

ItaliaOggi

I prezzi continuano a diminuire, mentre si moltiplicano le vendite all'asta da parte delle banche

Gli Usa in piena crisi immobiliare

Boom delle famiglie che non sono capaci di rimborsare i mutui

DI ANDREA BRENTA

Vendo casa disperatamente. Parafrasando il titolo di un noto programma tv, sembra proprio questo il motto dei proprietari immobiliari negli Stati Uniti. Dove i prezzi delle case continuano inesorabilmente a scendere. Secondo lo studio immobiliare Zillow, il calo è pari al 3%. Ma le previsioni sono più pessimistiche: -7% già a partire dalla fine dell'anno.

I proprietari cercano di vendere il proprio immobile il più velocemente possibile. Quelli che ancora stanno pagando il mutuo, terrorizzati all'idea di pagare anni per un bene svalutato, cercano di sbarazzarsene a prezzi molto inferiori a quelli di mercato, convinti da agenti immobiliari senza scrupoli.

Da cinque anni a questa parte, sembra che nulla riesca a fermare questo crollo. E se le vendite riprendono cautamen-

te, il volume finanziario che esse rappresentano resta molto lontano da quello che fu nei primi anni 2000.

La conseguenza principale è che sono sempre più numerosi gli americani che privilegiano l'affitto, in ripresa soprattutto nelle grandi città. Mentre si moltiplicano sia i pignoramenti di beni di coloro che non riescono a rimborsare il proprio mutuo sia le frodi immobiliari: secondo il Financial crimes enforcement network (Fcen), i sospettati di questo tipo di reato sono passati dai 4.700 del 2001 a oltre 70 mila nel 2010. Per la maggior parte si tratta di «false dichiarazioni» da parte di beneficiari di un mutuo non verificate dall'organismo che concede il prestito.

Non solo. Lo scorso ottobre i procuratori dei 50 stati americani hanno aperto un'inchiesta sulle cattive pratiche di banche e società creditizie poco rispettose delle procedure legali. Il

Consumer financial protection bureau, una nuova agenzia creata dal presidente **Barack Obama**, ha chiesto a questi istituti di sborsare 20 miliardi di dollari (14 miliardi di euro) per indennizzare le loro vittime. Mentre i giudici tendono a moltiplicare i giudizi favorevoli ai ricorrenti che denunciano «vizi di forma» dei pignoramenti di cui sono vittime.

Se la percentuale di mutuatari falliti, secondo Lps Mortgage monitor, è calata in un anno dal 9,66% al 7,78%, oltre due milioni di proprietari sono oggetto di un mandato di sfratto e altri due milioni sono minacciati di esserlo.

Entrato in carica nel 2010, **Brian Moynihan**, amministratore delegato di Bank of America, aveva scommesso parecchio su una rapida ripresa dell'immobiliare. Questa mossa gli è costata 3 miliardi di dollari di perdite nell'ultimo semestre.

— © Riproduzione riservata —

