

Uffici e capannoni non si vendono ma il loro prezzo non cala

Gli scambi in calo di oltre il 12% rispetto al 2008 eppure i prezzi al metro quadro sono aumentati di quasi il 3%.

Continua il periodo di stagnazione del mercato immobiliare nostrano, dove a frenare la ripresa è in particolare lo stop dei settori commerciali, uffici e capannoni su tutti, con gli scambi in calo rispettivamente del 15% e dell'8,7% rispetto al 2008.

Una tendenza che salvo sorprese sembra destinata a consolidarsi nel corso del 2009, come attestato i dati forniti dall'Agenzia del Territorio in collaborazione con l'Assilea, dai quali emerge nel corso del primo trimestre una contrazione delle compravendite pari al 20,6% per gli uffici, del 23,9% per i negozi e addirittura del 33,5% per i capannoni.

Pochi sono disposti a comprare dunque, probabilmente anche perchè i prezzi, contrariamente alla logica, non sono affatto scesi, salendo addirittura ad un più 2,6% rispetto allo scorso anno, per uffici e capannoni, fino ad un più 3,1% per i negozi.

Segno che malgrado l'economia attraversi una forte fase recessiva in Italia si continua a mantenere una buona liquidità.

Secondo gli operatori la stagnazione dovrebbe accompagnare tutto il corso del 2009, mentre nel 2010 il mercato dovrebbe tornare a prendere quota.

Se al contrario la domanda dovesse confermarsi asfittica anche nel corso del 2010 attendiamoci repentini cali dei valori immobiliari, proprio com'è accaduto in questi mesi negli Stati Uniti, dove solo a fronte di una caduta dei prezzi di oltre il 20% rispetto ai valori del 2008 il mercato è tornato a crescere.