

SPECIALMENTE NEI GRANDI CENTRI ABITATI IL PREZZO DEGLI IMMOBILI CONTINUA A SCENDERE

Un grande patrimonio da salvare

Lo stato di salute del patrimonio immobiliare influisce sull'intera economia italiana. E quanto emerge dal Rapporto sulla ricchezza immobiliare e il suo ruolo per l'economia italiana, ricerca guidata dal professor Gualtiero Tamburini su incarico congiunto di Confedilizia e di Aspesi, l'associazione italiana delle società immobiliari.

A fronte di una produzione diretta complessiva di 424,121 miliardi di euro nel 2020, immobiliare e costruzioni hanno generato assieme, sull'intera economia nazionale, un impatto diretto e indiretto complessivo di 708,936 miliardi di euro di produzione, ai quali si possono aggiungere altri 211,083 miliardi di euro di indotto, per un ammontare finale di prodotto complessivo di 920 miliardi di euro. È il 30,2% del valore di tutta la produzione italiana e analoga è la percentuale per le altre



variabili misurate: occupazione con il 29,7%, valore aggiunto con il 30% e Pil con il 27,09%.

Il 30 per cento è, quindi, l'ordine di grandezza

della dimensione delle attività immobiliari-costruttive nell'economia del Paese.

Questa ricchezza patrimoniale ed economica si

è, però, drasticamente ridotta, nel decennio 2011-2020. La perdita, per il solo patrimonio abitativo, è di oltre 530 miliardi di euro nominali,

equivalenti in moneta 2020 a 980 miliardi. La cifra sale a 1.137 miliardi considerando anche gli immobili diversi da quelli a uso esclusivamente resi-

denziale. Ma la perdita arriverebbe addirittura a sfiorare i 2.000 miliardi di euro, prendendo a riferimento le variazioni dei prezzi come rilevate sul mercato.

Una cifra enorme, quasi pari all'intero debito pubblico italiano e superiore a un anno di Pil.

«Questi numeri, rilevati su medie statistiche nazionali, possono ritenersi perfettamente validi anche per il Piemonte e, in particolare, per il suo capoluogo, perché il calo sia dei valori immobiliari che delle attività edilizie risulta più accentuato nelle aree metropolitane più importanti e, considerato che la sola Milano è in controtendenza nel panorama del Nord e dell'intera Italia» spiega il presidente di Aspesi, Federico Filippo Oriana.

«Si deve presumere che il trend negativo sia proporzionalmente più forte nelle altre grandi città del Nord-Ovest, come Torino e Genova». E aggiunge: «Si pone così il tema di rilanciare l'investimento immobiliare e in particolare quello delle famiglie, dato che i tre quarti degli investimenti negli edifici sono effettuati da privati, la maggioranza dei quali direttamente dalle famiglie». c.w. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

A collage of images and text related to real estate. At the top, there's a newspaper clipping with the headline "Un grande patrimonio da salvare" and a small aerial photo. Below it, there's a logo for "Battocchio" with a stylized 'B' and 'O'. Underneath the logo, there's text: "Da 42 anni al fianco del cliente: con professionalità, serietà e competenza". At the bottom, there are several small images of buildings and houses, along with more text and a phone number: "Numero Verde 800 20 20 20".