

Mercato immobiliare ancora in crisi: poche vendite e tanti affitti



Roma, 04/10/2013

Nonostante la timidissima ripresa di questi ultimi mesi ed il calo dei prezzi delle **abitazioni** dal Nord al Sud Italia, il **mercato immobiliare** risente ancora gravemente della crisi.

Gli operatori del settore e gli stessi privati hanno difficoltà a vendere gli **appartamenti** in gestione o di proprietà ed il problema è dovuto soprattutto alla riluttanza degli italiani a richiedere un **mutuo**, preferendo andare in affitto.

Gli stessi istituti di credito, del resto, concedono con molta difficoltà **mutui e prestiti**, rendendo la situazione ancora più complicata.

Effettivamente la profonda crisi che ha scosso l'Italia intera, ha messo in ginocchio le famiglie, sempre più schiacciate dal peso delle rate di **mutuo** (per chi lo ha contratto in passato) e le spese di casa (bollette, condominio, etc.) e che in questo momento così delicato guardano con timore l'investimento nel mattone.

Di contro i professionisti del **settore immobiliare**, come quello del credito, faticano a tenere in piedi il mercato, costretti a ripiegare sugli **affitti** degli immobili dati loro in gestione, sperando quanto prima in una ripresa.

Mutui: prezzi case in calo ma il mercato immobiliare non riparte

La **situazione attuale** del nostro paese, secondo quanto riportato dall'Istat, è **ancora negativa per quel che riguarda il mercato immobiliare**, visto che nonostante i prezzi degli immobili siano scesi leggermente, lo stesso ancora non riparte.

I motivi sono disparati, ma fra i principali, vi è ancora il problema legato **all'accesso al credito** che le banche offrono, e quindi ai mutui, con interessi troppo alti e spread ancora "fuori portata". A questo si deve aggiungere il fatto che il **titolare di un immobile, evidentemente prova a tirare sempre un quid in più col prezzo**, vista la discesa parziale dei valori; ma non è tutto. Considerando anche i costi legati all'acquisto di un immobile, e le **tasse applicate**, non solo spesso non si riesce a raggiungere un accordo fra venditore e compratore, ma il titolare poi, una volta "gettata la spugna", preferisce **affittare la casa per ottenere una rendita**, comunque minima, nell'attesa di un compratore.

Se i mutui fossero decisamente più accessibili, ed i costi delle case in diminuzione, questo **sarebbe un ottimo momento per far ripartire il mercato**. Vedremo cosa succederà e se i provvedimenti in materia riusciranno a sbloccare un settore, quello immobiliare, in profondo collasso già da parecchi anni.

di Davide Molino in Mutui