

# L'Italia investe sempre meno nel mattone

**MUTUI. Secondo l'Istat, nell'ultimo trimestre le compravendite di case sono diminuite del 3,4 per cento.**

■ Che l'Italia non fosse un paese per giovani e precari già si sapeva. I dati diffusi dall'Istat (relativi all'ultimo trimestre 2010 e l'inizio del 2011) non fanno altro che confermare un quadro che non sembra voler migliorare. L'istituto di statistica ha, infatti, segnalato che - rispetto al 2009 - gli ultimi mesi del 2010 hanno segnato una battuta d'arresto per il mercato del mattone.

Le compravendite sono diminuite del 3,4% e, soprattutto nel Mezzogiorno, la crisi del settore commerciale si è allungata di pari passo con i tempi delle trattative. Le vendite di immobili residenziali, dopo un periodo di risalita, sono diminuite del 2,7% mentre quelle di immobili commerciali hanno accentuato la caduta con un -11,6%, segnando un nuovo minimo da 13 anni a questa parte. Nulla di fatto quindi nel settore immobiliare dove, solo dodici mesi fa, sembrava dovesse rifiorire il mercato. Il nuovo valore negativo segnalato dall'Istat ha sottolineato come i miglioramenti raggiunti nel 2009, che comunque non avevano riportato il volume delle transazioni ai valori del 2006, sono stati una breve parentesi per un mercato che non tende a riprendersi. Le uniche note positive, oltre ai dati confortanti dei primi mesi del 2010 (+0,6% a 586.801 compravendite) rispetto alle 583.459 compravendite dello stesso periodo del 2009, sono fornite dalle regioni del Centro, sostanzialmente stabile con un -0,4%, e del Nord, in progresso del +1,1%. La flessione risulta invece molto più accentuata nel Meridione (-11,7%) e nelle Isole. Calo che si riflette anche nel mercato dei mutui con le stipule che sono scese del 2,2% nel terzo trimestre dopo il dato "boom" del primo (+13,3%) e la crescita del secondo (+3,4%). Si evincono ulteriori dati negativi anche da un'analisi realizzata dall'Ufficio Studi di Tecnocasa, da cui emerge un allungamento dei tempi medi di vendita degli immobili nelle grandi città che nel 2010 hanno rag-

giunto 168 giorni contro i 156 registrati nel 2009. Attese che si allungano ancora di più nei capoluoghi di provincia, con una media di 201 giorni contro i 167 dell'anno precedente. In diminuzione anche gli investimenti dei costruttori: secondo i dati diffusi dall'Ance, nel 2010 sono diminuiti del 6,4% e la stessa associazione prevede un'ulteriore flessione, pari a -2,4%, per il 2011. Il calo complessivo dal 2008 al 2011 è pari al 17,8% con una perdita di fatturato per il settore di circa 29 miliardi di euro.

Notizie positive, invece, dall'altra parte dell'Atlantico. Le richieste di mutui negli Usa nella settimana terminata il 4 marzo sono aumentate del 15,5% rispetto alla settimana precedente. Lo riporta la Mortgage Bankers Association, nella Weekly Mortgage Applications Survey pubblicata ieri. Il Market Composite Index, che misura il volume delle richieste di mutui, è aumentato del 15,5%, stagionalizzato, rispetto alla settimana precedente. L'indice è considerato un dato importante per monitorare l'andamento del mercato immobiliare statunitense.

La nostra economia è sotto osservazione anche sul fronte dei titoli di Stato. Resta tesa la situazione dei titoli periferici sul mercato obbligazionario europeo a due giorni dall'asta italiana sui Btp a 5 e 15 anni. Gli operatori prevedono tassi in salita ma escludono problemi di sorta per il Tesoro, sottolineando come i livelli raggiunti dai rendimenti, con il decennale al 5%, siano decisamente attraenti.

La Bce ha lasciato presagire con chiarezza una stretta di 25 punti base in primavera, ma da quando Jean Claude Trichet ha lanciato il suo monito sui pericoli inflativi la situazione geopolitica è peggiorata spingendo al rialzo il prezzo del greggio e proiettando un'ombra sulle prospettive di crescita economica. L'Italia riaprirà venerdì il Btp primo novembre 2015 per un ammontare compreso tra 2 e 3 miliardi e il Btp primo marzo 2026 per 1-2 miliardi. A Reuters, un operatore finanziario spiega: «I tassi saliranno ma non credo che si avranno problemi particolari per l'asta. Certo è che al mercato sta pesando, specie sulla parte lunga». Oggi sono in asta Bot a 3 e 12 mesi per 11 miliardi di euro.

**R.E.**

