

**Il mercato del mattone** Ecco le previsioni per il 2014: in Terra di Lavoro confermato l'andamento nazionale

# Crollano i prezzi e le vendite delle case

*Domenico Amicuzi: «E' il momento migliore per acquistare un immobile: a Caserta c'è tanta scelta e costi competitivi»*

CASERTA. Per il quinto anno consecutivo dal 2008, il mercato immobiliare a livello nazionale chiude in significativo calo, sia per quanto concerne il numero delle compravendite sia per quanto riguarda i prezzi delle abitazioni.

Siamo passati dalle 800mila transazioni annuali di 6 anni fa, a circa i 400mila rogiti del 2013, arrivando a valori quantitativi pari a quelli di 20 anni fa.

In media, nei primi tre trimestri dell'anno in corso, a livello nazionale, i prezzi delle abitazioni diminuiscono del 5,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, sintesi di un calo dell'1,8% dei prezzi delle abitazioni nuove e del 7,5% dei prezzi di quelle esistenti.

Per quanto riguarda il mercato in Campania ed in particolare nella provincia di Caserta, la situazione vede nel 2013 i prezzi in calo del 8% circa a livello globale rispetto all'anno precedente con un decremento del numero di compravendite rispetto al 2012.

Su questo punto interviene **Domenico Amicuzi**, titolare dell'agenzia Professionecasa di Santa Maria Capua Vetere.

**Secondo lei, perchè il mercato immobiliare vive una crisi profonda?**

«Ciò che affligge il mercato della casa può essere riassunto



in almeno tre punti cardine. Innanzitutto, bisogna considerare la mancata erogazione dei mutui da parte degli istituti di credito.

Inoltre, occorre tenere in considerazione la tassazione immobiliare attuale, anche se non dobbiamo dimenticare che in altri paesi europei sono presenti

tasse sulla casa ben superiori rispetto alle nostre. Infine, in Campania e nell'intera provincia di Caserta il tasso di disoccupazione abbastanza ele-

vato non mette nella condizione, soprattutto chi è in cerca della prima abitazione (come giovani coppie o persone under 35), di affrontare un passo importante e tanto desiderato da tutti gli italiani».

**Cosa dobbiamo aspettarci dall'anno appena iniziato?**

«Le previsioni per il 2014 sono sicuramente di un'attenuazione del calo sia dei prezzi, sia del numero di compravendite, che si dovrebbero attestare intorno al -5/6%».

**Cosa si sente di consigliare ai consumatori?**

«Da profondo conoscitore del mercato immobiliare e di tutte le sue dinamiche ritengo che se andiamo ad analizzare i dati degli ultimi 10/12 anni questo sia indubbiamente il mo-

mento migliore per acquistare casa.

In provincia di Caserta c'è un buon quantitativo di immobili sul mercato e soprattutto c'è un'ottima scelta di tipologia, con dei prezzi, rispetto a qualche anno fa, davvero molto competitivi ed accessibili a sempre più persone».



DOMENICO AMICUZI