

La bolla immobiliare dagli Usa all'Europa La prossima tappa sarà il Medio Oriente

Dopo anni di corsa sfrenata, il mattone non è più considerato un investimento sicuro. I mutui facili, l'elevata esposizione di istituti bancari specializzati e la crescita del costo del denaro hanno bloccato il mercato in America. La crisi economica è stato il colpo di grazia.

ROBERTO ROSSI

ROMA
rossi@unita.it

La marea nera è partita dall'America, si è trasferita velocemente in Europa ed ora è pronta a infettare anche il Medioriente e l'Asia. La crisi del mercato immobiliare non ha confini. Dopo anni di corsa sfrenata, il mattone non è più considerato un investimento sicuro. Non più. Non dopo l'esplosione della gigantesca bolla immobiliare statunitense lo scorso anno. Il male è partito lì. I sintomi covavano da tempo. Una miscela esplosiva fatta di molti ingredienti: una bulimica fame di case alimentata dal costo del denaro mantenuto artificialmente basso dalla banca centrale americana (la Federal Reserve), mutui facili a tasso variabile, l'elevata esposizione di istituti bancari specializzati in questo settore, l'emissione di azioni a garanzia di un rischio elevatissimo, la cieca fiducia dei risparmiatori nel sistema finanziario americano. È bastato che un componente variasse per scatenare l'innescò. Con il costo del denaro tornato a livelli fisiologici, infatti, la pentola è brillata e la marea nera ha cominciato a dilagare. La recessio-

Il crollo

Negli Stati Uniti il crollo è avvenuto in pochi mesi
A settembre il livello delle case vendute era lo stesso del '91

ne economica ha fatto il resto. In pochi mesi il mercato dell'immobile in America è crollato. A settembre, ad esempio, il livello di case vendute era lo stesso del 1991.

La crisi americana si è trasferita in fretta in Europa. Con un percorso differente. Molte banche si sono trovate nelle pieghe dei propri bilanci miliardi di azioni derivanti dai mutui facili. Carta straccia. E hanno ridotto il credito. Scatenando una spirale che si è spostata anche sull'immobile. Senza soldi nessuno compra. In Europa, nel terzo trimestre di questo anno, si è avuta una contrazione nel mercato del mattone del 4%. In Spagna, considerata la nuova frontiera, a luglio la vendita di case è calata del 27%. Persino in Italia il mattone, tradizionale bene rifugio, arranca. Le compravendite e gli affitti, secondo Nomisma, nei primi sei mesi del 2008 si sono ridotti del 12%. E ora tocca all'Asia. ❖

Dubai

Una corsa verso il cielo contro l'incubo della crisi

La capitale dell'Emirato ha ospitato la principale fiera mondiale del mercato immobiliare. Progetti faraonici per salvare il modello di una metropoli nata nel nulla



Lo skyline di Dubai come apparirà quando sarà conclusa la costruzione del grattacielo alto un chilometro