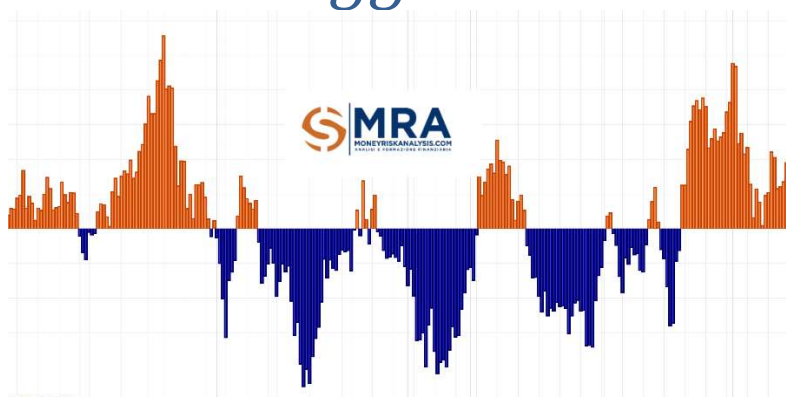


maggio 27

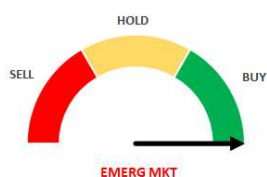


Daily

Per contatti scrivere a info@moneyriskanalysis.com

Oppure telefonare al 3456069728

Dashboard MRA



"L'applicazione costante di un metodo è la chiave per il successo, poiché la pratica ripetuta porta alla perfezione."



Per anni il mercato immobiliare americano è stato raccontato come una macchina inarrestabile. Case che salivano sempre di prezzo, mutui facili, ricchezza che sembrava crescere quasi automaticamente. Poi qualcosa si è inceppato. E oggi il rischio è che quella macchina si sia definitivamente bloccata nel mezzo di una tempesta fatta di guerra, petrolio, inflazione e tassi d'interesse.

*La guerra con l'Iran non sta colpendo soltanto il petrolio o i mercati finanziari. **Sta iniziando a congelare anche uno dei pilastri più importanti dell'economia americana: il settore immobiliare.** E quando si ferma il mercato delle case negli Stati Uniti, spesso significa che qualcosa di molto più grande sta cambiando sotto la superficie.*

Negli ultimi mesi si era intravisto qualche piccolo segnale di miglioramento. Nulla di straordinario, ma almeno si iniziava lentamente a respirare. I tassi sui mutui erano scesi leggermente, alcune famiglie tornavano a guardare le case con più fiducia e i prezzi avevano smesso di correre come negli anni post-pandemia. Sembrava l'inizio di un lento disgelo dopo anni di paralisi.

Poi però è arrivata di nuovo la paura.

Il rendimento dei bond americani a 10 anni ha ripreso a salire e, di conseguenza, sono tornati a salire anche i mutui. Oggi il classico mutuo trentennale americano è tornato intorno al 6,5%, il livello più alto degli ultimi nove mesi. Può sembrare una differenza piccola rispetto ai mesi precedenti, ma nella realtà cambia completamente la vita di milioni di famiglie.

TASSI DEI MUTUI USA (30 ANNI)

Andamento del tasso medio sui mutui a tasso fisso a 30 anni

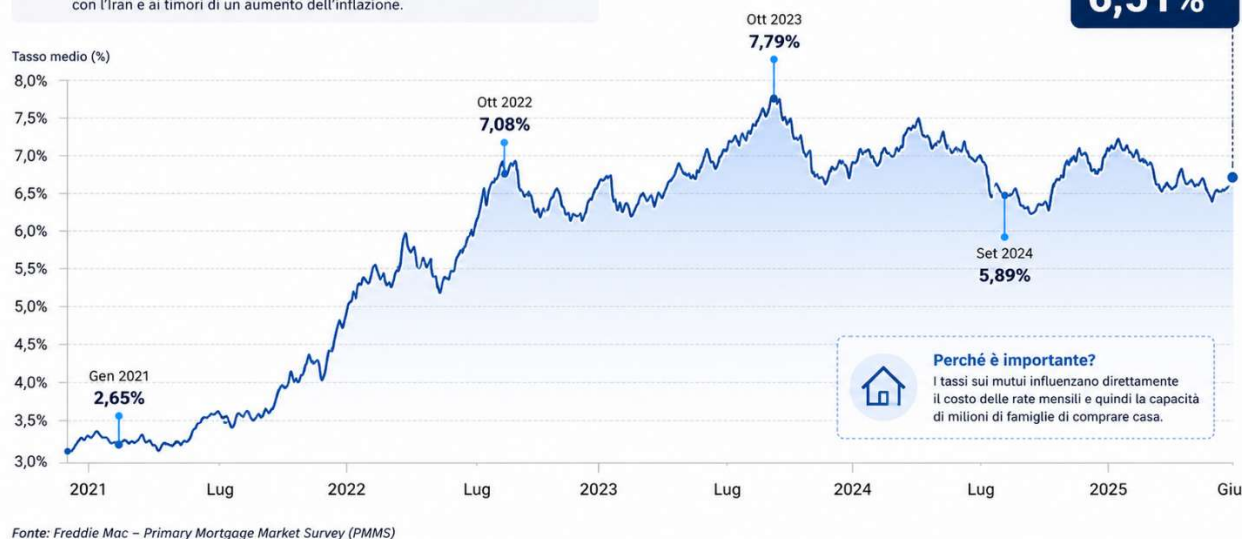


Il tasso medio sui mutui a 30 anni negli Stati Uniti è tornato al 6,51%, il livello più alto degli ultimi 9 mesi, a causa delle tensioni legate alla guerra con l'Iran e ai timori di un aumento dell'inflazione.

ULTIMO DATO

26 Giugno 2025

6,51%



*Per capire il problema bisogna partire da un concetto semplice: **negli Stati Uniti la casa si compra quasi sempre a debito**. Questo significa che il prezzo reale della casa, per una famiglia, non è tanto il valore dell'immobile ma la rata mensile del mutuo. E quando i tassi salgono, quella rata esplode.*

Oggi molte famiglie americane devono destinare oltre il 40% del loro reddito soltanto per sostenere i costi della casa. Una percentuale enorme. Significa vivere costantemente con l'acqua alla gola, rinunciando a consumi, risparmi e qualità della vita.

La situazione era già complicata prima. Ma il vero problema è che il mercato immobiliare americano è intrappolato in una specie di paradosso.

Da una parte ci sono milioni di persone che vorrebbero comprare casa ma non riescono più a permetterselo. Dall'altra ci sono milioni di proprietari che non vogliono vendere.

E il motivo è quasi assurdo.

Negli anni passati moltissimi americani hanno bloccato mutui a tassi bassissimi, spesso inferiori al 4%. Rinunciare oggi a quei mutui significherebbe passare a finanziamenti molto più costosi. Tradotto: chi vende casa rischia poi di non potersi più permettere di comprarne un'altra.

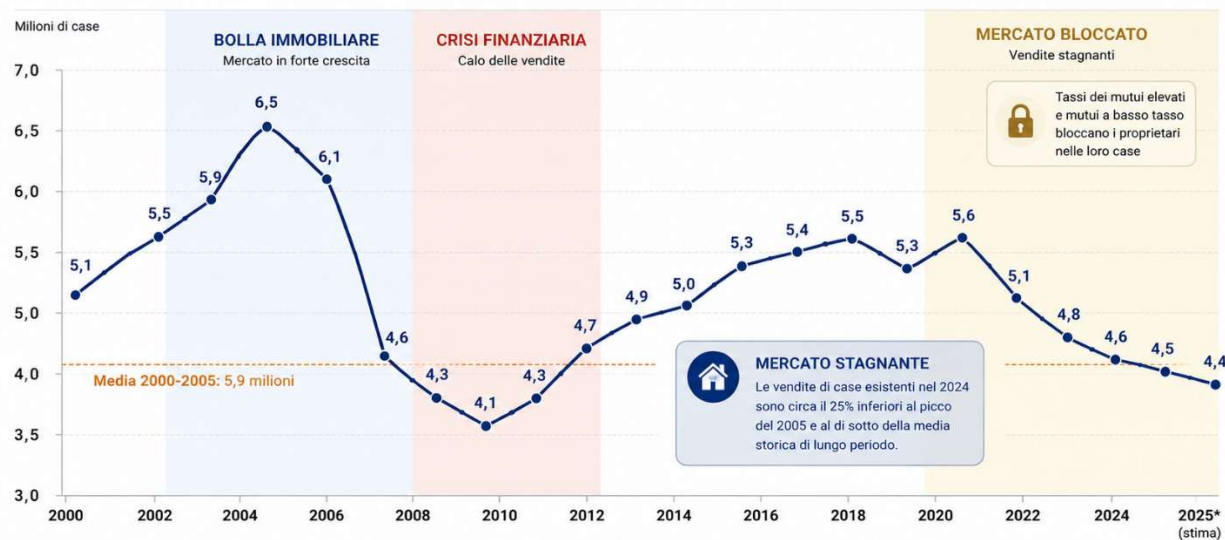
È come se milioni di famiglie fossero rimaste prigioniere delle proprie abitazioni.

Questo sta creando un mercato immobile, congelato. Pochi comprano. Pochi vendono. I prezzi non crollano davvero perché manca offerta in alcune aree,

ma allo stesso tempo le compravendite restano depresse perché i costi dei mutui sono troppo elevati.

VENDITE DI CASE ESISTENTI NEGLI USA

Vendite annuali di case esistenti (milioni)



E qui entra in gioco la guerra.

Il mercato teme che la crisi energetica possa riaccendere l'inflazione. Petrolio più alto significa costi maggiori per trasporti, produzione, bollette e consumi. E se l'inflazione torna a salire, la Federal Reserve rischia di non poter abbassare i tassi come speravano gli investitori.

Fino a pochi mesi fa molti analisti immaginavano mutui sotto il 6% entro fine anno. Adesso sempre più banche stanno spostando quel traguardo addirittura verso il 2027.

Ed è qui che il problema diventa molto più serio.

Il mercato immobiliare americano rischia di vivere il quarto anno consecutivo di paralisi. Non è normale per un settore che storicamente rappresenta uno dei motori principali dell'economia USA.

Quando il settore delle case rallenta, rallenta anche tutto ciò che gli gira attorno: arredamento, elettrodomestici, edilizia, banche, assicurazioni, consumi delle famiglie. La casa negli Stati Uniti non è soltanto un bene immobiliare. È una gigantesca macchina economica.

Per questo motivo molti investitori stanno iniziando a guardare con preoccupazione ai segnali che arrivano dal mercato obbligazionario più che alle Borse. Perché mentre Wall Street continua spesso a festeggiare ogni piccolo segnale positivo sull'intelligenza artificiale o sugli utili aziendali, il mondo reale sembra raccontare una storia diversa.

Una storia fatta di famiglie che rinviando acquisti importanti. Di giovani che non riescono ad accedere alla prima casa. Di mutui sempre più pesanti. Di consumatori che lentamente iniziano a perdere fiducia.

Ed esiste anche un altro rischio che pochi considerano davvero.

Negli ultimi anni l'economia americana ha retto grazie a consumatori molto forti. Ma quella forza era sostenuta anche dai risparmi accumulati durante la pandemia e da anni di denaro quasi gratuito. Oggi quei risparmi stanno diminuendo e il costo del denaro resta elevato.

Il mercato immobiliare sta diventando una specie di termometro anticipato della fragilità economica americana.

Per ora non siamo davanti a un crollo stile 2008. Le banche sono più solide e il sistema finanziario appare più controllato rispetto alla crisi subprime. Ma questo non significa che non possa arrivare un lungo periodo di stagnazione e debolezza.

Anzi, forse è proprio questo lo scenario più insidioso.

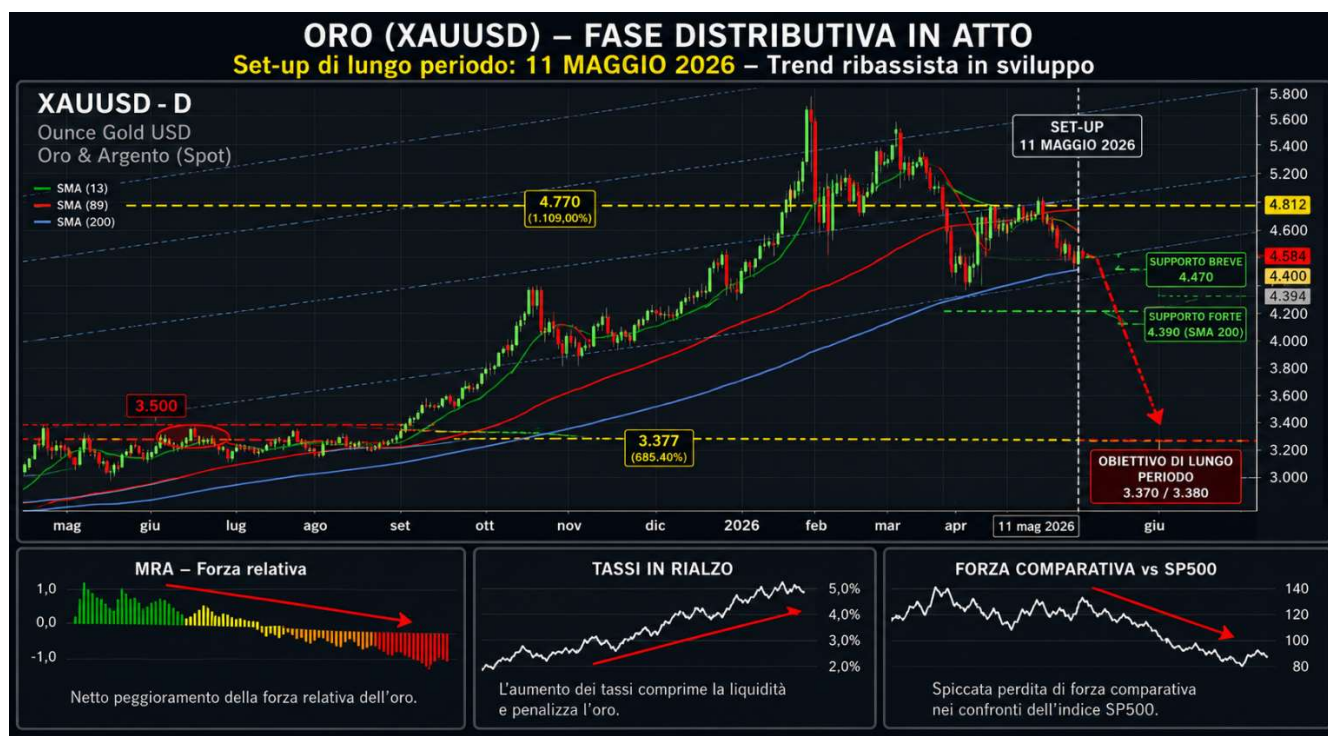
Non un grande shock improvviso, ma un lento congelamento dell'economia. Una situazione dove i prezzi restano alti, i tassi restano elevati, i salari non bastano e milioni di persone semplicemente smettono di muoversi.

E tutto questo mentre i mercati finanziari continuano spesso a comportarsi come se il problema non esistesse.

La vera domanda oggi non è soltanto quando scenderanno i mutui. La vera domanda è se il sistema economico americano riuscirà ancora a sostenere per anni un mondo fatto di petrolio caro, debiti giganteschi e tassi molto più alti rispetto al passato.

Perché forse il problema più grande non è che le case costino troppo.

Il problema è che il vecchio modello economico costruito sul denaro facile potrebbe non tornare più.



L'oro sta iniziando a mandare segnali molto diversi rispetto a quelli che avevano accompagnato tutta la poderosa fase rialzista partita nel 2015. Per mesi il mercato aveva continuato a interpretare il metallo giallo come il principale rifugio contro inflazione, tensioni geopolitiche e perdita di fiducia nei confronti del sistema monetario globale. Oggi però qualcosa sembra essersi incrinato nella struttura tecnica di fondo.

Osservando il grafico emerge infatti un elemento piuttosto evidente: **da diverse settimane il mercato non riesce più a costruire nuovi massimi credibili**, mentre ogni tentativo di recupero viene progressivamente respinto dalle medie mobili più veloci. In particolare la media a 13 giorni e quella a 89 giorni hanno ormai assunto una configurazione discendente piuttosto chiara. Un dettaglio che non va sottovalutato, perché spesso le inversioni più importanti iniziano proprio con il deterioramento graduale delle medie dinamiche.

Il set-up temporale evidenziato dalla linea verticale sembra inoltre aver coinciso con l'avvio di una fase distributiva più concreta. Non si tratta ancora di un crollo verticale, ma la sensazione è che il mercato stia lentamente cambiando natura. Ed è proprio questo il punto più delicato: **nelle grandi inversioni il prezzo spesso smette di salire molto prima che gli investitori se ne accorgano realmente.**

Il primo supporto rilevante di breve periodo può essere individuato in area 4470. Sotto questa soglia il quadro rischierebbe di peggiorare ulteriormente, soprattutto perché il vero spartiacque tecnico si trova poco più in basso, in corrispondenza della media mobile a 200 giorni situata attorno a quota 4390.

La perdita di quell'area potrebbe trasformare una semplice correzione in qualcosa di molto più pesante.

Anche l'indicatore MRA continua a mostrare un deterioramento evidente. L'oro infatti ha perso numerose posizioni all'interno del ranking relativo rispetto agli altri asset. E questo è probabilmente uno degli aspetti più importanti dell'intera analisi. Quando un asset smette di guidare il mercato e perde forza comparativa, spesso significa che i grandi flussi finanziari stanno iniziando lentamente a spostarsi altrove.

Per certi versi questa situazione ricorda molto il periodo successivo alla bolla del 2011. Anche allora il mercato faticava inizialmente a credere alla possibilità di una vera inversione strutturale. L'oro aveva costruito una narrativa quasi inattaccabile: crisi del debito, espansione monetaria, paura sistemica. Eppure proprio quando tutti sembravano convinti che il metallo giallo potesse solo continuare a salire, iniziò invece una lunga fase di ridimensionamento.

Oggi esistono alcune analogie piuttosto interessanti. In particolare il forte rialzo dei tassi reali sta tornando a rappresentare un fattore molto penalizzante.

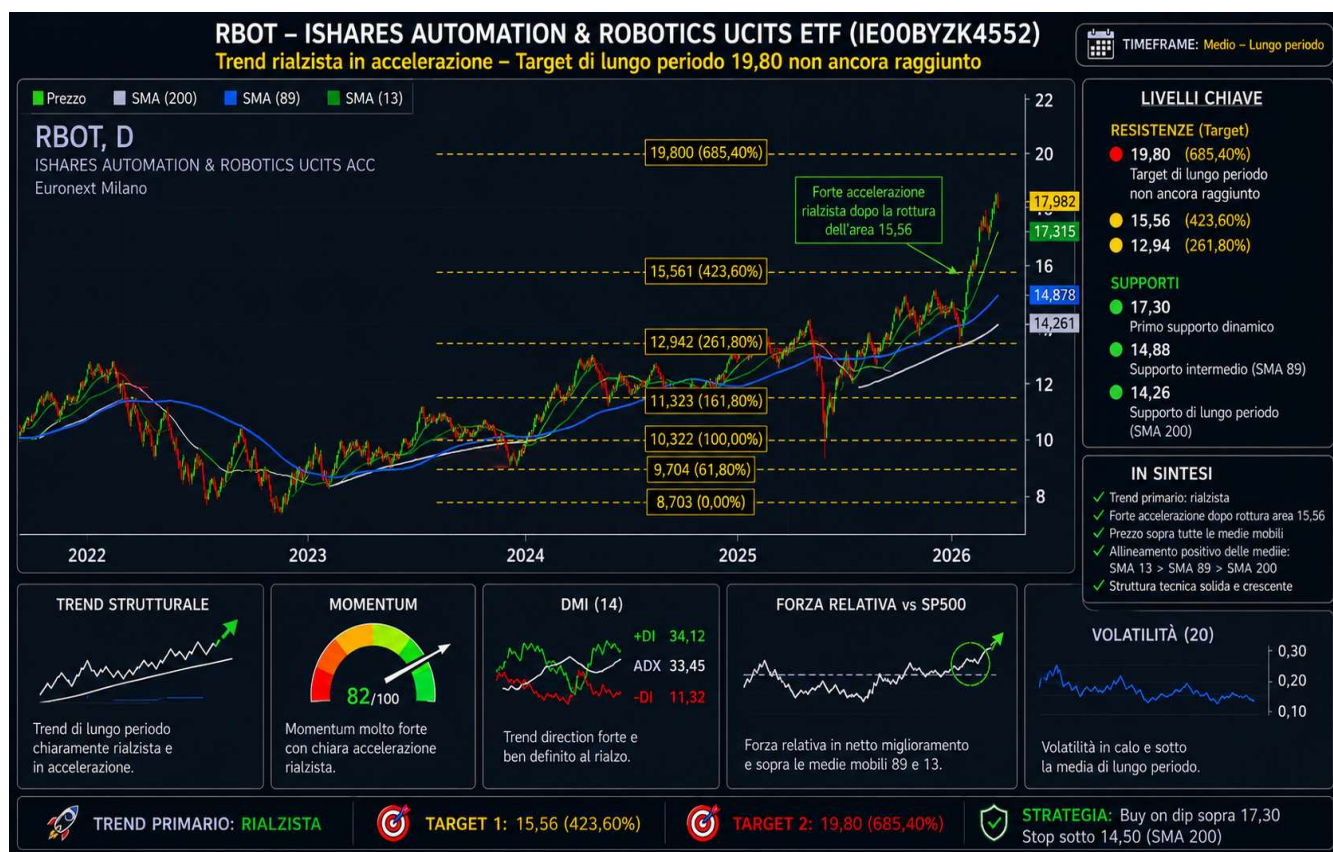
Quando i rendimenti obbligazionari salgono, detenere oro diventa meno conveniente, perché il metallo non produce cedole né flussi di cassa. Inoltre il rialzo dei tassi tende a drenare liquidità dal sistema finanziario, riducendo la spinta speculativa che spesso accompagna le grandi accelerazioni dell'oro.

Da sottolineare anche il netto peggioramento della forza comparativa nei confronti dello SP500. Questo è un passaggio fondamentale, perché nelle vere fasi di panico l'oro tende normalmente a sovraperformare l'azionario. Se invece il mercato americano continua a mostrare una struttura relativamente più forte, significa che gli investitori non stanno ancora percependo un rischio sistemico tale da giustificare una corsa aggressiva verso il metallo giallo.

Nel caso in cui il movimento ribassista dovesse accelerare realmente, i target di lungo periodo inizierebbero a diventare molto più profondi di quanto oggi il mercato immagini. L'area 3370/3380 rappresenta infatti il precedente obiettivo Elliott-Fibonacci del grande ciclo rialzista iniziato nel 2015. Una zona che potrebbe trasformarsi nel vero magnete tecnico di lungo periodo qualora il trend negativo prendesse definitivamente il controllo.

Ed è proprio qui che emerge il paradosso più interessante: l'oro continua ad essere raccontato come il bene rifugio perfetto mentre la sua struttura tecnica sta lentamente iniziando a somigliare a quella di un asset in distribuzione avanzata. Spesso i mercati più pericolosi non sono quelli che crollano improvvisamente, ma quelli che smettono lentamente di salire mentre la narrativa rialzista rimane ancora fortissima.

E forse è proprio questo il vero rischio di questa fase.



L'ETF mostrato nel grafico è il **iShares Automation & Robotics UCITS ETF**
Ticker: **RBOT**
ISIN: **IE00BYZK4552**

ETF tematico focalizzato su robotica, automazione industriale, AI e semiconduttori. Dal punto di vista tecnico il quadro resta molto positivo. Dopo una lunga fase laterale tra 2022 e 2024, l'ETF ha accelerato fortemente al rialzo riportandosi vicino al target Elliott-Fibonacci di area **19,80**, livello che però **non è ancora stato raggiunto**.

Le medie mobili restano ben impostate:

- SMA 13 rialzista
- SMA 89 positiva
- SMA 200 distante dai prezzi e in crescita

Il trend appare sostenuto dalla forte narrativa su AI, data center e automazione industriale, temi che continuano ad attirare flussi importanti.

Supporti principali:

- **17,30** primo supporto dinamico
- **14,80** supporto strategico di lungo periodo

Finché resterà sopra la SMA 89 il quadro tecnico rimarrà costruttivo.



L'ETF mostrato nel grafico è il **L&G Cyber Security UCITS ETF**

Ticker: **ISPY**

ISIN: **IE00BYPLS672**

ETF focalizzato sul settore cybersecurity, con esposizione a società attive nella sicurezza informatica, cloud security, protezione dati e infrastrutture digitali. Dal punto di vista tecnico il quadro appare molto forte. L'ETF si trova infatti **su nuovi massimi storici**, elemento particolarmente importante considerando la lunga fase laterale che aveva caratterizzato il periodo 2021-2025. La struttura tecnica è ben impostata:

- SMA 13 sopra SMA 89;
- prezzi sopra SMA 200;
- momentum e DMI in netto miglioramento;
- forza relativa contro SP500 tornata positiva dopo mesi difficili.

Molto interessante anche la volatilità relativamente contenuta rispetto ad altri ETF tematici AI, segnale di un trend più ordinato e meno speculativo. Dal punto di vista Elliott-Fibonacci:

- primo target potenziale in area **36,16**
- successiva estensione di lungo periodo verso area **48**

Il settore cybersecurity continua inoltre a beneficiare della crescita di AI, cloud e data center. Più aumenta la dipendenza tecnologica globale, maggiore diventa la necessità di protezione informatica.

Classifica per indicatore MRA

BUY
HOLD
SELL

SETTORI USA	MRA INDEX	Ultimo	Codice	Mercato
GLOBAL X AUTONOMOUS & ELECTRIC VEHICLES	1,14	41,66(c)	DRIV	NASDAQ
STATE STREET TECH. SELECT SECTOR SPDR E	1,13	185,14(c)	XLK	NYSE AMERICAN
GLOBAL CLEAN ENERGY ETF	1,12	22,93(c)	ICLN	NASDAQ
VANGUARD INFORMATION TECH ETF	1,12	118,05(c)	VGT	NYSE AMERICAN
INVESCO SOLAR ENERGY UCITS ETF ACC	1,117	31,08	SOLR	Euronext Milano
STATE STREET SPDR S&P OIL & GAS EXPLORA	1,07	166,10(c)	XOP	NYSE AMERICAN
STATE STREET ENERGY SELECT SECTOR SPDR	1,07	57,85(c)	XLE	NYSE AMERICAN
ISHARES SELF-DRIVING EV AND TECH ETF	1,06	43,74(c)	IDRV	NYSE AMERICAN
STATE STREET SPDR S&P METALS & MINING E	1,05	122,65(c)	XME	NYSE AMERICAN
STATE STREET CONSUMER STAPLES SELECT SE	1,04	83,63(c)	XLP	NYSE AMERICAN
STATE STREET SPDR S&P TRANSPORTATION ET	1,03	109,17(c)	XTN	NYSE AMERICAN
VANGUARD REAL ESTATE ETF	1,02	97,22(c)	VNQ	NYSE AMERICAN
EXPANDED TECH-SOFTWARE SECTOR ET [CBOE]	1,02	94,05(c)	IGV	Cboe US
STATE STREET INDUSTRIAL SELECT SECTOR S	1,02	174,30(c)	XLI	NYSE AMERICAN
STATE STREET SPDR S&P REGIONAL BANKING	1,02	70,30(c)	KRE	NYSE AMERICAN
STATE STREET SPDR S&P BANK ETF	1,01	64,24(c)	KBE	NYSE AMERICAN
STATE STREET CONSUMER DISCRETIONARY SEL	1,01	119,45(c)	XLY	NYSE AMERICAN
STATE STREET HEALTH CARE SELECT SECTOR	1,01	148,51(c)	XLV	NYSE AMERICAN
STATE STREET MATERIALS SELECT SECTOR SP	1	50,99(c)	XLB	NYSE AMERICAN
ISHARES BIOTECHNOLOGY ETF	1	169,42(c)	IBB	NASDAQ
STATE STREET COMMUNICATION SERVICES SEL	1	115,55(c)	XLC	NYSE AMERICAN
STATE STREET FIN. SELECT SECTOR SPDR ET	0,99	51,85(c)	XLF	NYSE AMERICAN
ISHARES U.S. CONSUMER DISCRETIONARY ETF	0,99	102,15(c)	IYC	NYSE AMERICAN
STATE STREET UTILITIES SELECT SECTOR SP	0,98	45,33(c)	XLU	NYSE AMERICAN
INVESCO FOOD & BEVERAGE ETF	0,98	47,98(c)	PBJ	NYSE AMERICAN
STATE STREET SPDR S&P RETAIL ETF	0,97	82,96(c)	XRT	NYSE AMERICAN
GLOBAL X CLEAN WATER ETF	0,95	18,90(c)	AQWA	NASDAQ
ISHARES U.S. MEDICAL DEVICES ETF	0,92	50,37(c)	IHI	NYSE AMERICAN



General Disclaimer

Le informazioni contenute nel presente documento sono frutto di una selezione di fonti ritenute attendibili, ma MoneyRiskAnalysis non ne garantisce l'accuratezza o la completezza e non si assume alcuna responsabilità per eventuali danni derivanti dal loro uso.

Il contenuto ha esclusivamente finalità informative e non costituisce in alcun modo offerta, sollecitazione o consulenza all'acquisto o alla vendita di strumenti finanziari. I componenti del team di MoneyRiskAnalysis possono detenere posizioni sugli strumenti menzionati.

Le performance passate non sono indicative di risultati futuri.

© Money Risk Analysis - Riproduzione riservata