
LA SPECULAZIONE IMMOBILIARE SI MANGIA LA SPAGNA

Crisi nel mercato immobiliare spagnolo e ripercussioni possibili in quello italiano.



Bologna, 19/05/2012

Fino a qualche anno fa era il fiore all'occhiello dell'economia spagnola, oggi sembra trasportare verso lo spettro del fallimento varie banche del paese iberico.

L'edilizia è al tracollo, e caso emblematico è rappresentato dal salvataggio statale della Bankia, quarta banca del paese; solo la scorsa settimana il governo ha deciso di entrare nella compagine azionaria, risultato di una recente fusione tra alcune casse di risparmio, con una partecipazione di circa il 40%.

Pur avendo un debito minore (nel settore edilizio) di quello italiano e francese il sistema immobiliare spagnolo è impleso durante il balzo che ha portato la Spagna da realtà ad economia provinciale a colossi costruttivi presenti in numerosi appalti pubblici e privati del mondo, essendo anche capaci di grandi acquisizioni in settori diversi da quello delle costruzioni, il tutto grazie al debito contratto.

Come si è gonfiata la bolla immobiliare spagnola negli anni del nuovo secolo si comprende se si considera che il circolo che ha legato in quegli anni la crescita impetuosa dell'economia all'aumento del gettito fiscale, e quindi ai sempre più grandiosi programmi di infrastrutture dei governi prima di Aznar e poi di Zapatero, è restato a lungo virtuoso e solo

all'arrivo della crisi mondiale si è invertito.

Programmi di infrastrutture immediatamente abbandonati dal governo spagnolo, che ha tolto i finanziamenti alle imprese che dovranno fare i conti con i propri creditori e che difficilmente pagheranno.

Morale della favola la bolla dell'immobiliare spagnolo presenta un conto che include 180 miliardi di prestiti a rischio e Madrid ha appena chiesto alle banche altri accantonamenti per 30 miliardi. Bankia barcolla, e alle voci sul ritiro di depositi si aggiungono quelle su una imminente uscita di scena del direttore finanziario, Idelfonso Sanchez, e del responsabile della revisione contabile, Miguel Angel Soria.

Solo una settimana fa il governo è entrato nell'azionariato di Bankia e ridefinito i vertici del consiglio di gestione. Dai tempi dell'esordio in Borsa nel luglio scorso, il titolo ha perduto quasi il 70% del valore con una capitalizzazione passata da 4,89 miliardi a 2,5 miliardi negli ultimi dieci giorni.

Gli sviluppi potrebbero avere ripercussioni sull'intera economia europea, trascinando anche Italia, Irlanda e Germania verso il baratro già vissuto negli anni 30 e 40.

Quello che sta accadendo nel mercato immobiliare spagnolo dà un lontano sentore di quello che può accadere nei prossimi mesi anche in Italia.