

Case, il valore si riduce l'allarme di Confedilizia

Crescono i volumi di compravendita, prezzi -15,8% dal 2010

● **ROMA.** Il mercato delle abitazioni continua ad essere favorevole per chi vuole comprare, con prezzi ancora stabili o in flessione in un quadro di crescita dei volumi di compravendita. Dal 2010 i prezzi sono scesi del 15,8% (-22% per le case esistenti) e ancora nel secondo trimestre del 2018 il prezzo medio delle abitazioni registra una flessione dello 0,2% rispetto allo stesso trimestre del 2017, calo meno significativo però rispetto al -0,5% del trimestre precedente. Il segno meno su anno, è dovuto alle abitazioni «usate» che registrano un calo dei prezzi tendenziale dello 0,7%, mentre le abitazioni nuove (che però pesano poco più di un quinto sull'indice generale) registrano un aumento dei prezzi di +1,6%.

Se ci si raffronta invece con il trimestre precedente appare una leggera ripresa dei prezzi su base nazionale con un +0,8% e qui anche le case «usate» registrano un incremen-

to di prezzo dello (0,7%). Questo il quadro che emerge dai dati dell'Istat che sottolineano la conferma di «una fase di crescita dei volumi di compravendita» (+5,6% l'incremento tendenziale registrato nel periodo dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate). Tuttavia si registra una certa eterogeneità degli andamenti dei prezzi. Infatti il Centro insieme con Sud e Isole registrano una flessione tendenziale dei prezzi delle abitazioni più marcata di quella nazionale (rispettivamente -1,6% e -0,6%). Per contro, nel Nord-Ovest i prezzi delle abitazioni crescono (+0,7%) mentre sono stabili nel Nord-Est. **Confedilizia** considera «allarmante» la perdita di valore delle case «esistenti», ma soprattutto il calo dei prezzi a Roma dove si registra un -2,2% con le case nuove in calo del 5,5%.

«Dal 2010 - appena prima dell'introduzione dell'Imu, che con la Tasi ha portato quest'anno

a 150 miliardi il carico di tassazione patrimoniale sugli immobili - i prezzi delle case esistenti, secondo l'Istat, si sono ridotti del 22,1%. Senza considerare lo sterminato patrimonio di immobili ormai privi di qualunque valore in quanto impossibili da vendere o da affittare», dice presidente di **Confedilizia**, **Giorgio Spaziani Testa**. «L'Italia - osserva il presidente dell'organizzazione che rappresenta i proprietari di case - è l'unico Paese d'Europa in queste condizioni, come rileva periodicamente Eurostat. Si stanno quotidianamente erodendo i risparmi delle famiglie e gli investimenti delle imprese, ma nessuno sembra preoccuparsene». **Confedilizia** chiede quindi al nuovo governo di «rimuovere le cause che hanno dato luogo a questa perdurante anomalia italiana, prima fra tutte la spropositata imposizione fiscale su un settore che andrebbe invece liberato dai pesi».



CASE Il valore dell'«usato» è calato del 22%, meglio il «nuovo»

