

Colpa della crisi, sempre più numerose le case invendute

Sono in picchiata le richieste di finanziamenti e la Cna lancia l'allarme per gli immobili invenduti.

Comprare casa? Impossibile con la crisi. Specie se il valore dell'immobile supera i 200 mila euro. E le cose non vanno meglio a guardare il panorama dei mutui, laddove un trimestre dopo l'altro, le richieste di finanziamenti non fanno che registrare cali di fortissimi valori percentuali. Conseguenza: case che restano vuote, case nuove, s'intende, cioè stabili costruiti negli ultimi due o tre anni e che fanno sempre più fatica a trovare qualcuno che vada ad abitarli. Quando addirittura non rimangono progetti sulla carta. «La situazione è pesante e l'invenduto notevole in tutta la Val di Cornia – specifica Emanuela Minelli da Cna – e questo sia per quanto riguarda case già costruite e altre ancora da costruire.

Ma se nessuno le compra per i costruttori è impossibile muoversi: e così anche i progetti già pronti finiscono per rimanere fermi». Se qualcosa si riesce ancora a vendere, continua Minelli, si tratta quasi esclusivamente di case piccole. «L'accesso al credito è bloccato e non si riesce a calare i prezzi. Gli oneri di urbanizzazione sono rimasti gli stessi dal 2008 a oggi, ma è evidente che da allora le cose sono molto, molto cambiate. Facendo del settore edilizio uno dei più colpiti dalla crisi».

All'interno di un quadro che non è difficile definire drammatico, anche ricorrere alla formula del mutuo diventa un'eventualità assai più infrequente. Secondo i dati forniti dall' Ufficio Studi Tecnocasa, se a livello nazionale si registra una contrazione media del -25,29 % tra l'ultimo trimestre del 2010 e quello del 2011, per la Toscana il dato scende, per lo stesso periodo, al -31,31 per un controvalore di - 322,82 mln di euro. In questa prospettiva, la provincia

di Livorno ha fatto ancora peggio, con una variazione pari a -33,57 %: sicuramente meglio che ad Arezzo, dove il dato è fisso al - 36,67 %, ma assai peggio che a Prato, dove il calo nelle richieste di finanziamenti si è fissato al 26,08 %.

Dati che fanno riflettere, se si pensa che a dicembre del 2009 i prestiti per l'acquisto di abitazioni alle famiglie toccavano i 140 mln di euro, per poi superarli nettamente sei mesi dopo. Da quel momento in poi, quasi unicamente flessioni, per arrivare a qualcosa in più di 60 mln di euro a settembre dello scorso anno e risalire a dicembre fino a 79,21 mln di euro. Con un ultimo, mesto, risultato, quello cioè che va a toccare il versante occupazionale: tra il 2010 e il 2011, in tutta la provincia di Livorno sono andati perduti all'incirca 600 posti di lavoro.

Melisanda M.Autunnali – Il Tirreno 26.4.2012