

## MENO CASE NUOVE IN ITALIA L' ANNO SCORSO MA AL SUD SONO CRESCIUTE

di ANTONELLO AMBRUOSI

**L**e nuove costruzioni realizzate nel 2007 sono state 732.157, circa l'1,3% del patrimonio edilizio nazionale, in linea con quelle del 2006: il 53% al Nord, il 27% al Sud e il 20% al Centro. È emerso dal «Rapporto sulle nuove costruzioni» dell' Agenzia del Territorio. A stabilizzare il trend nel 2007 ha contribuito soprattutto il terziario (+15,3% di nuovi uffici). In lieve calo il settore residenziale (-2,5%), soprattutto al Nord, mentre il produttivo registra un -6,4% di nuovi capannoni. In particolare, per il residenziale si registrano 309.379 nuove costruzioni, con un decremento del -2,5% rispetto al 2006 che risulta più accentuato al Centro (-5,4%) e al Nord (-3,7%) mentre al Sud il settore risulta ancora in leggera crescita (+1,4%). Un trend che conferma: 1) la persistente fiducia nel mattone delle popolazioni del Sud; 2) il bisogno che queste regioni hanno di abitazioni; 3) come i prezzi negli scorsi otto anni sono stati meno pesanti al Sud dove, evidentemente, si può ancora costruire e vendere case.

L'86% circa delle nuove abitazioni viene costruita nei Comuni della provincia, piuttosto che nei Capoluoghi e la superficie media delle abitazioni - per chiaro effetto dei prezzi - tende ad aumentare passando dal Nord al Sud e dai Capoluoghi ai Comuni minori. Il valore patrimoniale del comples-

so delle abitazioni registrate nel 2007 è stato stimato in 46,08 miliardi. Per il terziario si nota una sensibile crescita delle nuove costruzioni rispetto al 2006, con 5.107 unità immobiliari (+15,3%). I nuovi uffici sono in aumento soprattutto al Centro (+47% circa) e al Sud (+17,7%), mentre diminuiscono al Nord (-8,3%). Per il settore commerciale (14.786 unità immobiliari) si nota una notevole presenza di nuove costruzioni nel Sud, dove si concentra il 51% circa di nuovi negozi e centri commerciali con un incremento del 7,4% rispetto al 2006, mentre sia nel Nord (-6,3%) che nel Centro (-5%) si registra una diminuzione di nuove unità commerciali. Un Sud in recupero rispetto al Nord, quindi, per quanto riguarda il commercio, con la speranza che il recupero non sia giunto nel momento meno opportuno (a causa del periodo di crisi economica che il Paese tutto sta vivendo). Il settore produttivo, infine, con 10.612 nuove unità tra capannoni ed industrie (-6,4% sul 2006), risulta in forte calo nel Sud (-15%), mentre decremento appare molto più contenuto al Centro (-3,8%) e al Nord (-1,2%), dove si concentra il 52% di nuovi fabbricati di questo settore.

Si ha ancora l'impressione che terreni e appartamenti siano ancora gli investimenti più sicuri, che il bene reale dà maggiore sicurezza nel lungo periodo.

LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO

**Gazzetta Immobiliare**

MENO CASE NUOVE  
IN ITALIA L' ANNO SCORSO  
MA AL SUD SONO CRESCIUTE

La Vostra attività in un prestigioso edificio storico  
al centro di Bari.

**AFFITTIAMO**