

# Il real estate chiede misure anti Covid

**Previsioni.** L'impatto della pandemia sul settore potrà essere più pesante della crisi finanziaria innescata nel 2008

**Interventi.** Assoimmobiliare chiede al governo una serie di misure per superare l'emergenza e agevolare il recupero

**Paola Dezza**  
MILANO

In attesa di una parziale riapertura il 4 maggio, il settore immobiliare fa i conti con un primo bilancio negativo indotto dallo stop alle attività imposto dalla necessità di arginare la pandemia da coronavirus.

Un primo bilancio negativo al quale ne seguiranno altri, perché le perdite non si fermano qui. La crisi economica, inevitabile, alle porte, inciderà sui bilanci delle famiglie, che hanno una quota considerevole di risparmi impegnata nel mattone, su quelli delle agenzie immobiliari, di piccoli negozi, studi professionali, grandi gruppi di sviluppo che hanno visto i propri cantieri fermi per alcuni mesi. Ma anche di centri commerciali e hotel, che per primi sono stati sottoposti all'obbligo di

**106**

**IL FATTURATO**

**IN MILIARDI**

Per Scenari Immobiliari il settore real estate italiano varrà a fine 2020 circa 105,8 miliardi di euro, in calo del 18,3% dai 129,5 miliardi di fine 2019

chiusura totale contro il Covid-19. Nel complesso il settore, che nei dati elaborati da Scenari Immobiliari vale per fatturato 129,5 miliardi di euro, vedrà nel 2020 un ridimensionamento a 105,8 miliardi (in calo del 18,3%).

Assoimmobiliare ha quindi inviato al governo una serie di proposte per arginare la crisi e mettere in sicurezza il settore con crediti d'imposta, sgravi dell'Imu e moratorie sui mutui ipotecari. «Un modo per arginare le situazioni di massima criticità in cui versano proprietari e affittuari di immobili strumentali ad attività commerciali, ricettive e produttive gravemente colpite dalle misure di contenimento della crisi» sottolinea Silvia Rovere, presidente di Assoimmobiliare (si legga intervista a lato, ndr).

In Italia ci sono quasi 2 milioni di

negozi e botteghe, come indicato da Confedilizia, unità immobiliari di categoria catastale C4, di cui 1.577.714 sono di proprietà di persone fisiche e 399.133 appartengono ad altri soggetti. Per questo nei giorni scorsi si è tornati a invocare la cedolare secca sui contratti esistenti per i negozi, un modo per tassare meno le locazioni e permettere così ai proprietari di rivedere il canone. Di richieste per rivedere gli affitti ne giungono ogni giorno sul tavolo di proprietari e associazioni.

«A quasi tre mesi di distanza dalla scoperta dei primi casi di Covid-19 in Italia e a due mesi dalla decisione di imporre al Paese una quarantena senza precedenti, l'impatto della pandemia sull'economia italiana ed europea sta iniziando a delinearsi con maggiore chiarezza - dice Mario Breglia, presidente di

Scenari Immobiliari -. Sarà un impatto fortissimo: molto probabilmente superiore a quello che il mondo subì dopo il 2008, per la crisi finanziaria».

Alla crisi delle attività si aggiunge quella dei privati che negli anni hanno acquistato un appartamento da mettere a reddito e si sono visti obbligati a chiudere agli affitti brevi. Il lockdown deciso per evitare il contagio da Covid-19 ha fatto le prime vittime proprio tra i proprietari di case destinate all'affitto breve e tra le strutture alberghiere, ma si è esteso in tempi rapidi ad altre categorie, in primis i negozi al dettaglio e i piccoli uffici. A cascata dalla crisi che si concretizzerà sul fronte residenziale in un calo delle compravendite di case saranno colpiti gli introiti delle agenzie immobiliari, ma anche delle imprese di

ristrutturazione e così via.

Nel frattempo Nomisma prevede per il 2020 ben 100mila case in meno vendute rispetto a quelle 603mila unità transate nel 2019 e all'attesa pre-crisi di 613mila case cedute.

Assoimmobiliare sottolinea che in primis bisogna curare l'emergenza, poi stimolare la ripresa. È la prima misura secondo Rovere è quella di estendere le garanzie già previste per le micro e Pmi nel Decreto Cura Italia, con specifico riferimento alla moratoria sui mutui ipotecari, anche agli organismi di investimento collettivo del risparmio «il cui patrimonio sia investito in immobili adibiti all'esercizio di attività che sono risultate sospese a seguito dell'adozione delle misure di contenimento» conclude Rovere.

**La fine del lockdown apre a una crisi economica che andrà arginata con regole nuove e semplificazioni**

© RIPRODUZIONE RISERVATA