



Associazioni Inquilini e Abitanti

Bankitalia gela il mattone italiano: "Non tornerà più ai livelli degli anni Novanta"

[http://www.repubblica.it/economia/2015/03/22/news/bankitalia\\_gela\\_il\\_mattone\\_italiano\\_non\\_tornera\\_piu\\_ailivelli\\_degli\\_anni\\_novanta\\_-110203065/](http://www.repubblica.it/economia/2015/03/22/news/bankitalia_gela_il_mattone_italiano_non_tornera_piu_ailivelli_degli_anni_novanta_-110203065/)



Milano, 23/03/2015

**Secondo via Nazionale il mercato immobiliare non rivedrà i fasti che hanno caratterizzato il periodo fino alla crisi economica. "I problemi di accesso al credito di giovani e stranieri spingono il settore verso nuovi modelli di crescita"**

**MILANO** - I lunghi anni della recessione, dai quali l'Italia prova con fatica a tirarsi fuori, hanno fatto la loro vittima principale nel settore immobiliare. Come noto, gli italiani hanno sempre investito nella casa di proprietà che costituisce un asse portante della ricchezza delle famiglie tricolori. Ma la crisi economica, il crollo dei consumi e le difficoltà del credito, l'impossibilità per i giovani di avere le stesse garanzie (e redditi) che hanno avuto i loro genitori hanno bloccato il meccanismo di crescita del mercato immobiliare.

Tanto che ora, ragiona Banca d'Italia, si può dire che "difficilmente" il settore potrà tornare ai

fasti raggiunti dalla fine degli anni Novanta fino al 2006. Secondo gli economisti di Via Nazionale, "i percorsi che nel passato hanno portato alla forte crescita del settore difficilmente potranno essere riproposti nel futuro". I problemi di accesso al credito di giovani e stranieri, che nell'ultimo decennio hanno sostenuto la domanda di abitazioni "spingono verso modelli di crescita molto diversi".

"Il forte ridimensionamento del mercato immobiliare, i conseguenti elevati livelli di invenduto, un contesto demografico meno favorevole del passato, i problemi di accesso al credito di giovani e stranieri spingono verso modelli di crescita dell'intero comparto immobiliare molto diversi dal passato" si legge ancora nell'analisi.

Gli scenari futuri saranno caratterizzati dalla "crescente attenzione alle tematiche della salvaguardia del paesaggio e delle aree verdi, al miglioramento delle condizioni di sicurezza, alla riqualificazione del patrimonio abitazione esistente, al miglioramento dell'efficienza energetica. In questo contesto il settore sta evolvendo dall'"offerta di nuove abitazioni" all'"offerta di servizi abitativi" fra questi ultimi rientra la maggiore disponibilità di case in affitto o anche il "social housing".