

5 marzo 2010 12:58

**EUROPA: Il mercato abitativo ha tenuto meglio del previsto**

Secondo gli esperti riuniti da *Royal Institute of Chartered Surveyors* e il loro studio pubblicato il 2 marzo, la crisi dei mercati residenziali in Europa è di breve durata. Gli autori avvertono i segnali del riaggiustamento sia nel numero di transazioni sia nell'aumento dei prezzi. Il caso più eclatante è quello della Gran Bretagna: il calo dei prezzi, iniziato nella primavera del 2008, è durato solo diciotto mesi; sono scesi al 20%, secondo l'indice Halifax, per poi attestarsi all'1,1% nell'insieme del 2009. Un altro raddrizzamento spettacolare è stato quello olandese, nonostante lo scossone vissuto dal sistema bancario nazionale: il numero di transazioni è crollato del 30% nel 2008, ma la caduta dei prezzi è stata limitata al 5,5%, per poi stabilizzarsi nell'autunno 2009. Il rialzo dei prezzi è impressionante in certi paesi del Nord Europa, come la Norvegia (+11%) o la Finlandia (+7,9%) dopo riduzioni rispettivamente del 7% e del 6,1% nel 2008. In Francia, la riduzione è stata del 3,1% nel 2008 e del 4,9% nel 2009. In Italia il 2008 è stato positivo e nel 2009 il regresso non ha superato il 4%. In Germania il calo è stato il 3,3%, in Belgio dell'1,6%. In Portogallo, Svizzera e Austria il mercato abitativo non ha avuto cifre negative. Per gli autori dello studio, l'Europa ha reagito meglio a questa crisi finanziaria che a quella del 1990 e, soprattutto, ha sofferto meno degli Stati Uniti. Due i fattori calmieranti: la reazione delle banche centrali che hanno portato a una rapida e forte riduzione dei tassi d'interesse sui mutui; gli ammortizzatori sociali che hanno ben funzionato.