

**I GIOVANI SOFFRONO**  
ADDIRITTURA MENO MATRIMONI

Rispetto al passato si è meno propensi sia a comprare che a vendere e sia a prendere che a cedere in fitto

Portofino e Capri le località turistiche più care: si acquista a 18-17mila euro/mq, 2.500-2.200 euro di pigione a settimana

# Se non si può comprare si affitta

Ma sempre con la massima prudenza: più richiesti i monovani e (al Sud) i bivani

**N**on potendo acquistare casa ci si rivolge al mercato degli affitti. Il mercato delle locazioni è infatti cresciuto parecchio, del 43,4% rispetto a due anni fa secondo un'indagine di Tecnoborsa. Sia in caso di acquisto che di affitto, comunque, specialmente da parte delle giovani coppie, ci si muove con la massima prudenza: al Nord ci si orienta sui monovani; al Sud, dove si pensa subito ai figli e si è restiti ai traslochi, sui bivani.

Ma non basta. In questi due ultimi anni la tendenza è stata proprio di evitare sia l'acquisto che l'affitto. I matrimoni sono

stati rimandati, salvo che gli sposi non avessero già dove andare dopo le nozze: in casa con i genitori o avuta dai genitori. Dai confronti dell'indagine Tecnoborsa 2009 con quelle del 2007 e del 2005 emerge che per tutti e quattro i tipi di transazioni di immobili presi in esame (acquistato, venduto, preso e o dato in locazione) c'è stata una battuta di arresto per un totale di -8,5 punti percentuali rispetto al 2005. Si ha l'impressione che la casa sia diventata un lusso del quale è possibile fare a meno.

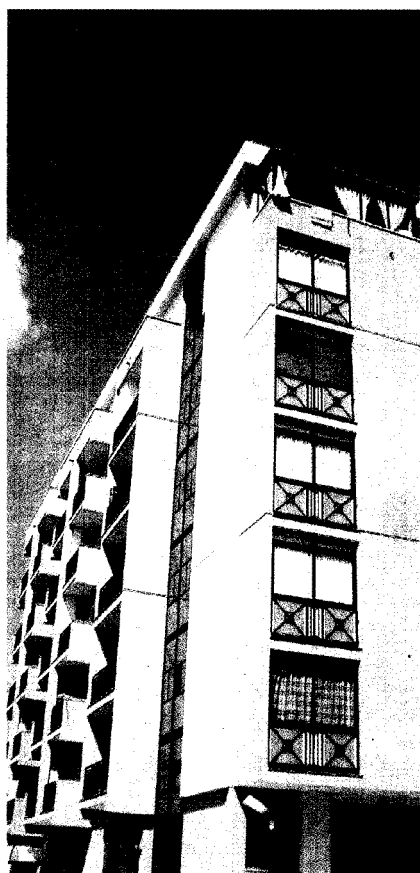
Ma Tecnoborsa non si limita ad analizzare il passato e a fotografare l'andamento attua-

le. Azzarda anche previsioni in base alle risposte di questionari presentati. Prevede il mercato futuro basandosi sulla propensione all'acquisto di un'abitazione, alla sua vendita o alla locazione. Dall'Indagine 2009 è emerso che «il 6,5% degli intervistati ha intenzione di effettuare almeno una transazione nel biennio 2009-2010 e cioè acquistare, vendere, prendere in locazione, dare in locazione». Mettendo a confronto l'Indagine attuale con quelle del 2005 e 2007 è emerso che è scesa del 9,7% la quota di chi ha intenzione di effettuare almeno una transazione rispetto al 2005 e del 2,6% rispetto al 2007.

Risultati che - al contrario delle previsioni dimolti agenti immobiliari - ipotizzano una ripresa solo dal 2010.

Circa i fattori di cui ha bisogno il mercato immobiliare per la ripresa, due sono le questioni che vengono considerate centrali: da un lato, il definitivo affermarsi di una nuova mentalità in cui il mercato immobiliare non è più una variabile indipendente dalla qualità del prodotto, ma anzi ne rappresenta un collegamento diretto; dall'altro, la necessità fondamentale di conseguire condizioni di maggiore regolazione e trasparenza del mercato.

[a. ambr.]



MERCATO Secondo Tecnoborsa cresciuto del 43,4%

