Comprare casa, la Francia ora sta peggio di noi

Il mattone italiano vede nero, pur con qualche spiraglio di luce, giustificato dagli investitori esteri sui grandi asset e da un segmento residenziale che, quantomeno nelle grandi città, ha smesso di perdere terreno.

La nuova malata d'Europa – se si esclude la moribonda Grecia – è ora la Francia, entrata a tutta velocità nel tunnel della crisi. Il quadro su quello che è stato il 2014 e su quelle che sono le aspettative per il 2015 lo hanno tracciato gli stessi operatori del real estate nel barometro Crédit Foncier.

L'indicatore mette anzitutto in evidenza "un serio deterioramento della situazione negli ultimi 4 mesi" del 2014. Da qui si parte con una serie di numeri che giustificano il morale sotto le scarpe di agenti immobiliari, costruttori, sviluppatori.

Il 53% della filiera francese si aspetta infatti un calo dei prezzi degli immobili residenziali, concentrato soprattutto sul segmento delle abitazioni usate (laddove la situazione sulla cantieristica sembra relativamente sotto controllo).

Questo il range atteso nei prossimi 12 mesi: oltre il 5% di rasatura sui prezzi dell'usato per il 40% del campione e tra il 2 e il 5% per il 47%.

Con numeri così non stupisce che l'approccio al nuovo anno sia pessimista per il 47% dei professionisti.

Ad aspettarsi il peggio sono i promotori immobiliari (agenti e affini) con il 70% dei pollici versi, a fronte dei costruttori dove la quota degli ottimisti è comunque del 40%.

Quanto all'altro parametro chiave – quello del volume delle vendite – il campione si spacca in due: il 39% si aspetta un ovvio calo, a fronte di un 40% che si aspetta scambi stabili. Il restante e risicato 20% si aspetta comunque un segno più. A monte di questo scenario c'è una pressione fiscale sul mattone che mette la Francia addirittura in competizione con l'Italia

e un contesto economico difficile, in pratica a crescita zero.

Dove trovare quindi altri spunti positivi?

Non molti degli affitti , dove i canoni sono attesi in discesa dal 64% degli operatori (ma almeno la Francia sulla questione delle locazioni ha sulla rampa di lancio vari progetti di riforma, sulla scia della linea dettata da Parigi) .

Meglio altri dati macro, come il basso livello dei tassi d'interesse sui mutui che rende l'acquisto della casa favorevole (condizione riconosciuta dall'80% degli intervistati e che accomuna il mercato italiano a quello francese) e le politiche di sostegno all'acquisto della casa volute dall'esecutivo di Hollande, giudicate d'aiuto dal 58% degli operatori.

vai all'articolo originale

[Articolo Originale](#)