

Il settore immobiliare. Il valore medio delle case si è quasi dimezzato in cinque anni

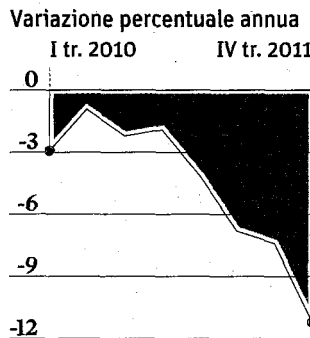
Mattone, il crollo non è finito

■ Gli effetti negativi della crisi finanziaria internazionale si sono sommati in Spagna al crollo del settore immobiliare. Dopo anni di bolla speculativa i prezzi delle case hanno cominciato a scendere in modo brusco e inesorabile alla fine del 2007. I cantieri di costruzioni che avevano trainato la crescita - leggera e spregiudicata - dell'economia spagnola all'inizio del millennio hanno chiuso provocando la contrazione del prodotto interno. Oltre che - essendo attività ad alto contributo di lavoro -

l'aumento rapido e marcato del tasso di disoccupazione.

In modo simile a quanto accaduto negli Stati Uniti - dove ha avuto origine la crisi dei subprime, i mutui concessi con grande facilità anche a debitori poco affidabili - e con grandi affinità con quanto successo in Irlanda, la crisi del mattone spagnolo ha coinvolto fin da subito il sistema finanziario: gli attivi da svalutare, le proprietà senza valore, i crediti ormai impossibili da incassare che sono rimasti nei bilanci delle banche

I prezzi delle case



per un totale di almeno 300 miliardi di euro, sono l'eredità dello sboom dell'immobiliare.

E non è finita. Il mercato non accenna a riprendersi: le vendite di case sono scese del 22,7% annuo in marzo (è il tredicesimo mese consecutivo di contrazione) con un calo del 17,2% rispetto a febbraio. Le case, gli uffici e i terreni continuano a perdere valore: i dati ufficiali indicano nell'ultimo trimestre del 2011 un calo annuo vicino al 14 per cento. Secondo i dati diffusi dal Gruppo Tecnocasa dai massimi del 2006 il prezzo delle case è sceso del 41,7 per cento.

L.V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

