

IMMOBILIARE
*Confedilizia,
più affitti
meno rogiti*

DI ALESSIA GRASSI

Il 2009 sarà l'anno dell'affitto mentre le compravendite si consolidano in leggera ripresa dopo la discesa del 2008. Il consolidamento è dovuto ad un ritorno di interesse per il mattone da parte dei capitali disinvestiti dai mercati finanziari. È quanto emerge dalla IV edizione del Borsino immobiliare presentato ieri a Roma da Confedilizia, presieduta da Corrado Sforza Fogliani, e che registra i valori, per il 2008, delle compravendite degli immobili adibiti ad uso abitativo di 104 province (47 città del Nord, 25 del Centro e 32 del Sud). «Nel 2008 avevamo previsto una caduta delle transazioni e quindi una discesa dei prezzi delle abitazioni», ha dichiarato Corrado Sforza Fogliani, «e così si è verificato. Nel 2009 invece siamo convinti che ci sarà una stabilità sia del numero delle transazioni che dei prezzi. Questo in parte è dovuto ai disinvestimenti da attività finanziarie, dovuto alla crisi economica, e al dirottamento della relativa liquidità negli immobili». Riguardo il mercato delle locazioni si sono verificate le previsioni di Confedilizia. «Sono state confermate le previsioni di un anno fa circa il significativo aumento nel corso del 2008 del numero dei contratti di locazione», ha proseguito Fogliani, «risultato di diversi fattori, fra cui l'aumento dei tassi dei mutui. Per il 2009, prevediamo un consolidamento di tale ritorno di interesse per l'affitto, soprattutto a causa delle perduranti difficoltà di accesso al credito da parte delle famiglie. Quanto ai canoni, non dovrebbero subire rialzi se non gli adeguamenti all'inflazione». Fogliani ha annunciato l'avvio, a fine mese, di una campagna: «Si chiamerà Casa Mon Amour», ha spiegato Sforza Fogliani, «per richiamare l'attenzione sugli oltre 40 mila immobili invenduti nei centri delle cit-

tà. E per questo chiedo perché si continui a costruire, sottraendo zone all'agricoltura, al verde. Vogliamo rilanciare l'affitto e proponiamo una cedolare secca al 20% che stabilisca la non cumulabilità con altri redditi». L'attuale sistema fiscale prevede che il 50-60% del ricavato delle locazioni finisca in tasse con un conseguente ricorso all'affitto in nero. Tra i valori massimi di compravendita nel centro città registrati nel Borsino, il primo posto va a Venezia (9.500 € al mq) seguita da Roma (7.800) e Milano (7.500). Il valore minimo, a Trapani (480 € al mq). Per le zone periferiche top è Venezia (3.800), fanalino a Vibo Valentia con 350 € al mq.

