

Immobiliare. Nel 2014 crescita dell'1,6% sull'anno prima

Case, dopo sette anni le vendite in ripresa

Massimo Frontera

ROMA

■ Anche l'Istat, a distanza di quasi due mesi dall'Agenzia delle Entrate, certifica la ripresa delle compravendite e dei mutui. Gli acquisti di alloggi nel 2014 sono stati superiori dell'1,6% rispetto al 2013, facendo segnare - per la prima volta dopo sette anni di cali consecutivi - un'inversione di tendenza. La ripresa si nota soprattutto nei grandi centri. Il Sud resta però depresso. Anche i mutui crescono ma - tolte surroghe e rinegoziazioni - la crescita non è eccezionale.

Il comunicato diffuso ieri dall'Istituto di statistica si basa sui dati desunti dai registri immobiliari, relativi alle compravendite per quote di almeno il 50% dell'immobile trasato (un insieme diverso da quello elaborato dalle Entrate). Una accelerazione c'è stata in particolare nel quarto trimestre, cresciuto del 4,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno prima. Sono cresciuti sensibilmente anche i mutui: +9,2% rispetto al 2013 (+13% nell'ultimo trimestre).

L'incremento maggiore degli acquisti di case c'è stato nelle grandi città: +2,7% contro un aumento dello 0,7% delle altre città. Primato dei 15 centri metropolitani confermato anche nelle compravendite dell'ultimo trimestre dell'anno: +6,2% contro il 3,6% delle altre città.

Ci sono però aree del paese che non partecipano a questa crescita, o partecipano in misura molto più limitata: nelle regioni del Sud e nelle Isole il calo prosegue, con, rispettivamente, -0,1% e -1,5 per cento. La vera ripresa c'è stata nelle

quattro regioni del Centro, con +4,4%, e in quelle del Nordest: +3,1%. Anche il comparto degli immobili di impresa (negozi, uffici, immobili produttivi e artigianali) mostra segnali incoraggianti: +3,2% nel 2014 e +9,2% nell'ultimo trimestre. Tutte le aree del paese crescono, ma non quanto il Centro Italia che, mette a segno un +8,1% e uno strepitoso +24,6% nell'ultimo trimestre. Se il trend sarà confermato, significherà che l'attività immobiliare si sta veramente rimettendo in moto, anche se la risalita comincia da volumi di-

SPRINT NELLE GRANDI CITTÀ

A trainare la crescita sono soprattutto i 15 principali grandi centri urbani (+2,7%)
I mutui sono aumentati del 9,2% (surroghe escluse)

mezzati rispetto a nove anni fa: nel 2006 ci sono state oltre un milione di compravendite, nel 2014 sono state poco più di 553mila (544.400 nel 2013). Sempre nel 2006, le compravendite di uffici e immobili commerciali e produttivi erano state quasi 69mila. Nel 2014 ne sono state registrate 37.368 (36.201 nel 2013).

Una considerazione a parte va fatta per i mutui. Il dato Istat indica 278.447 mutui riferiti al 2014. Il dato esclude rinegoziazioni, ricontrattazioni, surroghe e sospensioni di pagamento e portabilità: la crescita del 9,2% (rispetto ai quasi 255mila mutui del 2013) è sensibile, ma non strepitosa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

