

L'analisi di Mauro Carri, direttore dell'Ance Grosseto sui mutui e i tempi per la definizione dei contratti

“Negli ultimi quattro anni il mercato ha subito una contrazione del 30 per cento”

► GROSSETO

A Grosseto sono aperti attualmente diversi cantieri per la realizzazione di palazzine e villette. Nonostante, dunque, l'offerta continui a crescere al contrario della domanda, i prezzi non si abbassano neanche sul nuovo per far diventare la casa un bene più accessibile.

“Negli ultimi quattro anni il mercato immobiliare grossetano ha subito una contrazione nelle compravendite del 30 per cento, ma, rispetto all'anno scorso, siamo in una fase di stabilità - sostiene, facendo un'analisi, Mauro Carri, direttore dell'Ance Grosseto -. Possiamo però dire che rispetto al passato si sono molto allungati i tempi per giungere alla definizione dei contratti. I prezzi sul nuovo presentano possibilità di riduzioni, in media, del 10 per cento, ma dopo lunghe trattative”.

L'offerta a Grosseto continua a crescere al contrario della domanda ma i prezzi non si abbassano

Guardando nel dettaglio, le transazioni continuano nella fascia medio-alta e nel lusso, mentre i problemi riguardano le compravendite delle abitazioni di tipologia medio-inferiore. “La situazione si è creata dalla difficoltà di accesso al credito, sia per l'aumento dei tassi di interesse, sia per i tempi di erogazione dei mutui, sia per la selettività adottata dalle banche nei confronti dei clienti, e quindi dei potenziali acquirenti. Inoltre il mutuo, da quest'anno, non copre più il 100

per cento dell'investimento, ma al massimo, di norma, si arriva ad una percentuale di finanziamento del 70-80 per cento. E la tendenza è ad una riduzione progressiva”. Di conseguenza, nessuna buona “nuova” arriva dalla Cassa Edile. Le ditte iscritte a Grosseto sono in calo costante, così come il numero degli operai. Il mondo del mattone sta attraversando un lungo tunnel buio, e solo ora si inizia ad intravedere un barlume di luce.

“Auspichiamo che, con l'inizio del 2013, sulla base delle norme incentivanti le ristrutturazioni edilizie - conclude Carri - il mercato edile possa avviarsi alla ripresa, anche se molto timida. Inoltre è necessario che gli strumenti urbanistici siano definiti ed infine che comincino a produrre effetti positivi alcune norme inserite nel decreto Crescita del Governo”.

E.D.S.