

Mattone ti odio / Un milione di case invendute, prezzi in caduta libera

Difficile non vedere il crollo del mattone in ogni angolo delle nostre città, ricoperte da cartelli “vendesi “ e “affittasi” più o meno logori, tra le vetrine vuote dei negozi sfitti. Come spiega Luca Dondi, direttore generale di Nomisma (che martedì prossimo presenterà il terzo rapporto 2014 sul mercato immobiliare), il calo delle compravendite dal 2006 a oggi ha nettamente superato il 50%. Quanto ai prezzi, la riduzione media in termini nominali è “solo” del 20%. Il secondo dato però non illuda: il calo “ridotto” dei prezzi si spiega col fatto che molti venditori continuano a fantasticare per i loro immobili valori completamente fuori mercato. La controprova sta nello stock di immobili invenduti, che è a livelli da film horror: alle circa 500mila case nuove «ultimate o in via d'ultimazione» che non si riescono a piazzare (stima Bankitalia per fine 2013) vanno aggiunte tutte quelle usate. A quanto si arriva? «Si supera di sicuro il milione di immobili sul mercato – stima Dondi – uno stock mai visto in quella che è la crisi più lunga dal dopoguerra».

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati