

Anche il mattone tradisce: prezzi delle case in flessione. In quattro anni il valore è sceso di circa il 17%. Aumentano però i mutui e le compravendite

Pure il mattone ci rende più poveri. La casa, il bene al quale gli italiani sono più affezionati, tradisce ancora. Da una parte le tasse, dall'altro le regole su misura per chi le occupa abusivamente o non paga gli affitti. Infine il prezzo, che nel terzo trimestre 2014 – il dodicesimo di fila – continua a scendere. Un'opportunità per i pochi che possono comprare, ma anche una fregatura per chi vuole vendere. Secondo l'Istat l'indice dei prezzi delle abitazioni (Ipub) acquistate dalle famiglie è sceso dello 0,5% sul trimestre precedente e del 3,9% rispetto allo stesso periodo del 2013. Il calo congiunturale è però dovuto alla diminuzione dei prezzi delle abitazioni esistenti (-0,7%): per la prima volta dopo due anni, infatti, si registra per le abitazioni nuove un rialzo dei prezzi (+0,7%) rispetto al trimestre precedente.

SEGNALI DI RIPRESA

Pur persistendo una dinamica tendenziale negativa, la flessione del prezzo delle case continua comunque a ridursi dopo il picco toccato nel primo trimestre del 2013 (-6%), attestandosi a -3,9%, sintesi del -4,8% registrato dai prezzi delle abitazioni esistenti e del -1,3% dei prezzi di quelle nuove. Per i proprietari si tratta comunque di un salasso. Dal 2010 a oggi, infatti, il prezzo delle case esistenti (non nuove) è sceso in media del 16,7%. Ciò nonostante, sempre nel terzo trimestre 2014 le compravendite aumentano del 4,1% rispetto allo stesso trimestre del 2013, come registra

l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. E anche l'erogazioni dei mutui bancari è in aumento.

PIÙ CREDITO

Su questo fronte si registrano infatti nuovi segnali di miglioramento. Secondo l'Osservatorio di Assofin-Crif-Prometeia sul credito, tra gennaio e novembre 2014 i mutui immobiliari concessi alle famiglie italiane su un campione di 84 banche (i quattro quinti del mercato) sono aumentati del 31,2% su base annua, pari a 22,46 miliardi di nuove erogazioni. E proprio sul fronte dei mutui entrano adesso in vigore le nuove norme della legge di stabilità, che ha stabilito tre anni di sospensione per i debiti bancari delle micro, piccole e medie imprese, oltre che per le famiglie.

ACCORDO IN BANCA

Per rendere la norma operativa serve un accordo che banche, imprese e associazioni dei consumatori dovranno trovare nei primi tre mesi dell'anno. La sospensione riguarda però il rimborso della quota di capitale, e non la quota di interessi. L'operazione presenta comunque alcune ombre. La sospensione infatti non sarà a costo zero: durante tutto il triennio i mutuatari dovranno continuare a pagare gli interessi. Il costo dell'operazione in termini di oneri finanziari sarà così più elevato di quanto concordato in precedenza. Inoltre il conto dell'operazione aumenterà in quanto gli istituti di credito sono soliti calcolare gli interessi sull'intero debito residuo e non sulle rate sospese.

vai all'articolo originale

[Articolo Originale](#)