



Associazioni Inquilini e Abitanti

---

## UN AMERICANO SU QUATTRO HA UN MUTUO PIU' CARO DELLA CASA

**Stati Uniti. Effetto del crollo dei prezzi**



Roma, 26/11/2009

**Il Sole 24 Ore**- 25 novembre 2009

*di Marco Valsania*

**NEW YORK-** Il sogno della casa, in America, sempre più spesso diventa un incubo: un proprietario su quattro è gravato da un mutuo superiore al valore dell'abitazione. Un esercito di 10,7 milioni di famiglie che, nel corso del terzo trimestre dell'anno, in gergo viene definito "sott'acqua", un'immagine che dà conto del dramma. Ben metà di queste famiglie sono parecchi metri sott'acqua: il loro indebitamento è di almeno il 20% superiore al prezzo della loro abitazione.

**Le stime**, della società specializzata First American CoreLogic, hanno gelato qualunque sollievo per dati più incoraggianti. In settembre si è verificato un lieve rialzo nei prezzi immobiliari: l'indice Case-Shiller, che analizza i principali mercati urbani, ha riportato il quinto incremento mensile, pari allo 0,3% rispetto ad agosto. Lo scetticismo su una facile uscita dalla crisi, dentro e fuori il settore immobiliare, domina: il prodotto interno lordo del terzo trimestre è stato rivisto ieri al ribasso, al 2,8% dal 3,5 per cento. A conferma, cioè, che la ripresa c'è ma resta fragile e incapace di curare una disoccupazione che ha sfondato il tetto del 10 per cento.

**Il Pil è stato frenato** da una scarsa spesa dei consumatori, lievitata del 2,9% anziché del 3,4% in precedenza calcolato, dal deficit commerciale e da scarsi investimenti aziendali. Le incognite più pesanti, per il futuro, restano quelle sui consumi, che rappresentano i due terzi dell'economia: la fiducia delle famiglie in novembre è leggermente salita, al 49,5 dal 48,7 di ottobre, ma gli americani hanno continuato a denunciare il pessimismo più forte da una generazione sulle condizioni attuali dell'economia e sui redditi. Di tutt'altro avviso la banca centrale, che ha rivisto nettamente al rialzo le stime sul Pil, portando quelle del 2009 da -1,25% a -0,25% e quelle del 2010 dal 2,7 al 3 per cento. La Fed inoltre vede la disoccupazione in calo l'anno prossimo al 9,5% dal 9,65% previsto in precedenza. Dai verbali dell'ultima riunione emerge anche un inconsueto riferimento al dollaro, la cui discesa viene definita "ordinata".

**L'immobiliare resta il nodo della crisi.** Le statistiche di First American mostrano le regioni più devastate dall'incubo della casa. In Nevada, il 30% di chi ha un mutuo fa i conti con un debito di almeno il 50% superiore al valore della propria casa. Anche i sintomi sociali, quasi da vecchia Europa, del malessere economico intanto aumentano: un sondaggio del Pew Center ha rivelato che un americano su dieci nella fascia d'età compresa tra i 18 e i 35 anni è tornato a vivere con i genitori. Il 15% ha rinviato piani di matrimonio e il 14% ha deciso di aspettare prima di avere figli. Le statistiche dell'Ufficio federale del censimento hanno messo in evidenza tendenze simili: la percentuale di giovani sotto i 29 anni che vivono da soli è scivolata nel 2009 al 7,3% dal 7,9% di due anni fa.