Associazioni Inquilini e Abitanti

Sempre meno famiglie cercano casa

http://www.ansa.it/sito/notizie/economia/2014/07/09/sempre-meno-famiglie-cercano-casa_f56282ea-63c4-4e4c-9901-0c119d56f8ce.html

Roma, 09/07/2014

Sono 324 mila nel 2014, la metà del 2013

I prezzi del mattone sono diminuiti di un quinto dall'inizio della crisi, ma sono sempre più rare le famiglie che cercano casa. Sono 324 mila nel 2014, circa la metà rispetto alle 731 mila di un anno fa, secondo l'Osservatorio immobiliare Nomisma, relativo a 13 grandi città. Il calo dei prezzi ha raggiunto in sei anni, tra il primo semestre 2008 e il primo semestre 2014, il 18,6% per le abitazioni nuove e il 19,1% per quelle usate, ma non è stato sufficiente per convincere a mettersi alla ricerca di un'abitazione i tanti che sarebbero potenzialmente interessati (1,6 milioni di famiglie). "La strada della ripresa del mercato immobiliare si conferma lunga e tortuosa", si legge nel rapporto.

Due fattori pesano in particolare sulle decisioni di investimento nel mattone: la debolezza economica, che "rappresenta un elemento di indiscutibile penalizzazione della possibilità di

acquisto di beni durevoli", e la crescente divaricazione dei redditi, con la metà delle famiglie che detiene il 90% della ricchezza e l'altra metà il 10%, un fenomeno che finisce per ridurre il numero delle nuclei in grado di accedere al mercato immobiliare. Risente di questo contesto, secondo i dati della società di gestione di asset immobiliari Italfondiario Re, la situazione delle aste giudiziarie per la vendita degli immobili, che in quasi nove casi su dieci vanno deserte e, anche quando si concludono positivamente, scontano prezzi inferiori a quelli del libero mercato di quasi mille euro al metro quadro. In questo quadro di "perdurante problematicità" del settore immobiliare, secondo Nomisma il primo trimestre 2014 ha segnato un'inversione di tendenza. Nei primi tre mesi dell'anno, infatti, le compravendite nelle grandi città sono aumentate del 7,4% per le abitazioni e del 14,9% per i negozi, mentre è rimasto debole solo il segmento degli uffici (-2,6%).

Anche sul fronte creditizio "non vi sono dubbi sul superamento degli eccessi restrittivi che hanno caratterizzato la fase più acuta della crisi", ma pare "evidente" che il ritorno alla normalità sia un processo appena avviato. Secondo gli operatori del mercato immobiliare interpellati da Università degli Studi di Parma, Sorgente Group e Federimmobiliare, "il 2014 potrebbe essere un anno di transizione, all'insegna della stabilità". Più dell'80% degli intervistati ritiene che nei prossimi 12 mesi il settore potrà migliorare o rimanere stabile, a fronte di un 14,85% che pensa a un peggioramento. Più dell'30%, inoltre, dichiara di voler assumere, mentre il 65% non prevede assunzioni o licenziamenti e il 4% si attende tagli del personale.