

Immobiliare: prospettive ancora non incoraggianti in Italia (**SoldiExpert**)

MILANO (MF-DJ)--Continuano a non essere incoraggianti le prospettive per il mercato immobiliare italiano. E' quanto emerge da un'analisi a livello europeo realizzata da **Salvatore Gaziano**, Direttore Investimenti di **SoldiExpert** SCF, che si chiede se gli italiani non si stiano trasformando da proprietari di case ad affittacamere.

Da fine 2007 i prezzi delle case sono scesi in Italia mediamente del 23% ma per le seconde case al mare la discesa e' stata del vicina al 35%. In altri paesi come Svizzera, Svezia e Germania invece i prezzi sono ai massimi storici e dove il Pil negli ultimi anni e' tornato a crescere in modo piu' forte all'interno dell'Unione Europea (come Irlanda e Gran Bretagna) le quotazioni stanno decollando.

Nel passato, prosegue Gaziano, le quotazioni di un appartamento in Italia (70 metri quadri) erano arrivate a valere mediamente oltre 8/9 volte lo stipendio medio annuo lordo anche per effetto dell'investimento nel mattone considerato da molti risparmiatori italiani un investimento "sicuro".

Gli italiani hanno forse esagerato nella loro passione per la casa (rappresenta la maggiore ricchezza del Paese e l'immobiliare residenziale vale oltre 6,5 miliardi di euro secondo l'Agenzie delle Entrate) e gli effetti di una cattiva "asset allocation" si iniziano a vedere in molte famiglie che si ritrovano in mano una ricchezza difficile da smobilizzare e costosa da mantenere.

L'overdose di mattone, conclude l'esperto, puo' provocare anche effetti negativi.

In assenza di una forte azione di governo e che faccia "cambiare verso" in modo significativo anche nei fatti ai dati macroeconomici italiani, l'equilibrio si trovera' probabilmente con prezzi ancora piu' bassi e un diverso modo di gestire questo immenso stock immobiliare in mano agli italiani che intanto cercano di arrangiarsi (viste anche le difficolta' di liquidare gli immobili a un prezzo giudicato congruo) per cercare di mettere a frutto il patrimonio immobiliare ingente (fra i maggiori in Europa) in diversi modi e non a caso gia' oggi per Airbnb, il sito che consente di affittare la propria casa in tutto il mondo anche per pochi giorni, siamo gia' il terzo mercato al mondo come fatturato preceduti solamente da Stati Uniti e Francia.

com/fus

(fine)

MF-DJ NEWS

<http://rss.feedsportal.com/c/34185/f/626019/p/1/s/707a7ecc/sc/3/l/0L0Smilanofinanza0Bit0Cnews0Cimmobiliare0Eprospettive0Eancora0Enon0Eincoraggianti0Ein0Eitalia0Esoldiexpert0E20A150A90A110A440A613810C/story01.htm>