

Trend in crescita (+3,6%) in Italia, l'anno passato, per la compravendita di abitazioni

L'ITALIA È A UN PUNTO DI SVOLTA

In aumento (+9,8%) anche i mutui nei primi nove mesi

«La situazione economica dell'Italia è a un punto di svolta». Ance ne è convinta. E questo sarà il punto fermo e quello di partenza che accompagnerà il discorso che il presidente dell'associazione nazionale dei costruttori edili, Paolo Buzzetti, farà alle decine di potenziali investitori stranieri che hanno prenotato un tavolo per l'Italian Lunch, evento che si terrà giovedì 12 a Cannes in occasione del Mipim 2015. Una scelta, quella di fare leva sulle capacità e possibilità dell'immobiliare nazionale per attirare capitali stranieri, che va a braccetto con la decisione dei costruttori di presentarsi a Cannes assieme a Ice. L'istituto per il commercio estero ha infatti messo in moto tutta la propria macchina organizzativa, prendendo i contatti con i fondi d'investimento e mettendo a disposizione la propria esperienza facendo da raccordo tra tutti i soggetti che saranno presenti agli stand dove di scena sarà l'Italia come sistema Paese.

Cose da dire, peraltro, ce ne saranno. «Il piano di riforme strutturali che il governo ha messo in campo, insieme a interventi di politica economica improntati alla crescita, come più volte sollecitati dall'Ance, sono stati salutati positivamente dalle istituzioni europee e dai mercati internazionali», è la constatazione di Buzzetti. Secondo i costruttori i recenti dati macroeconomici e le stime sulle prospettive di crescita testimoniano un'inversione di tendenza in

positivo per l'economia nazionale nel prossimo futuro «a conferma che è questa la strada che si deve perseguire, anche con maggiore forza, per riportare l'Italia tra i principali competitors internazionali».

Ciò è confermato anche dai numeri. Secondo i dati elaborati da Ance, nel 2014 il numero di abitazioni compravendute (oltre 417mila) è aumentato del 3,6% rispetto al 2013. Nel quarto trimestre, inoltre, si è registrato un balzo del 7,1% a livello tendenziale. La performance, inoltre, è stata particolarmente positiva per i comuni capoluogo con un incremento del 12,2%. Segnali rassicuranti, inoltre, sono giunti anche dalle compravendite non residenziali. In particolare, nel quarto trimestre scorso, i negozi hanno registrato un aumento del 14% degli affari conclusi rispetto allo stesso periodo del 2013, mentre il comprato produttivo, costituito dalla somma di capannoni e industrie, è cresciuto del 3,1%. Sul fronte della finanza immobiliare anche i mutui per l'acquisto di abitazioni sono tornati a crescere: +9,8% nei primi nove mesi del 2014 rispetto allo stesso periodo del 2013. Nel corso del 2014, inoltre, «si segnala un aumento dei bandi di gara pubblicati per lavori pubblici sia in termini di numero (+30,4% rispetto al 2013) che di valore (+18,3%)».

Tirate le somme, il quadro che Buzzetti dipinge mostra «un mercato immobiliare con bassi costi di accesso e previsioni di redditività a lungo termine elevata. La riconversione delle produzioni edilizie trova un punto di forza nella qualità degli interventi, con una forte componente di innovazione dei processi produttivi e una attenzione agli standard ambientali più avanzati». Il mercato delle nuove costruzioni sta premiano queste scelte, con un aumento delle quotazioni delle nuove abitazioni dello 0,7% negli ultimi mesi del 2014, cosa che non capitava da due anni.

«L'Ance già da tempo sta promuovendo questo cambiamento, spingendo le imprese italiane dell'edilizia a cogliere le opportunità date dall'innovazione, dalla tecnologia e dalla qualità del costruito. Una qualità riconosciuta anche a livello internazionale come testimoniano le numerose commesse che le nostre imprese acquisiscono all'estero anche nei mercati più competitivi», sostiene Buzzetti. «Allo stesso modo, l'associazione ha dato priorità alla promozione di progetti che si inseriscano in un quadro strategico e generale della riqualificazione delle città italiane. L'interesse che molti investitori internazionali stanno manifestando nei confronti degli asset immobiliari italiani è testimonianza ulteriore della solidità del real estate». (riproduzione riservata)

