

La Bce lancia il primo allarme del ritorno alla normalità: rischio bolla del mattone

Per Francoforte il problema riguarda soprattutto il settore commerciale, mentre il residenziale è in condizioni migliori

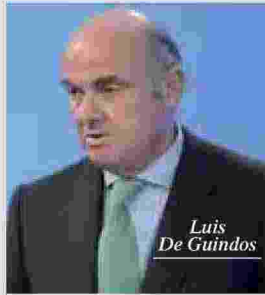
La Bce suona l'allarme: il mattone è a rischio bolla

DI MARCO VIGNALI

La Bce mette in guardia su una possibile bolla immobiliare. Dall'istituto centrale di Francoforte sono arrivate, infatti, dichiarazioni importanti circa i livelli del debito pubblico, considerati eccessivamente elevati, e a una possibile bolla immobiliare. Entrambi questi aspetti sono stati indicati «tra le maggiori vulnerabilità dell'economia europea» e additati come «una zavorra per la ripresa dalla crisi provocata dalla pandemia», si legge nella stability review della Bce. Gli ingenti sussidi messi in campo dai governi hanno tenuto a galla gran parte della zona euro durante la pandemia, ma abbandonare le misure di sostegno sarà complicato per il blocco poiché ciò potrebbe far impennare i casi di fallimento e il tasso di disoccupazione, rappresentando un freno per la crescita e un rischio per le banche. «I governi

si trovano ad affrontare un delicato equilibrio tra» la necessità di «un aggiustamento prematuro delle misure di sostegno, che potrebbe contribuire a innescare un'ondata di insolvenze aziendali, e il mantenimento di tali misure per troppo tempo, mantenendo così in vita imprese non sane», ha spiegato la banca centrale nel documento. Tuttavia, «la continua necessità di sostegno al settore privato potrebbe sollevare timori per la sostenibilità del debito sovrano a medio termine nei Paesi vulnerabili del blocco, alla luce del vertiginoso aumento del debito pubblico nell'ultimo anno», ha aggiunto la Bce. Francoforte ha però chiarito che i rischi derivanti dall'aumento del debito

sovrano a breve termine sono limitati, dati i tassi di interesse contenuti e la recente tendenza a emettere debito a lunghissimo termine.



Luis De Guindos

I prezzi degli immobili sono un altro punto dolente, specialmente nel caso degli immobili commerciali, un mercato caratterizzato da una domanda elevata e da valutazioni eccessive negli anni che hanno preceduto la pandemia. I prezzi degli immobili commerciali stanno già affrontando una sostanziale correzione poiché la pandemia ha rimodellato le abitudini di lavoro ed è probabile un ulteriore calo. «L'aumento della sopravvalutazione negli ultimi anni ha lasciato spazio a una sostanziale correzione dei prezzi

con la maggior parte degli investitori che indica che le valutazioni non hanno ancora toccato il livello più basso», ha aggiunto la Bce. I mercati degli immobili residenziali sono in condizioni migliori ma la sopravvalutazione è già evidente. Secondo l'Istituto, il rischio di una correzione nel comparto del mattone residenziale è aumentato, tra i segnali di una sopravvalutazione nella zona euro nel suo complesso. «Questo rischio di ribasso dei prezzi degli immobili residenziali indica un rallentamento della crescita dei prezzi nel prossimo anno anche se non è previsto un vero e proprio calo dei prezzi», ha concluso l'Eurotower. Il vicepresidente Bce Luis de Guindos ha comunque ribadito come le condizioni dei finanziamenti siano comunque ancora favorevoli, pur dopo i livelli raggiunti in seguito al sell-off avvenuto sui mercati del reddito fisso negli ultimi mesi. (riproduzione riservata)

Lincoln

Il Bitcoin torna nella cripta

Il governo sblocca il mercato Fiat per facilitare il credito al mercato

Dal Mercato al più grande di un viaggio

Il governo sblocca il mercato Fiat per facilitare il credito al mercato

Dal Mercato al più grande di un viaggio

Il governo sblocca il mercato Fiat per facilitare il credito al mercato

Dal Mercato al più grande di un viaggio

Petrolio e Fed piegano i mercati

La Bce suona l'allarme: il mattone è a rischio bolla

La Bce suona l'allarme: il mattone è a rischio bolla

La Bce suona l'allarme: il mattone è a rischio bolla

La Bce suona l'allarme: il mattone è a rischio bolla