

Immobili. Lo stock dei fabbricati fotografati dall'Agenzia

Il Territorio censisce più di 64 milioni di case

Cristiano Dell'Oste

Che il mercato immobiliare abbia sofferto la crisi lo sanno tutti: meno compravendite, prezzi in discesa, costruzioni in calo. Ma la fotografia dello stock dei fabbricati - scattata ieri dall'agenzia del Territorio - mostra una situazione che potrebbe contraddire il senso comune: al 31 dicembre 2008 le unità immobiliari censite nel Catasto urbano hanno superato i 64 milioni, in crescita del 2,8% rispetto a 12 mesi prima.

Mai come in questo caso, però, i dati vanno interpretati. Perché l'incremento non è incompatibile con la crisi. E i fabbricati in più risultanti in Catasto - un milione e 770mila - dipendono da ragioni diverse. Pesano l'iscrizione degli edifici mai ac-

catastati e di quelli che hanno perso i requisiti di ruralità, finiti nel mirino del Territorio. Ma incidono anche i frazionamenti di grandi immobili, le riclassificazioni condotte di concerto con i comuni e l'attribuzione di rendita alle unità delle categorie D ed E non correttamente censite. E poi, ovviamente, ci sono le nuove costruzioni: il dato del 2008 non è ancora stato reso pubblico, ma nel 2007 le nuove unità erano state circa 730mila. Facile ipotizzare, dunque, che l'anno scorso abbiano costituito meno di metà dell'incremento.

«La tendenza all'aumento delle nuove unità immobiliari è una costante degli ultimi anni», spiega Caterina Andreussi, responsabile dell'ufficio studi dell'Osservatorio del mercato

immobiliare dell'Agenzia. Oltre il dato totale, però, è interessante notare come cambia la distribuzione delle categorie: «A seguito della legge 311/2004 diminuiscono le A4 e le A5 (abitazioni popolari e ultrapolari, ndr), mentre per effetto dell'operazione trasparenza avviata dal Dl 262/2006 diminuiscono le abitazioni rurali».

Il Territorio ha calcolato anche il valore imponibile potenziale ai fini Ici di tutti gli immobili: contando anche le abitazioni principali - ora esenti - il totale è di 2.648 miliardi di euro, per il 50% relativo a immobili situati nell'Italia settentrionale.

È RIPRODUZIONE RISERVATA



www.agenziaterritorio.it

Le statistiche catastali 2008

Crescita del 2,8%

Unità immobiliari 2008 e variazione rispetto al 2007

	Totale	Var. %	Abitazioni (Cat. A)	Var. %	Uffici (Cat. A10)	Var. %
Nord	31.940.171	2,9	12.614.323	1,8	331.481	2,4
Centro	12.562.149	2,9	6.149.809	1,9	128.833	3,6
Sud	19.820.168	2,6	11.233.714	1,7	128.375	6,2
Italia	64.322.488	2,8	31.997.846	1,8	588.689	3,5

Fonte: agenzia del Territorio



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Copie in nostro possesso di cattiva qualità

Mercato Immobiliare