

Meglio delle attese il super-indice: +0,3%**Negli Stati Uniti calano i prezzi immobiliari ma si vendono più case: a dicembre +6,5%**

::: ANTONELLA PAGLICCI

■ ■ ■ Bella sorpresa dal mercato immobiliare americano: a dicembre, le vendite di case esistenti negli Stati Uniti sono aumentate del 6,5 per cento, raggiungendo così la quota di 4,74 milioni di unità. Un risultato migliore delle stime del mercato, che invece prevedevano un ulteriore calo a 4,40 milioni, meno dei 4,45 milioni realizzati a novembre. Stesso trend positivo per le scorte di immobili ancora disponibili, che sono scese dall'11,7 a 3,68 milioni, equivalenti a 9,3 mesi agli attuali ritmi di vendita. Così recitava ieri il comunicato del dipartimento Usa, sulla base dei dati forniti dalla National Association of Realtors, l'Associazione nazionale delle agenzie immobiliari. Probabilmente, in questa inversione della domanda ha giocato molto la disponibilità di case (condomini, mono-familiari e co-op) a buon mercato, poiché a dicembre il costo delle abitazioni è calato del 15,3% rispetto all'anno scorso, con una quotazione media di 175.400 dollari a casa. Persino a New York, da sem-

pre considerata una piazza a sé stante, la crisi ha prodotto uno sconto almeno del 10% su tutte le proprietà immobiliari (inclusi condomini e case di 1-3 nuclei familiari). Il costo di ognuna, sempre in media, è sceso a 669mila dollari, stando al rapporto del Real Estate Board of New York. Sono gli ultimi ritocchi della lunga serie di ribassi che si sono succeduti per l'intero 2008, con una flessione dei prezzi del 9,3% e un calo complessivo delle vendite del 13,1%. Dal confronto con questi numeri, la performance di dicembre sembra ancora più positiva. E forse potrebbe trovare un'ulteriore conferma anche nei primi mesi dell'anno in corso, rovesciando le proiezioni della Mortgage Bankers Association che prevede per il 2009 una discesa delle compravendite del 12% rispetto al 2008. Qualche spiraglio d'ottimismo, infatti, arriva dal superindice economico Usa, che a dicembre ha segnato un aumento dello 0,3%, contrario alle stime, dopo il -0,4% di novembre. Il dato - calcolato dal Conference Board e considerato un buon anticipatore del trend economico statunitense - è in controtendenza rispetto a quanto previsto dagli analisti che si aspettavano un calo dello 0,2%.

