

I prezzi delle case perdono il 18,2% alla fine del 2008

Marco Valsania
NEW YORK

La crisi economica americana schiaccia i prezzi delle case e la fiducia dei consumatori. Nel giorno del discorso al Congresso del presidente Barack Obama sui piani di riscossa, le statistiche hanno offerto un quadro impietoso: l'indice S&P/Case-Shiller ha messo a nudo una caduta del 18,2% nei valori immobiliari durante il quarto trimestre del 2008, una flessione annuale record nella storia dell'indicatore. E un secondo barometro del settore, i prezzi misurati dalla Federal Housing Finance Agency, ha denunciato un declino dell'8,2%, il più pronunciato dal 1991.

Non basta: la fiducia delle famiglie in febbraio, stando al Conference Board, è crollata

a nuovi minimi storici, subendo una perdita di oltre dodici punti, molto superiore al previsto, che ha lasciato l'indice a quota 25. Soltanto un anno fa la fiducia, di particolare rilievo come segnale d'una spesa al consumo che rappresenta i due terzi dell'attività economica, era ancora a 76,4.

«Si moltiplicano le preoccupazioni sull'occupazione e sui redditi», ha dichiarato Lynn Franco, il direttore della ricerca per l'organizzazione. Entrambe le componenti dell'indice della fiducia sono cadute: il present situation index, che tiene conto delle condizioni attuali, è sceso a 21,2 da 29,7. Mentre l'expectations' index, basato sulle aspettative, è precipitato a 27,5 da 42,5. Ben il 47,3% degli americani pronostica meno posti di lavoro nei mesi a veni-

re, rispetto al 36,9% precedente. E soltanto il 7,6% prevede di guadagnare di più. Anche la paura di rigurgiti d'inflazione, oltre che di una recessione sempre più profonda, è tornata ad affiorare.

Il pessimismo è aggravato dalla continua fragilità del settore immobiliare. Stando all'indice Case-Shiller la bufera si sta ancora intensificando: nel mese di dicembre i prezzi delle case, misurati su un campione di venti grandi città, sono scivolati del 18,5%, più ancora della caduta trimestrale. Dal picco registrato nel 2006 questo indice ha ormai ceduto il 27%, in-

a febbraio tocca 25 punti, un anno fa era a 76,4
Preoccupa l'occupazione

cassando due anni consecutivi di declini.

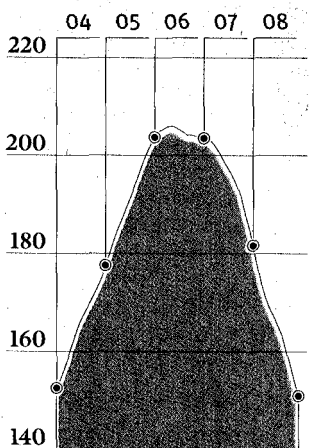
Le flessioni erano apparse di recente in fase di rallentamento in alcune regioni, quali Boston e Los Angeles. Ma altrove, soprattutto nel sud e nel centro del Paese, la crisi è rimasta drammatica: a Las Vegas e Phoenix le cadute dei prezzi in dicembre hanno superato il 30 per cento. Su scala nazionale oltre dieci milioni di americani hanno accumulato mutui che ormai costano più del valore della loro abitazione e l'amministrazione Obama ha promesso di far scattare piani di soccorso per i proprietari di case.

ASPETTATIVE IN NERO

Crolla ai minimi storici la fiducia delle famiglie:

I valori degli immobili

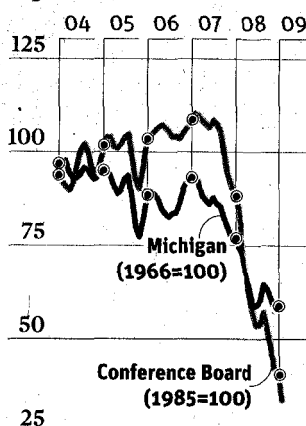
Indice S&P Case Shiller composite
Base 20/01/2000=100



Fonte: elab. Sole 24 Ore su dati S&P Case Shiller

Le aspettative

Indici di fiducia dei consumatori negli Stati Uniti



Fonte: elab. Sole 24 Ore su dati Conference Board e Università del Michigan

