



Associazioni Inquilini e Abitanti

Frenano ancora le compravendite immobiliari: -5,6% nel secondo semestre 2011. Ma i prezzi restano stabili.

Dal Sole 24Ore on-line del 29 settembre 2011



Roma, 04/10/2011

Il mercato immobiliare registra un andamento «purtroppo negativo. Nel secondo trimestre dell'anno è ancora in forte calo facendo registrare la quarta flessione consecutiva, iniziata nel terzo trimestre 2010». Lo ha detto il presidente dell'agenzia del Territorio, Gabriella Alemanno, presentando i dati del secondo trimestre sull'andamento delle compravendite immobiliari.

Futuro incerto Nel periodo considerato le transazioni immobiliari sono state 349.870, con un calo del 5,6% rispetto all'anno prima. Significativa la perdita del mercato residenziale che, con 160.073 compravendite, segna una caduta del 6,6 per cento. Per Alemanno: il futuro del mercato immobiliare «è incerto» ed è difficile fare previsioni perché «da un lato c'è il caso certo che il mattone in Italia ha una certa valenza, è una specie di bene rifugio, dall'altro lato c'è la crisi economica con un aumento del costo del denaro che potrebbe frenare le compravendite. C'è da dire però - ha aggiunto - che se i prezzi tengono forse è perché chi è proprietario non ha necessità di vendere, non ha bisogno di affrontare la crisi in termini negativi, la crisi non si fa sentire».

Prezzi stabili

Nel primo semestre 2011, le quotazioni delle case, secondo i dati nominali, risulta in leggero aumento, dello 0,5% sul semestre precedente e dello 0,9% su anno, attestandosi a 1.588 euro al metro quadrato. I prezzi risultano in crescita sia nei capoluoghi, con 2.299 euro per metro quadro (+0,5% congiunturale) sia nei comuni non capoluogo, con quotazione media a 1.322 euro (+0,4%). Questo lieve incremento riflette, in termini reali, cioè al netto dell'inflazione, un calo dell'1,1% congiunturale. Sulla base di questo indice, il trend negativo si rileva a partire dal 2008, portando, nel semestre osservato, al settimo segno negativo consecutivo, con un calo complessivo del 5,1% per i valori medi delle case.

Dal primo semestre 2004 al primo semestre 2011, la quotazione media delle abitazioni al lordo dell'inflazione è cresciuta del 29,9%. Guardando alle macro aree geografiche, le quotazioni del Nord mostrano per i capoluoghi un incremento dello 0,8% e dello 0,5% nel resto della provincia. Al Centro, leggero aumento nei capoluoghi (+0,6%) e rialzo minore negli altri comuni (+0,4%). In controtendenza i capoluoghi del Sud, con un calo dei prezzi (-0,1%), mentre in linea risultano i comuni minori (+0,6 per cento).