

ROSARIA AMATO

ROMA — Prevale ancora il segno meno, eppure gli operatori immobiliari guardano con molta fiducia al 2014: «Siamo vicini alla ripartenza del mercato», assicura Stefano Magnozzi, direttore italestate Services di Crif. Il mercato che, tuttavia, ha sofferto moltissimo la crisi: i valori di mutui ottenuti e compravendite sono tornati indietro di oltre 20 anni. Il 2013 - secondo i primi dati sull'ultimo trimestre della Bussola Mutui Crif - Mutui Supermarket, si è chiuso con un calo delle compravendite del 7 per cento.

La risalita della domanda non provocherà, nel breve, richieste alte dai venditori

Sembra ancora tanto, però è il risultato del meno 14,2 per cento del primo quadrimestre, meno 9,3 nel secondo, meno 5,1 nel terzo e un dato che dovrebbe essere vicino allo zero per l'ultimo. Ecco perché gli operatori immobiliari sperano che questo possa essere finalmente l'anno della ripresa. Anche l'erozazione di mutui, pur rimanendo negativa, ha ridotto le perdite: il 2013 dovrebbe chiudersi con un calo dell'8 per cento rispetto al 2012, mentre le domande di mutui registrarono un meno 3,6 per cento. Un dato, quest'ultimo, che appare comunque incoraggiante ri-

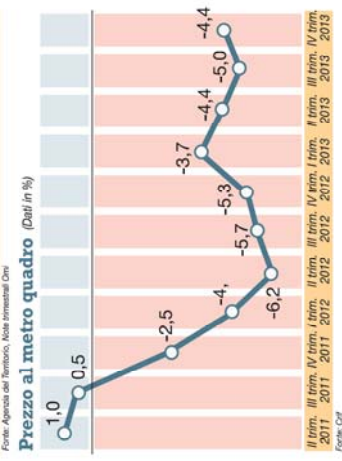
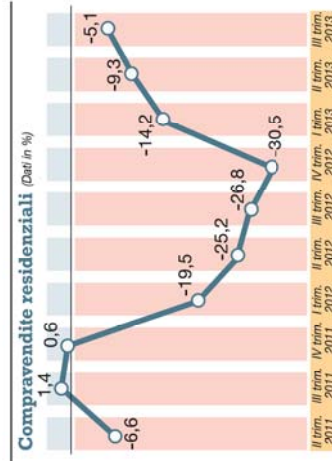
Si ferma il crollo delle compravendite 'Nel 2014 sarà ripresa per la casa'

I dati del Crif rivelano che il calo delle operazioni è molto rallentato nel 2013 (-7%). Si acquistano abitazioni più grandi

registrato una contrazione del prezzo a metro quadro del 5 per cento (contro un meno 4,2 per cento per gli immobili di nuova costruzione, che confermano una maggiore resistenza agli effetti della crisi). L'area dove i prezzi stanno tornando maggiormente in equilibrio è il Nord-Ovest: nella media 2013 infatti il calo è del 2,1 per cento, mentre Sud e isole perdono ancora nel quarto trimestre 2013 (i dati riguardano solo gli immobili forniti in garanzia per l'erogazione di un mutuo) hanno compratori, i prezzi sono mol-

spetto al meno 42 per cento del 2012 e anche rispetto al meno 19 per cento del 2011. Il 2012 aveva visto un crollo eccezionale anche per i mutui erogati, ridotti del 49,6 per cento.

Il vantaggio è che quando il mercato si riprenderà i prezzi continueranno ad essere bassi ancora per un bel po', in particolare per gli immobili usati, che nel quarto trimestre 2013 (i dati riguardano solo gli immobili forniti in garanzia per l'erogazione di un mutuo) hanno compratori, i prezzi sono mol-



IL DRAMMATICO CROLLO DEL NATALE 2012 Nell'ultimo trimestre di due anni fa, le compravendite hanno accusato una riduzione record del 30,5 per cento

Consejo per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Caltanissetta... TRIBUNALE DI SALERNO... LOTTO 2 - Comune di Ferrandina (MT)...

to importanti visto che il credito bancario soffre ancora degli effetti della crisi. E ad essere prudenti sono gli stessi acquirenti: mentre nel quarto trimestre 2011 l'importo medio richiesto per un mutuo era di poco meno di 137.000 euro, nell'ultimo trimestre dell'anno scorso era sceso a 126.236 euro. E naturalmente l'importo medio erogato è ancora inferiore: 114.432 euro, il valore più basso mai registrato dall'inizio del 2009. In compenso cresce la superficie commerciale media degli immobili offerti a garanzia dei mutui: è attorno ai 102 metri quadrati, due anni fa si fermava a 96.

Nel Nord-Ovest, la flessione dei prezzi è contenuta mentre è forte nel Sud e nelle Isole

«Stiamo assistendo a una progressiva normalizzazione delle dinamiche recessive registrate sugli ultimi 24 mesi», osserva Stefano Rossini, amministratore delegato di Mutui Supermarket.it, che precisa: «La ripartenza sarà all'insegna della cautela, anche perché il sistema bancario deve fare i conti oggi con tassi di default elevati e in crescita, effetto della lunga crisi economica». Infatti il tasso di default - che misura le nuove sofferenze e i ritardi di sei o più rate nell'ultimo anno di rilevazione - passa al 2%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA