

ANCE L'ANALISI DEL DIRETTORE CARRI: NESSUNA NUOVA «BOLLA»

Il comparto edile è ancora in calo Ma l'Imu non farà crollare i prezzi

«**INITALIA**, nonostante la difficile congiuntura per il settore e l'aumento della pressione fiscale, non ci sono le condizioni per una bolla immobiliare». Lo afferma l'Ance Grosseto, la sezione locale dell'Associazione nazionale costruttori edili, che fa un punto dettagliato della situazione nel settore immobiliare. «Il fabbisogno di casa — spiega il direttore di Ance Grosseto, Mauro Carri — è ancora elevato, con circa 330mila nuove famiglie all'anno, e i prezzi sono tendenzialmente stabili». Il direttore Mauro Carri sottolinea però che «sono ancora molto negativi i dati del settore delle costruzioni, che nel quinquennio 2008-2012 avrà perso in termini di investimenti il 24,1%. E nello stesso periodo — precisa il diret-

tore di Ance Grosseto — i livelli produttivi della nuova edilizia abitativa si sono ridotti del 40,4%. In forte flessione risultano anche i permessi per la costruzione di nuove abitazioni: dal 2006 al 2012 sono diminuiti del 53%, passando da circa 306mila abitazioni del 2005 a circa 143mila del 2010».

IL FLUSSO di nuove abitazioni in arrivo sul mercato, dunque, è in progressiva diminuzione. «Nonostante questo, il numero di nuove famiglie che rappresenta la domanda potenziale di abitazioni aumenta ogni anno a un ritmo di circa 328mila unità. Queste dinamiche — aggiunge il direttore Mauro Carri — fanno sì che, pur in presenza di un calo delle compravendite,

vi sia una sostanziale tenuta dei prezzi delle abitazioni».

«**FIN DALL'INIZIO** della crisi l'Ance ha sostenuto che in Italia non ci sono le condizioni per lo scoppio di una bolla immobiliare, come invece si è verificato in altri paesi europei per un eccesso di produzione». Infine dall'Ance grossetana arriva una riflessione sull'introduzione dell'Imu sugli immobili. «Sicuramente — conclude Carri — l'introduzione dell'Imu sugli immobili in sostituzione dell'Ici peserà sui bilanci delle famiglie e delle imprese, ma affermare che produrrà un crollo dei prezzi degli immobili appare non aderente alla realtà e alle caratteristiche del mercato immobiliare italiano».

