



## RILEVAMENTI ISTAT 2015: IL MERCATO RIPRENDE FIATO E SI RIFLETTE SUI PREZZI

**Non è ancora una rinascita, ma si tratta comunque di incoraggianti segnali di ripresa. Le stime preliminari dell'Istat relative al terzo trimestre del 2015, infatti, hanno confermato un lieve rialzo dei prezzi delle abitazioni. Si tratta, nello specifico, di un aumento dello 0,2% rispetto ai tre mesi precedenti, una piccola brezza propizia che, però, diventa meno "rigenerante" se confrontata con lo stesso periodo del 2014, rispetto al quale il calo è del 2,3%.**



A fare da traino è stata senza dubbio la crescita dei prezzi delle abitazioni nuove (saliti dell'1,4%) mentre per quelle già esistenti la flessione è praticamente impercettibile (-0,1%).

I motivi, comunque, per affermare che il bicchiere sia mezzo pieno ci sono tutti.

Per prima cosa il calo c'è, ma è minore rispetto al -2,9% del secondo semestre 2015. Un ridimensionamento favorito dalla flessione

dei prezzi sia per le abitazioni nuove (era -1,6% nel secondo trimestre passato poi al -0,5% del terzo semestre) sia per quelle già edificate (dal -3,3% al -2,9%).

Di fatto, quindi, mentre risulta ridimensionato il calo dei prezzi, si può parlare di ripresa del mercato immobiliare anche sulla base dei dati sulle compravendite

forniti dall'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, dove si registra un +10,8% su base annua sempre relativamente al terzo trimestre dello scorso anno.

Sembra, comunque, che la ripresa (o il minor calo... dipende da come la si vuole vedere) riguardi per ora in modo particolare le grandi città:

*Per lo sprint il mercato richiede però ulteriori sgravi fiscali*

PER ORA  
IL FENOMENO  
È PIÙ EVIDENTE  
A MILANO  
E ROMA,  
MA TUTTI GLI  
INDICATORI  
FANNO SPERARE  
NEL "CONTAGIO"

Milano, ad esempio, è risultata essere il secondo mercato immobiliare più vivace d'Europa per quello che riguarda le prospettive 2016, mentre Roma è al nono posto se si contemplan gli investimenti attesi per l'anno appena iniziato.

Comunque l'auspicio è che questo trend continui a progredire, dando ossigeno al mercato. In questo senso, altri dati positivi riguardano il tempo medio di vendita di una casa, sceso da 9 a 7 mesi, e lo sconto medio, passato dal 15% al 10%.

Sempre in chiave di rilancio del settore, nel recente convegno

della Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionali) su "Legge di Stabilità 2016. La nuova fiscalità immobiliare" ci si è concentrati sulle scelte del Governo di eliminare la Tasi sulla prima casa e di ridurre l'Imu-Tasi sugli immobili locati a canone concordato, introducendo - oltre agli ecoincentivi - decontribuzioni e agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie e l'acquisto di mobili.

In particolare gli analisti del mercato immobiliare ricordano come il mercato abbia subito un aumento del 170% della tassazio-

ne, con le compravendite passate da 880mila a una media di 400mila annue. Un dato, viene spiegato, assolutamente preoccupante, ma anche pronto al recupero.

Una delle principali condizioni per stabilizzare e favorire il rilancio dell'investimento nel mattone rimane però una sensibile riduzione della pressione fiscale. Non si attende altro, considerato come l'investimento finanziario ancora una volta si è dimostrato una spada di Damocle per i risparmiatori che dal mattone non sono mai stati traditi. ■



**TAGLIO MURATURA**  
**TAGLIO PAVIMENTAZIONE**  
**INDUSTRIALE**  
**CAROTAGGI PER**  
**PASSAGGI TECNICI**  
**CONSOLIDAMENTI**



DEMOLIZIONE CONTROLLATA  
DI STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO:  
TAGLI SOLAI IMPALCATI PARETI TRAVI  
PILASTRI PLINTI



Via Giovanna Quarena, 203 - Gavardo 25085 (BS)  
Tel. 0365- 31768 / 0365 - 374977  
[info@teponline.it](mailto:info@teponline.it) - [www.teponline.it](http://www.teponline.it)