

I DATI ISTAT CONFERMANO, ROMA LA CITTÀ CHE HA SUBITO IL TRACOLLO MAGGIORE

Mercato immobiliare, Italia in affanno

In otto anni prezzi calati del 15,8%

MARIA ROSA TOMASELLO
ROMA

Dopo la lieve ripresa del 2016, i prezzi delle case ristagnano. Ma se si esaminano i dati a partire dal 2010 (primo anno per il quale è disponibile la serie storica dell'Ipab, l'indice dei prezzi delle abitazioni), è più facile comprendere perché Confedilizia definisce la situazione «allarmante». Rispetto a otto anni fa, infatti, nel secondo trimestre del 2018 i prezzi sono diminuiti in media del 15,8%. «Un calo - sottolinea l'Istat - dovuto esclusivamente alle abitazioni esistenti, i cui prezzi sono diminuiti del 22,1%, mentre per le abitazioni nuove si registra un lieve aumento (+0,8%)».

Secondo le stime preliminari, nel secondo trimestre di quest'anno l'Ipab cresce dello

0,8% rispetto al trimestre precedente, ma diminuisce dello 0,2% rispetto allo stesso periodo del 2017 (era a -0,5% nel primo trimestre 2018). In media, mettendo a confronto il primo semestre 2018 con quello dell'anno precedente, i prezzi diminuiscono dello 0,4%: media frutto di dinamiche opposte: le abitazioni nuove fanno segnare +1,3%, quelle esistenti calano dello 0,9%.

«Nell'ultimo anno i prezzi delle abitazioni esistenti, che rappresentano oltre l'80% del totale, scendono ancora, in controtendenza rispetto a tutti gli altri Paesi europei: meno 0,7% su base nazionale, con un meno 2,2% a Roma, dove crollano persino i prezzi delle case nuove, a meno 5,5%» dice il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. Inserita in «una situazione di crescita

economica nettamente inferiore a quella di altri Paesi», la causa di questo andamento negativo, sottolinea, è la «sproporzionata» imposizione fiscale: «Dal 2012 è enormemente aumentata la tassazione sugli immobili - spiega - in particolare di tipo patrimoniale, con Imu e Tasi che pesano per 21 miliardi annui, più del doppio rispetto all'Ici». L'associazione che rappresenta i proprietari resta dunque in attesa della risposta del governo a una richiesta precisa: la cedolare secca sugli affitti commerciali. «È una sorta di flat-tax immobiliare annunciata più volte dal ministro Salvini e da sottosegretari come Garavaglia e Bitonci. Stiamo aspettando la nota di aggiornamento al Def per capire se ci sarà e in che forma».

Crescono tuttavia le compravendite, che fanno registra-

re un +5,6%. Per Confedilizia è la conferma di un dato negativo: «Compra chi ha aspettato che i prezzi scendessero». L'Unione europea delle Cooperative (Uecoop) invece parla di «ripresa» trascinata dalle nuove costruzioni, ma conferma che «il settore edilizio non è ancora tornato ai livelli precedenti alla crisi del 2008/2009».

L'area che soffre maggiormente è il Centro Italia, dove la flessione tendenziale dei prezzi risente del peso di Roma, a -1,6% nel secondo trimestre (-21,9% dal 2010), con il Sud a -0,6% (-7,7%). Prezzi in aumento nel Nord-Ovest a +0,7%, stabili nel Nord-Est. Rispetto alla media 2010, a Roma la diminuzione più marcata (-25,3%). Seguono Torino a -21,9% (-0,1% nel secondo trimestre) e Milano a -14,6% (ma +2,2 nel trimestre). —

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

