

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

22 Feb 2019

## Compravendite immobiliari, arriva la frenata: -08% nel III trimestre 2018

M.Fr.

Arriva la frenata delle compravendite (senza che si sia fatta vedere sia pure minima ripresa dei listini). Nel terzo trimestre del 2018, dopo una serie espansiva durata lo spazio di sei trimestri, l'indice Istat delle compravendite da fonti notarili (diverso dal bilancio trimestrale a cura dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, in uscita il prossimo 7 marzo) ha fatto registrare «un lieve segnale di flessione del mercato immobiliare». Nel periodo luglio-settembre 2018, l'Istat ha registrato 175.102 atti, in diminuzione dello 0,8% rispetto al precedente trimestre. Il calo ha riguardato in misura minore il comparto abitativo (-0,2%) e in misura maggiore il non residenziale (-10,9%).

### L'andamento congiunturale, per macroaree e segmenti di mercato

Al di là del dato complessivo, il settore abitativo presenta andamenti diversi a seconda delle macro aree, perché continua a crescere al Centro (+0,9%), nel Nord-est (+0,8%) e nelle Isole (+0,6%) mentre il dato negativo riguarda il Nord-ovest (-1,2%) e il Sud (-1,1%). Molto più uniforme, invece, l'andamento del comparto non residenziale, con una negatività diffusa in quasi tutta Italia (Nord-ovest -21,8%, Nord-est -11,6%, Isole -6,1%, Sud -3,4%) e segnali espansivi solo al Centro (+2,3%).

### L'andamento tendenziale, per macroaree e segmenti di mercato

Rispetto all'anno precedente, le transazioni immobiliari aumentano complessivamente dell'1,6%, con una crescita che è trainata dal solo comparto abitativo (+3,9%) mentre il settore non residenziale mette in evidenza un vero e proprio crollo del 27,1 per cento.

Rispetto al terzo trimestre del 2017, l'incremento osservato per il settore abitativo nel periodo luglio-settembre interessa tutte le aree geografiche del Paese - Nord-est +7,3%, Isole +5,0%, Centro +4,7%, Nord-ovest +2,1%, Sud +1,9% - e tutte le tipologie di comuni (città metropolitane +3,3%, piccoli centri +4,5%). Lo stesso accade per la flessione registrata nel settore economico - Nord-est -41,1%, Nord-ovest -26,6%, Centro -22,1%, Isole -17,1% e Sud -13,7%, città metropolitane -21,5% e piccoli centri -30,5 per cento.

### IL COMUNICATO DELL'ISTAT

### Confedilizia: tassazione eccessiva sul comparto immobiliare

«Si tratta di numeri che confermano come vi sia urgente necessità di attuare politiche in grado di restituire vitalità ad un comparto, quello degli immobili ad uso diverso dall'abitativo, che soffre particolarmente a causa di mille fattori, non ultimo quello della asfissiante tassazione», ha commentato il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa in riferimento in particolare al sensibile decremento tendenziale registrato nel comparto non residenziale. «L'avvio della cedolare secca per le locazioni di negozi, che pure necessita di miglioramenti, è un primo passo

in questa direzione, ma occorre fare di più - ha aggiunto -: è necessario incentivare il ritorno di interesse degli investitori su uno sterminato patrimonio edilizio che rischia di essere condannato all'estinzione. E lo si può fare, da un lato, rimuovendo i vincoli legislativi sui contratti di locazione commerciale, risalenti addirittura a quarant'anni fa, e, dall'altro, varando misure di forte sgravio fiscale condizionate all'effettuazione di interventi di ristrutturazione e riqualificazione di questi beni, tali da consentirne il riutilizzo in tempi ridotti».

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved