

DALLA PRIMA

Dati e fatti
sulla Brexit
in campo
economico

Lino Terlizzi



anni a favore dell'Eurozona. Non c'è stata una crisi britannica, ma è chiaro che il Regno Unito è cresciuto decisamente meno dell'area euro. Essendo nei quindici anni precedenti lo stesso Regno Unito cresciuto in media invece più dell'Eurozona, qualcosa evidentemente è subentrato. È quindi difficile negare che le incertezze legate alla Brexit abbiano frenato sin qui soprattutto la crescita britannica. In futuro si vedrà, ma per ora è così.

Il secondo punto è quello degli scambi economici. Secondo i dati della *House of Commons* britannica, a fine 2018 l'UE rappresentava il 49% degli scambi (import più export) del Regno Unito; gli Stati Uniti rappresentavano il 15%, i 52 partner del Commonwealth l'8,7%. USA e Commonwealth insieme erano quindi meno della metà dell'UE. Molti sostenitori della Brexit sottolineano la possibilità del Regno Unito di essere meno legato all'area UE e di espandere i commerci nelle altre direzioni. In teoria, ci potrebbe essere in effetti una parziale redistribuzione delle quote. Ma, nel concreto, non è realistico pensare di arrivare a più che raddoppiare la quota degli scambi con USA e Commonwealth, altre aree, e di più che dimezzare la quota con l'UE. I dati indicano che l'UE rimarrà comunque un partner di assoluto rilievo per il Regno Unito. Anche per via della vicinanza geografica, che naturalmente incide sugli scambi di merci e servizi.

Il terzo punto riguarda il settore finanziario. Londra è tra le maggiori piazze mondiali e con ogni probabilità rimarrà nel gruppo di testa. Se con un migliore o peggiore posto in classifica, però, resta da vedere. Secondo dati governativi ripresi da «Bloomberg Opinion», è legato a relazioni con l'area UE un quarto dei circa 200 miliardi di sterline di introiti annui dei servizi finanziari britannici. Una parte non piccola delle prospettive della City è quindi collegata al mantenimento o meno del passaporto finanziario che permette di operare liberamente nell'UE. Sempre «Bloomberg» indica che le incertezze per la Brexit hanno fatto spostare circa mille miliardi di sterline di asset da Londra, dal giugno 2016. Potrà Londra difendere la sua leadership con una futura maggiore attrattiva fiscale? In teoria di nuovo sì, ma in pratica bisognerà vedere come la metterà non solo con l'UE ma anche con l'OCSE (e gli USA). La sterlina ora sta risalendo, ma resta più debole rispetto al 2016 (ciò in effetti facilita l'export, ma l'import è più caro e il Regno Unito è soprattutto importatore). La Borsa di Londra nel frattempo non ha in sostanza subito la Brexit, anche perché molte società quotate hanno attività mondiali, che però richiedono in prospettiva minori barriere, non maggiori ostacoli ai commerci.

Il quarto punto discende dagli altri tre: il Regno Unito ha bisogno di un buon accordo economico con l'UE. Anche quest'ultima ne ha bisogno, è vero, ma il Regno Unito di più. Senza un'intesa, i rischi saranno ben maggiori. Nel giugno 2016 abbiamo dato a un commento sul sito Cdt un titolo sulle *Terre incognite* della Brexit. «The Economist» ha ora nella sua copertina il titolo *Verso l'ignoto*. Pur senza volersi confrontare con il settimanale britannico, come si vede per la Brexit gli interrogativi dal punto di vista economico in più di tre anni nella sostanza non sono cambiati. Dati e fatti li confermano.

COMMENTI & OPINIONI

Responsabile
di redazione
Fabio
Pontiggia

E-mail
direzione@
cdt.ch

Telefono
091
9603131

NO COMMENT / PATRICK SEMANSKY / AP



L'OPINIONE / ALBERTO MONTORFANI / segretario SVIT Ticino

PIGIONI PIÙ ACCESSIBILI
TRA REALTÀ E IDEOLOGIA

L'iniziativa «per pigioni accessibili» in votazione questo fine settimana vuole presentare una facile e ideale soluzione al problema della pretesa carenza di alloggi a pigione moderata: mettere nelle mani dello Stato e di enti da lui espressamente controllati e autorizzati il 10% degli alloggi costruiti, che saranno così offerti a pigioni moderate.

In realtà questa soluzione non è per nulla facile e più che ideale si veste di idealismo ideologico e semplicistico, come se per bacchetta magica potessero sorgere dal nulla alloggi quasi gratuiti per tutti.

Questo idealismo ideologico manca di considerare un fondamentale aspetto della nostra realtà immobiliare e locativa. È un fatto noto, anche se non adeguatamente valorizzato, che in Svizzera la grande maggioranza degli immobili abitativi appartiene a persone fisiche, e non a società immobiliari o a investitori professionisti. Queste persone e queste famiglie conoscono spesso i loro immobili e i loro inquilini, e se ne occupano prestando attenzione al mantenimento della loro proprietà in un contesto curato e socialmente equilibrato, e non semplicemente mirando al maggior guadagno nell'immediato.

Questo è il motivo principale per il quale in Svizzera, e anche in Ticino, la presenza di alloggi a pigione moderata supera già ampiamente la soglia del 10% imposta dagli iniziattivisti. Ma ammettere questo fatto, questo sì semplice e reale, implica dover riconoscere al privato un ruolo storico nella salvaguardia di un settore immobiliare sano e attento alle esigenze economiche e sociali del contesto locale. E significherebbe pensare piuttosto a un dialogo con questa realtà semplice e variegata, vincendo la tentazione ideologica della tabula rasa statale che rende tutti più infelici ma più uguali.

In un importante (e stranamente dimenticato) studio di preparazione al Piano cantonale dell'alloggio del 2016, l'ing. Rovelli di Planidea rimarcava come in

Ticino, pur mostrando differenze regionali sensibili, la percentuale di alloggi a pigione moderata variasse fra il 30% e il 60% negli agglomerati, ben oltre nelle periferie. E osava suggerire come principali misure a favore del mantenimento di queste pigioni, l'incentivazione di questa inclinazione dei privati, comune anche a diversi enti pubblici e privati proprietari di immobili con, ad esempio, opportune misure pianificatorie e con la ricerca negoziata di comuni interessi fra gli obiettivi dell'ente pubblico e quelli del privato, in favore di un settore locativo al servizio della popolazione. In altre parole una collaborazione intelligente fra pubblico e privato, quando quest'ultimo svolge già e può continuare a svolgere un compito di pubblica utilità meglio dello Stato.

Il contesto immobiliare svizzero, malgrado la rarità del suolo e dunque la costante sopravvalutazione dei valori dei terreni, ha sempre saputo garantire alla popolazione abitazioni adeguate a prezzi accessibili, e questo è un patrimonio anche sociale e culturale che l'iniziativa vuole spazzare via, lasciando al solo monopolio statale la facoltà di decretare quali immobili saranno da destinare a pigioni moderate e quali no.

Le conseguenze sono facilmente immaginabili: oltre ad una invadente burocrazia che renderà la costruzione di alloggi un'impresa degna di un percorso di guerra per la formazione dei «marines», i nuovi veicoli statali e parastatali di promozione immobiliare realizzeranno immobili politicamente corretti, cari e costosi come tutti gli altri, ma le cui pigioni saranno tenute artificialmente basse a spese del contribuente. Dove non assisteremo alla riproduzione di ghetti sociali e culturali già ben noti anche alle nostre latitudini, constateremo uno sdoppiamento del mercato dell'alloggio con le inevitabili conseguenze di ingerenze politiche e l'onnipresente burocrazia, i cui costi si tradurranno in alloggi meno curati, e soggetti ad un rapido degrado. La realtà è testarda, e non si lascia facilmente piegare agli interessi ideologici di chi, senza conoscerla, pretende di migliorarla, sempre a spese di qualcun altro.