

MERCATO BOT ANNUALI, TASSI AL NUOVO MINIMO STORICO

# Casa, prezzi ancora giù Confedilizia: la colpa è dell'enorme carico fiscale

● **ROMA.** I mercati corrono, ma il mattone non li segue e frena ancora una volta. Dopo le sedute positive d'inizio anno, nelle Borse europee sono prevalse le prese di beneficio ma Piazza Affari - nonostante l'apertura negativa (-0,11%) - si è mantenuta in testa nel pomeriggio e, trainata dai titoli bancari, ha chiuso in rialzo dello 0,66%, con l'indice Ftse Mib a 23.157 punti. Bene, per i conti pubblici, anche l'asta del Tesoro che ha collocato tutti i 7,5 miliardi di euro di Bot a 12 mesi, con tassi in discesa al nuovo minimo storico. Per i Bot-people il rendimento è sceso a -0,42% da -0,407% e la domanda ha raggiunto i 10,545 miliardi di euro.

A registrare difficoltà è certamente il mercato immobiliare. Calano i prezzi delle case che le famiglie acquistano sia per abitarci che per investimento. A differenza del lieve aumento congiunturale che era stato riscontrato nel secondo trimestre del 2017, nell'ultima parte dell'anno - secondo le stime preliminari dell'Istat - l'indice dei prezzi delle abitazioni è sceso dello 0,5% rispetto al trimestre precedente e dello 0,8% in confronto allo stesso periodo del 2016. Il calo del mattone su base annua, come spiega l'Istat, arriva insieme alla crescita degli immobili residenziali compravenduti (+1,5% rispetto al terzo trimestre del 2016, secondo i dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate). Dati in salita ininterrotta dal secondo trimestre 2015, ma che si riducono di ampiezza per il quinto trimestre consecutivo.

Su base annua, la flessione è imputabile esclusivamente ai prezzi delle vecchie abitazioni (-1,3%, da -0,5% del secondo trimestre 2017), mentre quelli delle nuove salgono dello 0,6% (da +0,3%). Rispetto al 2010, fa notare l'Istat, i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 15,2% (-20,5% per le abitazioni esistenti, -2% per quelle nuove). Che i prezzi delle case diminuiscano ancora, e sempre di più, «è un caso unico in Europa». A lanciare l'allarme sui risparmi degli italiani investiti sul mattone è il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, che avverte «da noi gli immobili sono gravati da una zavorra fiscale di 50 miliardi annui. Finché non verrà rimossa, le cose non miglioreranno». La vede più rosea l'ufficio studi Tecnocasa, secondo il quale in alcune città i prezzi delle case cominciano a risalire, con un ruolo di traino affidato a Bologna e Milano e una ripartenza delle compravendite abbastanza generalizzata «che dovrebbe far sentire il suo effetto sui prezzi soprattutto nel corso di quest'anno». Positivo anche Alexei Dal Pastro, general manager di Beni stabili, per il quale a Milano il «periodo buio» dell'immobiliare «è superato» e la domanda di uffici, soprattutto di quelli migliori «è in forte aumento, nonostante il mancato arrivo dell'Ena».

María Chiara Furlò

