



L'Italia ultima in quella che dovrebbe essere la prima attività di sviluppo

Dieci anni dopo la crisi il mercato immobiliare, fra le grandi vittime del crac finanziario innescato dai mutui americani, si è ampiamente ripreso in tutti i Paesi avanzati dell'Occidente.

Nel caso di Canada e Nuova Zelanda i prezzi delle abitazioni in termini reali (ossia depurati dell'incremento del costo della vita) sono cresciuti del 40% rispetto ai livelli pre-crisi. A questo quadro complessivo si sottrae solo un Paese, l'Italia, dove il mattone continua a rimanere uno degli investimenti preferiti.

Secondo un'elaborazione dell'Economist, il mattone della Penisola è l'unico a non aver sperimentato nemmeno un cenno di ripresa in termini reali dall'inizio della crisi. Si tratta di un'eccezione assoluta anche nei confronti di altri due "Piigs", Irlanda e Spagna, Paesi che assieme all'Italia subirono una successiva crisi dovuta all'instabilità dell'euro nel 2011.

L'immobiliare italiano è l'unico i cui prezzi si ritrovano sotto al livello del 1990, al netto dell'inflazione. Nel grafico in basso l'Italia (con la linea celeste) è ultima nella dinamica dei prezzi delle abitazioni, sorpassata dalla Germania intorno al 2015. Infatti, anche il mercato immobiliare tedesco, che non aveva attraversato alcuna euforia negli anni Duemila, si è lentamente portato verso nuovi massimi.

La tendenza, nel prossimo futuro, è destinata a rimanere la medesima: secondo il modello di previsione dell'Economist, il valore degli immobili italiani è destinato a diminuire nel secondo trimestre del 2020, rispetto a un anno prima.

Sarebbe l'unico Paese del gruppo occidentale a ritrovarsi con il segno meno: "c'è una possibilità su sette che i prezzi italiani diminuiranno di almeno il 5%". A crescere più velocemente, invece, sarebbero Irlanda e Spagna seguite da Germania e Stati Uniti.