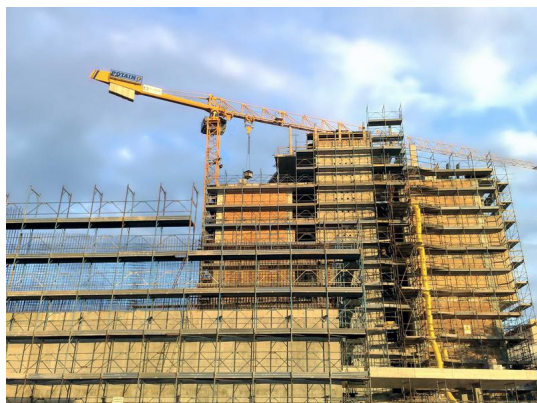


## Crolla il mattone, precipitate le compravendite

Scritto da Antonio Carrino

Sabato 18 Gennaio 2014 11:11

---



AVELLINO – “Il mattone non tradisce”. Anche questo slogan - che sembrava fosse intramontabile - è stato smentito dalla portata della crisi economica che ha investito la maggior parte dei paesi del mondo, tra i quali il nostro. Il mercato immobiliare ormai manda segnali a dir poco angoscianti. Le vendite, tanto dei fabbricati residenziali che di quelli destinati a uso diverso dall’abitativo, sono crollate, sebbene i prezzi siano talvolta in discesa. Dagli ultimi dati pubblicati dall’Agenzia delle entrate sul proprio osservatorio *on line* si rileva che, nella nostra provincia, nel primo semestre del 2013, sono stati venduti appena mille appartamenti, quasi la metà di quanti ne furono commercializzati nello stesso arco di tempo del 2007, anno dal quale è iniziata questa terribile crisi che sembra non finire mai, al di là di qualche debole segnale di risveglio notato da qualche economista più speranzoso che realista.

Il *trend* discendente segnato dall’Irpinia è parallelo a quello dell’intero Paese dove le vendite del semestre in esame sono calate del 51%, rispetto a 7 anni fa. Un poco meglio, si fa per dire, si è comportato il mercato campano giacché il tracollo si è fermato al 43%. Le compravendite residenziali nel solo capoluogo irpino sono diminuite del 35, % tra i due periodi presi in esame. Da notare che nel 2007, su 100 appartamenti venduti in tutta la provincia, 13 vennero alienati nella città di Avellino. Questa percentuale ora è salita al 16%. Se si guarda alle classi dimensionali delle abitazioni commercializzate, si vede che quelle più scambiate sono in questo periodo le “medie” (90-130 mq), le “piccole” e le “medio-piccole” (categorie cui appartengono gli alloggi tra i 50 e 90 mq). Le compravendite di unità immobiliari appartenenti alla prima delle menzionate classi rappresentano nella nostra provincia il 36% del totale; un’aliquota, questa, più alta di quella dell’intero Paese vicino al 30%. Le abitazioni piccole, invece, da noi rappresentano il 17% degli scambi contro il 27% di tutto lo stivale.

Pressoché uguale, la percentuale di appartamenti medio-piccoli esitati: 16,9% in Irpinia, contro il 19% della penisola. Una fetta non trascurabile di scambi riguarda i cosiddetti monolocali che in provincia di Avellino costituiscono il 13% delle compravendite (in Italia le commercializzazioni per questa tipologia di appartamenti si fermano intorno al 10%). Le vendite di appartamenti di grandi dimensioni costituiscono nella nostra provincia il 9% del totale, un punto in meno della media nazionale. Rispetto agli anni pre-crisi si può osservare che è diminuita la vendita di

## **Crolla il mattone, precipitate le compravendite**

Scritto da Antonio Carrino

Sabato 18 Gennaio 2014 11:11

---

appartamenti di grande dimensione, a vantaggio delle categorie “media” e “medio-piccola”. Il calo delle vendite non si ferma al mercato residenziale; in picchiata sono anche le transazioni d’immobili non residenziali. Le cessioni di locali per uffici dal 2007 a oggi sono letteralmente precipitate. Nel primo semestre 2013 in provincia di Avellino sono state compiute soltanto due transazioni, contro le 23 del 2007. Di locali per uso commerciale ne sono stati acquistati, in 6 mesi, appena 69, la metà di 7 anni fa. Le compravendite di capannoni industriali, laboratori artigiani, ecc. sono diminuite del 20%. Per le pertinenze la flessione ha sfiorato il 38%.

Una fetta non trascurabile di transazioni riguarda la “nuda proprietà”. Anche questo settore –che è trasversale alle diverse tipologie di compravendite sia di immobili residenziali sia di immobili per altro uso- presenta vistose contrazioni. In totale i volumi di scambio dell’intero comparto sono diminuiti dal 2007 al 2012 in Irpinia del 27% e in tutt’Italia del 39%.