

Casa, gli acquisti spinti dagli immigrati

Primo timido rialzo dei prezzi (+0,2%)

Non accadeva da 4 anni. Compravendite +10,8% nel terzo trimestre rispetto a un anno fa

ROMA Per la prima volta dal 2011 i prezzi delle case aumentano, anche se di poco (0,2%). Lo rivela l'Istat sulla base delle stime preliminari, specificando che l'aumento congiunturale è stato registrato nel periodo luglio-settembre 2015 rispetto al trimestre precedente e i prezzi diminuiscono del 2,3% nei confronti dello stesso periodo del 2014. Il dato si riferisce all'indice dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie sia per fini abitativi, sia per investimento.

Anche se si tratta di un piccolo aumento dei prezzi, tutto lascia prevedere che, se gli italiani nel 2016 potranno disporre, oltre che di un po' di fiducia, anche di meno tasse (come prevede la legge di Stabilità appena entrata in vigore) e quindi di un po' di soldi in più rispetto agli ultimi anni, è molto probabile che tornino a investire nel mattone. Intanto si deve sottolineare che per la prima volta dal secondo trimestre del 2011, nel terzo trimestre 2015, sulla base delle stime preliminari, specifica l'Istituto nazionale di statistica, si registra un aumento congiunturale dei prezzi delle abitazioni pari a +0,2%. Il risultato è dovuto all'aumento dei prezzi delle abitazioni nuove (+1,4%). Discorso diverso per le case esistenti: su queste si registra, pur in un quadro di stabilizza-



Corriere.it

Sul canale economia del sito del Corriere della Sera l'analisi dei prezzi del mercato immobiliare

zione, una lievissima diminuzione dei prezzi (-0,1%). Su base annua, prosegue la flessione dei prezzi delle abitazioni, iniziata nel 2012, fanno notare gli esperti dell'Istat, ma è in progressivo rallentamento.

In particolare, nel terzo trimestre del 2015, l'indice registra una diminuzione tendenziale del 2,3% (da -2,9 del trimestre precedente), sintesi di un calo del 2,9% dei prezzi delle abitazioni esistenti (da -3,3% del secondo trimestre 2015) e dello 0,5% dei prezzi di quelle nuove (dal -1,6% del trimestre precedente).

Che qualcosa nell'economia si stia muovendo, però, lo testimonia anche un altro dato: l'indice dei prezzi medi degli

immobili nei primi tre trimestri del 2015, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, diminuisce del 2,9% (era -4,6% nello stesso periodo dello scorso anno). Questo è il risultato del calo dell'1,4% dei prezzi delle abitazioni nuove e del 3,5% di quelle esistenti (rispettivamente -2,5% e -5,4% nei primi tre trimestri dell'anno 2014). Nello stesso periodo, ricorda ancora l'Istat, secondo i dati diffusi dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, le compravendite di abitazioni sono cresciute del 5,3% rispetto ai primi tre trimestri del 2014 (+10,8 nel terzo trimestre del 2015 rispetto allo stesso trimestre del 2014).

La storica propensione degli italiani a investire nel mercato immobiliare sembra avere influenzato anche gli immigrati: infatti torna a crescere il numero di stranieri che comprano casa. Secondo le anticipazioni del decimo rapporto «Immigrati e casa» di Scenari Immobiliari, nel 2015 gli acquisti di prime abitazioni sono stati circa 39 mila, con un aumento dell'8,3% rispetto all'anno precedente, per un valore complessivo di circa 3,8 miliardi di euro, pari al 15,1% in più in dodici mesi. Dieci anni fa, quando è iniziata la rilevazione dell'Istituto di ricerche, gli acquisti furono 131 mila, poi si è verificato un calo costante. «L'inversione di tendenza - commenta Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari - è importante perché la domanda abitativa espressa dagli immigrati si può stimare in oltre 1 milione di case. In assenza di una politica pubblica, la soluzione si può trovare solo nel mercato privato». La ripresa è dovuta ad una maggiore facilità di accesso al credito e ai prezzi più bassi, soprattutto in piccoli centri e periferie, che rendono più facile l'operazione. Durante il 2015 l'incidenza degli stranieri nel mercato immobiliare italiano è stata dell'8,7%.

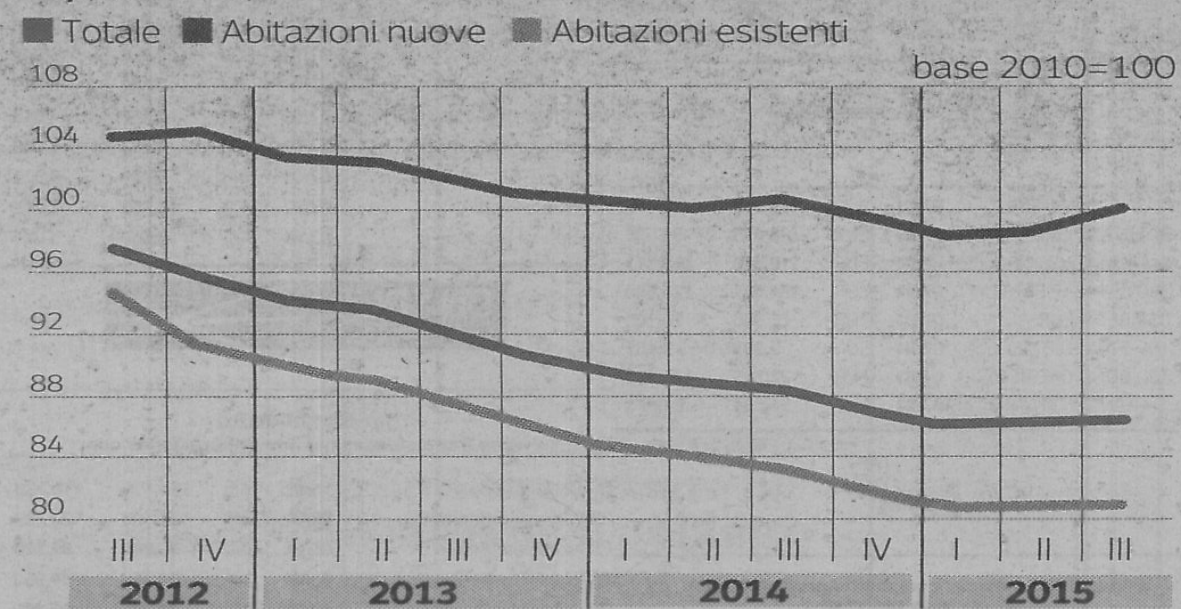
Francesco Di Frischia

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Listini

● Per la prima volta dal 2011 nel terzo trimestre 2015 si registra un aumento congiunturale dei prezzi delle abitazioni pari a +0,2%. Il risultato è dovuto all'aumento dei prezzi delle abitazioni nuove (+1,4%). Discorso diverso per le case esistenti: su queste si registra, pur in un quadro di stabilizzazione, una lievissima diminuzione dei prezzi (-0,1%). Su base annua prosegue la flessione dei prezzi delle abitazioni, iniziata nel 2012

Il prezzo delle case



TOTALE
+0,2%

Abitazioni nuove
+1,4%

Esistenti
-0,1%

(rispetto al trimestre precedente)

Fonte: Istat

d'Arco