

SEGNALI POSITIVI DAL MERCATO IMMOBILIARE

“Gli italiani ritornano sul mattone. Per Investire”, “Mattone in ripresa nelle grandi città”.

Questi i titoli di articoli apparsi sul Corriere della Sera e su Milano Finanza, a commento dei dati di mercato relativi a tutto il 2011 e alle tendenze per l'anno in corso.

Finalmente qualche segnale di incoraggiamento e alcune considerazioni moderatamente ottimistiche. Infatti i dati del secondo semestre 2011 sono stati positivi, almeno per l'ambito residenziale, e hanno compensato i numeri negativi del primo semestre, facendo registrare un dato finale di 598.224 compravendite totali, superiore rispetto ai dati stimati da addetti ai lavori ed osservatori del mercato.

Ottime notizie giungono anche dalle grandi città, dove le transazioni sono risultate in aumento, soprattutto per la forte accelerazione dell'ultimo trimestre dell'anno appena terminato.

Questi dati consentono di esprimere una certa soddisfazione anche in ragione del periodo di profonda crisi dell'economia in generale e di quella del credito in particolare.

L'accesso al credito per le famiglie italiane, sempre molto interessate all'acquisto della loro abitazione principale, è il vero grande problema del mercato immobiliare. Le enormi difficoltà nell'ottenere un mutuo, anche per coloro che in altri momenti ne avrebbero avuto le possibilità, caratterizzano le dinamiche di quasi tutte le compravendite. E se nonostante ciò il mercato “tiene” comunque, significa che per svariati motivi, l'acquisto di un immobile è ancora l'obiettivo per la maggioranza delle persone.

E se proprio in questi mesi, da ottobre a dicembre, quando l'Italia era nel pieno della bufera finanziaria, i dati complessivi di mercato hanno fatto registrare un miglioramento, seppur lieve, significa anche che gli italiani, che avevano investito in altri modi, sono tornati sul mattone, bene rifugio per eccellenza. Ai tradizionali grandi investitori, si sono affiancati i piccoli investitori. Ovvero soggetti che, con disponibilità economiche significative ma non enormi, hanno ritenuto che l'acquisto di un appartamento “magari in una buona zona, servita dai mezzi pubblici e dalle dimensioni non eccessive, 2-3 locali più servizi” potesse essere un eccellente investimento da mettere a reddito e, tra qualche anno, rivendere con una congrua plusvalenza.

Insomma, un futuro del mercato non facile, sicuramente complicato, ma che lascia intravedere elementi di una qualche positività.