

SPAZIANI TESTA (CONFEDILIZIA) PROPONE AL GOVERNO CHE VERRÀ IL MINISTERO DELLO SVILUPPO IMMOBILIARE

di ANTONELLO AMBRUOSI

Apochi giorni dalle elezioni si parla molto di pensioni, immigrati e lavoro e poco del settore immobiliare che pure esprime una buona parte del pil, tenendo conto che raggruppa l'edilizia, il commerciale e l'industria dell'arredamento. Una lacuna a parere del numero uno di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, che infatti nei giorni scorsi ha suggerito la necessità di un ministero dello sviluppo immobiliare nel prossimo governo. Una delle dieci proposte nel «manifesto per il rilancio del settore immobiliare» che ha presentato al ReItaly, riunione annuale con la partecipazione di tutti i protagonisti del settore immobiliare.

La riunione è stata accompagnata da segnali discontinui sulle previsioni del mercato immobiliare per il resto dell'anno, soprattutto tenendo conto che negli ultimi tempi si verificano variazioni in uno stesso anno: è avvenuto anche nel 2017 con un andamento delle vendite iniziato al galoppo proseguito al trotto e poi al passo. Che dire, poi, dell'aumento del numero delle vendite che non è riuscito a smuovere i prezzi ancora in discesa, anche se in modo impercettibile, incuranti persino dell'aumento delle pigioni: il reddito in aumento del mattone non è riuscito ad invogliare ad investire in immobili e risparmiatori dissuasi dal peso delle (alte) tasse che colpiscono le case e da (rare) proposte di patrimoniali che qualche politico nomina minaccioso.

Spaziani Testa, forte di un immobiliare che rappresenta quasi un quinto del pil, coglie il momento pre-elettorale per chiedere maggiore attenzione verso il settore che spesso viene considerato come un bancomat che sforna euro con i quali sostenere le spese più varie del Paese. Lanciare, quindi, precisi suggerimenti, oltre alla riduzione delle tasse sulla casa: «il rilancio degli investimenti nelle locazioni, l'estensione della cedolare secca ai contratti di affitto, la liberalizzazione delle locazioni commerciali, il sostegno alla rigenerazione urbana e la stabilizzazione e la semplificazione delle normative del settore».

Solo nuvole sul settore, quindi? Niente affatto: al contrario, sta spuntando il sereno, il momento giusto per puntare ad un rilancio più evidente e duraturo. È stato il parere, nella riunione, di Mario Breglia di Scenari Immobiliari che ha evidenziato i dati che esprimono ottimismo. Nel 2017 il numero della compravendita di case in Italia ha raggiunto quota (stimata) 600 mila, +40% rispetto ai livelli minimi toccati dopo il crollo del 2008. Anche grazie ad investitori esteri che andrebbero incoraggiati. Il valore economico delle transazioni immobiliari in Italia è stato lo scorso anno pari a 11 miliardi, in lieve crescita rispetto al 2016.

Per il 2018 ci si aspetta un consolidamento del mercato, anche tenendo conto che il 2017 si è svolto con vendite calate nei mesi dal +10 al +3% rispetto al 2016, ma con prezzi in continua discesa seppure quasi impercettibile. «Non sono segnati del tutti soddisfacenti, ma rappresentano un grande passo in avanti se ricordiamo come era fino a qualche anno fa», ha concluso Luca Dondi di Nomisma.

Quindi? E' probabile che nel 2018 saranno confermate le 600.000 vendite (al massimo salire a 620.000), mentre potrebbero crescere anche se di poco i prezzi assieme alla concessione dei mutui su richiesta delle giovani coppie per le prime case. Bisognerà invece attendere il 2019 per un definitivo rilancio dell'immobiliare alimentato anche dagli acquisti per investimento. Sempre col favorevole andamento delle pigioni (già aumentate nel 2017) e la definitiva cancellazione del rischio patrimoniale immobiliare.

Tutto questo viene confermato anche a Bari dove le vendite aumentano ma i prezzi diminuiscono (1,3% nel 2017 sul 2016). Ma non ovunque. Calano di più nella periferia più trascurata ed aumentano, invece, (dell'1,9%) nel quartiere Murattiano e nelle zone più prestigiose di Bari Vecchia, specie in quelle vista mare, grazie alla domanda in aumento.

