



LiberoMercato

Meno 12% a Milano

Prezzi delle case in caduta: cali fino al 25%

■ ■ ■ Dopo anni di allarmi - a cui per altro non credeva più nessuno - le quotazioni del mattone cominciano a scendere davvero. E di brutto. Nei primi tre mesi del 2012, secondo le rilevazioni della Crif, società specializzata nella gestione delle informazioni creditizie, il calo è arrivato in media al 9,3% con punte che in talune zone del Belpaese, raggiungono addirittura il 25%. E dire che gli intermediari, pur preoccupati, non si aspettavano che i prezzi scivolassero così bruscamente. Il 2011 si era chiuso con una flessione del 2,3%: nulla lasciava presagire il crollo registrato nel primo trimestre. A imprimere la forte accelerazione alla discesa dei listini è stato un altro fenomeno che ci accompagna da anni, ma che negli ultimi dodici mesi ha assunto

dimensioni macroscopiche, il calo nella domanda di mutui. Secondo la «Bussola mutui», una rilevazione condotta sempre da Crif assieme a Mutui-Supermarket, da gennaio a marzo le domande di mutuo si sono quasi dimezzate, con un -44% che riassume la scarsa propensione degli italiani a indebitarsi per acquistare casa. E la parallela indisponibilità a concedere loro i denari per farlo a credito. Giusto per fare un paragone nei primi tre mesi del 2011 le richieste erano calate appena del 2%.

Ma non sono soltanto i «no» incassati allo sportello dagli aspiranti mutuatari ad aver zavorrato il mercato degli immobili. Molti si sono scoraggiati ancor prima di presentare la richiesta. Colpa dei tassi d'interesse. A partire

dal terzo trimestre 2011 - è allora che inizia la vera frenata - lo spread applicato dagli istituti di credito cresce del 74%. Così sul «variabile», se alla fine del 2010 si pagava il 2,8% d'interesse, a marzo scorso il saggio è balzato al 4,3%.

Naturalmente il crollo del 9% abbondante nelle quotazioni a livello nazionale nasconde una differenziazione enorme da una zona all'altra. Che si accentua a guardare i valori nelle grandi città. Così se a Torino le quotazioni continuano a crescere (+3%), a Milano crollano del -12. Molto male Brescia (-14), malissimo Varese (-25) e Venezia (-19%). Ma neppure Genova si salva, anche se il calo si ferma a 12 punti percentuali.

Fra le città dove il mattone tiene ci



LA GEOGRAFIA DELLE PERDITE

Il crollo maggiore è a Varese: -25%

sono Padova e Verona, dove le quotazioni si apprezzano del 3% e soprattutto Palermo che con un +7% rappresenta l'eccezione più evidente al trend su base nazionale. A Roma prezzi fermi.

A Milano sono scesi perfino le quotazioni del nuovo. Secondo le rilevazioni dell'Osmi, l'Osservatorio del mercato di Milano e provincia gestito dalla Borsa immobiliare, i prezzi delle case appena costruite sono calati dello 0,6%. Una cifra che appare trascurabile, ma che sommata all'inflazione dà una perdita di valore appena inferiore al 4%. Il trend è questo. E c'è chi teme che la distruzione di valore nel mercato immobiliare sia appena all'inizio. Speriamo che non sia così.

ATTILIO BARBIERI

L'articolo *Prezzi delle case in caduta: cali fino al 25%* fa parte della
[Rassegna Stampa MutuiSupermarket](#)



Filiale 1

Filiale 3

Filiale 2

MutuiSupermarket

Mutuo? La fermata giusta è MutuiSupermarket!

Tassi variabili da 3,28% e Fissi da 5,58%*

TROVA ORA IL TUO MUTUO >>

*Rilevazioni TAN effettuate il 17/7/2012 sul sito www.MutuiSupermarket.it per un mutuo di importo 140.000 Euro

MutuiSupermarket

Confronta i migliori mutui online su www.MutuiSupermarket.it

MutuiSupermarket.it

La sicurezza di una scelta giusta