40.833 euro che compenserà l'1,7% delle perdite di fatturato.

Oggi, a pochi giorni dalle (mancate) vacanze pasquali e con la prospettiva di ulteriori restrizioni per tutta la prima metà dell'anno, lo spettro di una stagione turistica peggiore di quella precedente inizia a materializzarsi, e gli operatori si interrogano sulla sostenibilità della situazione. Perché se è vero che solo l'8% delle imprese turistiche italiane ha già

chiuso i battenti nel 2020, nel 2021 la stima sale a circa il 30% delle altre. Vale a dire che circa 100mila imprese del turismo sono dunque a rischio di chiusura.



PASQUA È IL MOMENTO CLOU PER LE PRENOTAZIONI

La situazione insomma, protratta al secondo anno di fila, sta precipitando, con ovvie e pesantissime ricadute negative per i servizi accessori quali appunto la ristorazione, l'intrattenimento, gli sport e gli spettacoli, il commercio al dettaglio di accessori e souvenir, eccetera. Sommando tutto si giunge a ben oltre un quarto dell'economia italiana. Fortemente dipendenti dalle presenze straniere questi comparti sono oggi profondamente in crisi gettando un'ombra anche sulla tenuta delle banche che li hanno finanziati, sulle mancate imposte che lo Stato riscuoterà, e così via...

Nuove stime infatti rimandano al 2025 (cioè tra 4 anni) il ritorno del turismo in Italia ai livelli pre-covid e, purtroppo, mentre è facile comprendere quali danni stanno accadendo in queste ore, non è affatto certo che tutto tornerà un bel giorno com'era prima, anzi! Il mondo cambia e si orienta diversamente, e così anche le abitudini dei consumatori. L'Italia insomma rimane uno dei paesi maggiormente danneggiati al mondo dalle conseguenze della pandemia.



Occorrerebbero molte e importanti iniziative per riuscire a contrastare i danni a catena che questa situazione sta generando nei portafogli e nella psicologia degli italiani, ma questo governo, nonostante tutte le mirabolanti attese, insieme con la politica che lo sostiene, non sembrano nemmeno disposti a provarci.

LE CONSEGUENZE DI UN "NULLA DI FATTO"

Facile prevederne però le conseguenze: la svendita dei cespiti immobiliari collegati al tempo libero e all'intrattenimento in generale (dunque non soltanto alberghi, cinema, teatri e locali alla moda, ma anche centri commerciali, palestre, seconde case e negozi), un impressionante numero di potenziali nuovi fallimenti e conseguentemente di sequestri, aste giudiziarie e liquidazioni, e la possibilità sempre più concreta che al momento opportuno chi rileverà a prezzi di saldo le migliori occasioni saranno stranieri e immigrati.

È anche facile prevedere che questa situazione porterà ancora una volta ad allargare la spaccatura tra nord e sud del paese (dal momento che il turismo è per definizione più pervasivo al sud mentre il nord predomina nell'industria e nelle esportazioni) e a favorire perciò altre dipartite dei migliori cervelli del paese. Non è da escludersi inoltre che ciò possa innescare una nuova fuga all'estero degli imprenditori e dei loro capitali, 

preoccupati di una domanda interna che non potrà che restare molto debole.

Tutte cose che contrasterebbero fortemente con le aspettative suscitate da una figura di alto livello alla guida dell'esecutivo italiano e che rischiano di ribaltare le attese di ritorno alla crescita economica. D'altra parte il settore maggiormente colpito è sempre stato uno dei principali motori dell'economia nazionale, e non si può pensare che la cosa resti priva di conseguenze. Forse ciò che manca è una coscienza più vigile di tali conseguenze, dal momento che le notizie che filtrano dalla stampa al riguardo tendono a minimizzare il problema.

✖ Il nostro Paese resta ugualmente la culla dei principali tesori storici e artistici mondiali. Cosa che fa pensare che resterà sempre al centro del turismo internazionale, ma si sta concretizzando la prospettiva che a godere dei benefici economici dei flussi turistici in futuro non saranno più i nostri cittadini, bensì quasi solo gli stranieri che ci assumeranno come loro operai, uscieri, inservienti e cuochi! Come del resto è avvenuto in buona parte del terzo mondo.

Stefano di Tommaso