

SOMMARIO RASSEGNA STAMPA

Data	Sommaro	Pag
<u>Associati</u>		
10.03.2011	GiornaleBrescia (p.34) Casa, mercato in flessione Il 2010 si chiude in rosso	1

Casa, mercato in flessione

Il 2010 si chiude in rosso

Nel terzo trimestre compravendite giù dell'11%
Segnali più incoraggianti all'inizio del 2011

I DATI

*Secondo l'Istat,
nei primi nove
mesi del 2010*

*sono state vendute
586.801 abitazioni,
con una leggera
crescita sul 2009*

ROMA Il mercato immobiliare è in profondo calo, soprattutto al Sud, dove le compravendite sono calate di oltre l'11% nel terzo trimestre dello scorso anno.

Eppure il 2010 aveva fatto ben sperare, visto il positivo andamento segnato nella prima metà dell'anno, cui ha fatto seguito un brusco cambiamento di rotta.

A segnalarlo è l'Istat secondo cui le compravendite di unità immobiliari sono risultate nel trimestre in esame pari a 168.933, in calo del 3,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre il numero totale dei mutui è diminuito dell'1,9% rispetto al terzo trimestre 2009.

Nel complesso, il numero delle compravendite stipulate nei primi nove mesi del 2010 (586.801) aumenta leggermente (+0,6%) rispetto a quello registrato nello stesso periodo del 2009 (583.459). Il 93,6% delle convenzioni (158.122) riguarda immobili a uso abitazione e accessori, il 5,7% (9.659) unità immobiliari a uso economico.

Per la prima tipologia, dopo un periodo di risalita, si rileva una diminuzione tendenziale del 2,7%. Le compravendite di immobili a uso economi-

co, contrassegnate da una flessione pari all'11,6%, accentuano invece l'andamento negativo dei primi due trimestri del 2010.

A livello geografico, rispetto al terzo trimestre 2009, le compravendite totali di unità immobiliari diminuiscono in maggior misura al Sud (-11,7%) e nelle Isole (-16,1%), mentre sono in aumento di circa un punto percentuale al Nordovest (+0,7%) e al Nordest (+1,1%) e sostanzialmente stabili al Centro (-0,4%). Stesso andamento, in linea di massima, anche per quelle di unità immobiliari a uso abitazione.

Per quelle a uso economico, tutte le ripartizioni territoriali presentano tassi tendenzialmente negativi. Nel terzo trimestre 2010 sono stati stipulati 171.689 mutui, di cui 101.973 (pari al 59,4%) con costituzione di ipoteca immobiliare e 69.716 (40,6%) senza costituzione di ipoteca immobiliare. In particolare, i mutui con costituzione di ipoteca immobiliare presentano una flessione dell'1,7%, quelli non garantiti da ipoteca immobiliare del 2,2%.

Complessivamente, nei primi nove mesi del 2010 sono stati concessi 561.922 mutui, contro i 535.473 stipulati nello stesso periodo del 2009, con un aumento del 4,9%.

«Il terzo trimestre, relativo al periodo estivo, è atipico e sempre meno favorevole del resto dell'anno - fa notare Fabio Guglielmi, presidente di Professione Casa - ma ora i segnali sono molto inco-

raggianti».

Moderatamente ottimista anche il presidente di **Immobiliare.it** Holding, Roberto Barbato: «Al prezzo giusto si continua a vendere: il mercato non è fermo, ma gli acquirenti sono oculati».

Secondo Barbato, dopo il periodo del credito facile e poi della crisi finanziaria, ora il settore immobiliare «sta tornando alla normalità»; negli ultimi 20 anni sono state vendute in Italia circa 600mila unità, mentre le punte di 850mila sono state toccate solo nel 2005-07, quando era assicurato il sostegno economico delle banche.

«In Italia non si può parlare di crollo dei prezzi - afferma Barbato - l'andamento delle vendite è normale e l'acquirente deve nuovamente garantire un 20-30% in contanti».

