

I PREZZI DELLE CASE NELL'AREA EURO

	Var. confrontata con il trimestre precedente, %				Var. confrontata con lo stesso trimestre dell'anno precedente, %			
	2° trim. 2016	3° trim. 2016	4° trim. 2016	1° trim. 2017	2° trim. 2016	3° trim. 2016	4° trim. 2016	1° trim. 2017
Area euro	1,5	1,3	0,7	0,4	3	3,4	4	4
Belgio	1,2	2,5	-0,4	2	2,2	2,5	2,6	5,4
Germania	2,9	1,4	1,7	-1	5,6	6,5	6,8	5,1
Estonia	3,1	3,4	1,1	-0,1	1,8	7,4	7,7	7,7
Irlanda	0,6	4,7	2,4	0,9	5,3	7,1	7,5	8,9
Grecia	***	***	***	***	***	***	***	***
Spagna	1,8	0,8	0,4	2,3	3,9	4	4,4	5,3
Francia	0,5	2,2	-0,6	1,1	0,7	1,4	1,6	3,1
Italia*	0,3	0,1	-0,4	-0,1	-0,8	-1	-0,3	-0,1
Cipro	1,9	2,7	0,8	-1,4	-1,4	-0,6	3,3	4,1
Lettonia	5,8	0,5	0,8	2,8	9,5	9,6	7,8	10,1
Lituania	3,1	3,4	1,8	1,5	3,4	5,3	9,5	10,2
Lussemburgo**	2,7	1,5	1,8	0,7	5,6	5,7	7,8	6,8
Malta	2,7	4,5	3,7	-5,4	7,2	4,7	5,3	5,2
Paesi Bassi	0,6	1,1	3,4	0,9	5,3	4	6,6	6,1
Austria	2,2	0,5	-0,1	2	9	5,2	7	4,8
Portogallo	3,1	1,3	1,2	2,1	6,3	7,6	7,6	7,9
Slovenia	1,9	0,8	1,8	1,3	0,4	5	6,9	5,9
Slovacchia	2,8	1,6	1,8	-2,4	5,9	7,5	8,3	3,8
Finlandia	1,3	-0,5	-0,1	0,8	0,9	0,6	0,8	1,4

F&G/L

* Dati provvisori ** Escluse le nuove abitazioni unifamiliari *** Dati non disponibili

Fonte: Eurostat

Il peso del fisco

Siamo gli unici in Eurolandia con i prezzi delle case in calo

Aumenta il numero delle compravendite ma gli immobili costano sempre meno
Confedilizia: grazie a Monti, le tasse sugli appartamenti sono insostenibili

ANTONIO SPAMPINATO

■ ■ ■ Sono ormai tre anni che si parla della ripresa del mercato immobiliare. Una ripresa che riguarda il numero delle compravendite, non certo i prezzi. Con l'eccezione di Milano che ha l'effetto Expo ancora in corpo (l'aumento di investitori e turisti è percepibile anche senza statistiche alla mano), l'Italia da quel punto di vista non dà ancora segni vitali.

L'Eurostat ha diffuso ieri l'indice dei prezzi delle abitazioni del continente: nel primo trimestre del 2017 i prezzi delle case sono aumentate del 4% nell'eurozona e del 4,5% nell'Ue rispetto allo stesso periodo dell'anno prima mentre rispetto al trimestre precedente il rincaro è stato in media dello 0,4% in Eurolandia e dello 0,7% nell'Unione.

Il prezzo del mattone è aumentato ovunque, tranne in Croazia (che non fa parte dell'area euro) e in Italia (unica

eccezione nel perimetro della moneta unica), in calo rispettivamente dello 0,4 e dello 0,1%. Una brutta notizia per chi vende, con le valutazioni immobiliari che in alcune aree del Paese si sono quasi dimezzate rispetto ai tempi d'oro pre 2007. Ma è una buona notizia per chi compra? Sì ma anche no. Sicuramente, visto il trend delle compravendite, la durata del rimbalzo e il Pil in crescita, la probabilità di trovarci nel punto di picco minimo è altissimo. Ma se l'investi-

mento, notoriamente di lungo periodo, non riesce a recuperare neanche l'inflazione è necessario capire il perché prima di cantare vittoria.

Confedilizia dà la sua spiegazione: il problema in Italia sono le tasse sul mattone diventate insostenibili. «È impossibile - scrive l'associazione - non comprendere come questo stillicidio di numeri negativi sull'immobiliare, che fanno dell'Italia la Cenerentola d'Europa nel settore, sia da addebitarsi alle politiche fisca-

li autodistruttive iniziate con la manovra Monti e non corrette successivamente. Grave con 50 miliardi di euro di imposte - di cui quasi la metà di natura patrimoniale - un comparto che in Italia ha sempre rappresentato il motore della nostra economia vuol dire, letteralmente, suicidarsi».

Confedilizia, conclude la nota, «ha da tempo proposto al Governo una serie di misure volte ad invertire la rotta. I nuovi, sconcertanti, numeri di Eurostat dovrebbero convincerlo a vararle».

Il peso fiscale, se non corretto, rischia dunque di schiacciare ulteriormente il comparto e di rendere non conveniente l'investimento sul mattone.

Una postilla: l'Italia è anche l'unico Paese in Europa che ha presentato ad Eurostat dati provvisori. Ci batte solo la Grecia che non li ha neanche presentati. Forse la Germania non ha tutti i torti a scuotere la testa quando parla di noi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA