

Nel primo trimestre di quest'anno si è interrotta una fase negativa iniziata nel 2007

Mattoni, il mercato si risveglia: compravendite in crescita del 2,3%

Per i mutui incremento del 13,7 per cento in un anno

di LUCA CIFONI

ROMA – Ripartono, seppur a ritmo moderato, le compravendite immobiliari. Nel primo trimestre di quest'anno sono aumentate del 2,3 per cento rispetto allo stesso periodo del 2009, dopo una fase di contrazione che durava dal 2007. Crescono in modo ancora più visibile i mutui, che avevano già dato segni di ripresa negli ultimi mesi dello scorso anno. I dati diffusi ieri dall'Istat - sulla base delle segnalazioni provenienti dai notai - evidenziano un risveglio del settore immobiliare, che però è ancora lontano dal riguadagnare i livelli precedenti alla crisi.

Nel dettaglio, nel primo trimestre di quest'anno le compravendite immobiliari sono state 190.728, con un incremento del 2,3 per cento rispetto al 2009 (proprio nel primo trimestre dello scorso anno c'era stata la maggior contrazione delle compravendite degli ultimi anni, con un calo del 16,1 per cento). La gran parte degli atti, il 93,2 per cento, è relativo ad immobili ad uso abitazione o accessori, il resto ad unità immobiliari ad uso economico. Riguardo alle prime l'incremento è del 3 per cento, mentre per le altre continua la fase di flessione con un ulteriore - 5,1 per cento.

È interessante notare che questa tendenza positiva presenta nel territorio un andamento differenziato: a livello geografico, con il Nord-Est e il Centro che si presentano come le aree più dinamiche, ma soprattutto nel confronto tra le grandi città e il resto del Paese. Infatti mentre le compravendite segnalate dai notai il cui distretto ha sede nelle aree metropolitane sono cresciute del 3,3 per cento, quelle relative a distretti con sedi in altre città hanno avuto un incremento più limitato e pari all'1,6. Nel caso degli immobili ad uso economico il calo è molto più contenuto nel caso delle aree metropolitane (-1,7 per cento invece che -7). Le aree metropolitane sono Milano, Torino, Venezia, Trieste, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Reggio Calabria, Messina, Catania, Palermo e Cagliari.

Per quanto riguarda i mutui, nel primo trimestre ne sono stati stipulati 179.564: nel 58,9 per cento dei casi comprendevano anche un'ipoteca immobiliare. L'incremento è del 13,7 per cento, con una tendenza particolarmente significativa, oltre il 20 per cento, nel Sud e nelle isole. Anche in questo caso le aree metropolitane appaiono più dinamiche, ma la differenza è molto meno marcata che nel caso delle compravendite.