

NON È UN PAESE PER VENDITORI

di [Mario Seminerio](#) - 16 agosto 2012

Sfortunatamente, questo non è realmente il momento per vendere. Sia per quotazioni fortemente depresse sia per l'accumularsi di potenti elementi di rischio

 Mi piace  6  Invia



Come [segnala](#) il **Financial Times**, il mercato immobiliare commerciale spagnolo ed italiano è ormai morto. In **Spagna**, secondo dati di una società specializzata, nel secondo trimestre dell'anno sono state registrate solo tre transazioni per un controvalore totale di 67 milioni, contro le 58 del primo trimestre, pari a 260 milioni di euro. Identica sorte per il mercato italiano, con due transazioni contro 56.

La forte ascesa dei costi di finanziamento domestico, effetto dello spread e del credit crunch, ed il fatto che gli investitori esteri abbiano rivalutato la propria percezione di rischio sui due paesi, probabilmente incorporando nelle proprie valutazioni anche il rischio-cambio, cioè la possibilità che i paesi possano uscire dall'euro, hanno contribuito al blocco di un mercato che negli anni precedenti aveva beneficiato del forte afflusso di liquidità, domestica ed internazionale.

Nel frattempo, secondo il Privatisation Barometer, un progetto di monitoraggio delle privatizzazioni nel mondo realizzato da KPMG e Fondazione Eni-Enrico Mattei, il passo delle dismissioni di stato nel 2011 è **sceso a 94,4 miliardi di dollari, contro i 213,6 miliardi raccolti nel 2010**. Ciò che è peggio, questo dato è inclusivo anche delle cessioni sul mercato di banche ed assicurazioni che erano state nazionalizzate a causa della crisi. Non è un caso se, in base a questa metodologia, tra i maggiori "privatizzatori" del 2011 ci sono gli Stati Uniti, che hanno rimesso sul mercato un 15 per cento dell'ex buco nero AIG. Difficile parlare di "privatizzazione", comunque, visto che lo Zio Sam possiede ancora il 77 per cento della compagnia che, tramite la propria controllata londinese, si mise a vendere protezione praticamente sul pianeta intero.

Secondo lo studio, **nel 2011 sono state rinviate privatizzazioni** per un controvalore di quasi 35 miliardi di dollari. Come si diceva [giorni addietro](#), la Spagna ha rinviato all'ultimo momento la cessione del 30 per cento delle Loterias y Apuerto del Estado. Provate a chiedervi il perché.

Il punto non sono tanto le argomentazioni "classiche" della manomorta (s)partitica, del tipo "non è certo questo il momento per vendere". Quelle ci sono sempre e da sempre. Sfortunatamente, questo non è realmente il momento per vendere. Sia per quotazioni fortemente depresse sia per l'accumularsi di potenti elementi di rischio, non ultimo quello da ridenominazione valutaria, che finiscono col far scomparire i compratori esteri, senza i quali di solito non si va da nessuna parte. **Se e quando usciremo da questa crisi finanziaria senza precedenti** (qualcuno tende a scordare questo dettaglio ed a ragionare in termini di business as usual: è quindi utile rinfrescare la memoria, di quando in quando), cioè quando i molteplici fattori di rischio saranno stati abbattuti, potremo pensare a dismissioni, magari preparando il terreno già da ora, in termini di cambi di destinazione d'uso di aree. In alternativa, sognare è gratis ma purtroppo ha il difetto di non ridurre lo stock di debito pubblico.