

I dati dell' Agenzia delle entrate: nel quarto trimestre 2012 calo del 29,6 per cento

Crolla il mercato immobiliare compravendite indietro di 30 anni

Le banche sempre più restie a concedere mutui: le domande giù del 53% in due anni

La casa

ROSA SERRANO

ROMA — Non si ferma la frenata delle compravendite di immobili. Se nel 2012, il calo degli affari conclusi si è attestato su un -25,8%, ancora più impressionante risulta il crescendo del crollo delle compravendite nel corso dei trimestri dello scorso anno: si è passati da -19,5% del primo trimestre a un -25,2% del secondo al -26,8% del terzo fino al -30,5% dell'ultimo. «Il mercato residenziale italiano — spiega Luca Dondi, responsabile settore immobiliare di Nomisma — continua ad essere in crisi. Le aspettative di timida ripresa per la fine del 2012 si sono fragorosamente infrante sui numeri a consuntivo. Se il 2011 si era chiuso su livelli di attività comunque accettabili — continua Dondi — nel 2012 si è abbattuto sul settore un tracollo di impronosticabile durezza». Dal

punto di vista statistico, le compravendite di case del 2012 sono tornate praticamente ai livelli del 1985.

L'Agenzia del Territorio evidenzia che tra le grandi città, nel quarto trimestre 2012 rispetto allo stesso trimestre del 2011, si riducono di circa un terzo i mercati di Firenze (-33,5%), di Genova (-33,4%) e Torino (-31,2%). La frenata del mercato è ancora più evidente nei comuni della provincia delle principali città dove il mercato delle abitazioni presenta complessivamente nel quarto trimestre del 2012 una discesa del 31,5%. Spiccano il tasso negativo dei comuni della provincia di Roma che perdono il 37,9% degli scambi e le flessioni registrate nei comuni delle province di Genova, -33,3%, di Palermo, -32,7% e Milano, -32,4%. Superano quota 30% anche i comuni delle province di Torino (-30,9%) e di Firenze (-30,1%).

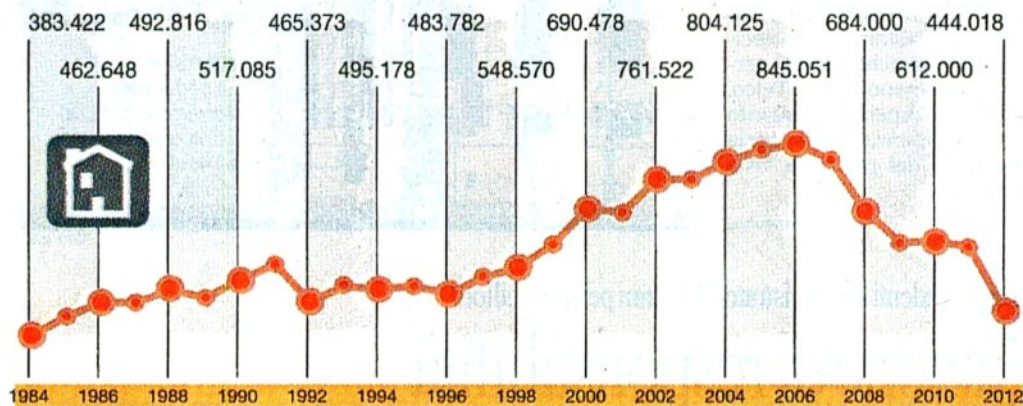
Si intravede qualche barlume di ripresa per quest'anno? «A fine del mese di febbraio 2013 — risponde Daniele Mancini, amministratore delegato di Casa.it — la variazione annua della domanda di chi cerca casa è calata del 9%, mentre l'offerta di abitazioni nello stesso periodo

è continuata a salire (+13%)». La crescita dell'offerta riguarda sia le abitazioni di nuova costruzione che quelli esistenti. Il crollo delle compravendite conferma la "dipendenza da credito" che il mercato immobiliare residenziale ha progressivamente sviluppato nella fase ascendente del ciclo. Dati Crif ci dicono che le domande di mutuo nel periodo febbraio 2011-febbraio 2013 sono diminuite del 53%.

Le cause: una maggiore delle selettività da parte delle banche a concedere finanziamenti immobiliari, alla quale deve aggiungersi una significativa caduta della domanda di mutui da parte delle famiglie. Si deve, inoltre, aggiungere che oggi il mercato si caratterizza per la difficoltà nel riuscire a far incontrare domanda e offerta al momento della trattativa legata alla valutazione dell'abitazione. Spesso i proprietari sono ancora ancorati a valori che il mercato non accetta più da diversi anni ed altrettanto spesso i potenziali acquirenti, puntando anche sulla crisi economica, offrono valori di acquisto considerati bassi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il crollo del mercato immobiliare compravendite



Fonte: Elaborazione Centro Studi Casa.it su dati Agenzia delle Entrate

