

Compravendite in frenata, riprende quota l'affitto

DI ALESSIA GRASSI

Dopo nove anni di crescita, quest'anno per la prima volta il mercato immobiliare segnerà il passo. Colpa dei pochi soldi nelle tasche degli italiani, delle troppe tasse sulle case ma anche della minor attrattività dei mutui dopo il rialzo dei tassi. Fatto sta che nel biennio 2007-2008, secondo quanto emerge dall'indagine annuale condotta da Tecnoborsa sulle intenzioni di acquisto e di vendita di case nelle 6 principali città italiane, solo il 9,1% degli intervistati ha intenzione di comprare un appartamento, 7 punti percentuali in meno di quanto era disposto a fare solo un paio di anni fa.

Torna invece a crescere sensibilmente il mercato degli affitti, anche sull'onda dell'annuncio, da parte del governo, di misure di sostegno alla locazione soprattutto per i giovani, ma anche della minor disponibilità di risorse per l'acquisto. La città con la maggior propensione alla locazione, nel 2008, sarà Roma, seguita da Milano e Genova. A Napoli, invece, colpo di freno sia sugli acquisti di case che sugli affitti (rispettivamente -8,7% e -0,4% rispetto al 2005), fenomeno che si risente pari pari anche a Torino, dove il crollo delle aspettative di acquisto (-6,7% rispetto al 2005) si affianca alla diminuzione delle attese di affitto (-0,8%) ma anche di una sensibile riduzione dell'offerta di case in locazione (-2,1%).

Sempre da quanto emerge dal rapporto della società camerale che si occupa di mercato immobiliare presieduta da Valter Giammaria, in termini di intenzioni, «il mercato delle compravendite immobiliari sembra stia raggiungendo un punto di equilibrio; infatti, le intenzioni di acquisto superano le intenzioni di vendita di soli 4,2 punti, mentre nel 2005 il gap era di 10 punti». Dall'indagine emerge che «verranno vendute prevalentemente le abitazioni principali (88,6% di chi pensa di vendere); a seguire, anche se con un notevole divario, le seconde case vacanze (11,4%); nessuno ha dichiarato di voler vendere case per parenti prossimi o abitazioni destinate a forme di investimento».

Insomma, spiega Giammaria, «mettendo a confronto le transazioni effettuate nel biennio 2005-2006 con quelle previste per il biennio 2007-2008 il numero delle famiglie che intendono effettuare una qualsiasi transazione scenderà di 3,4 punti percentuali; infatti, quelli che hanno effettuato una transazione sono stati il 12,4% degli intervistati, mentre quelli che pensano di effettuarla sono solo il 9,1%».

