

**IMMOBILIARE**  
I dati Istat  
confermano l'Italia  
a due velocità

# Case, compravendite +4,7% ma il mercato tira solo al Nord

I tempi si allungano e i prezzi si stabilizzano. Sud fermo

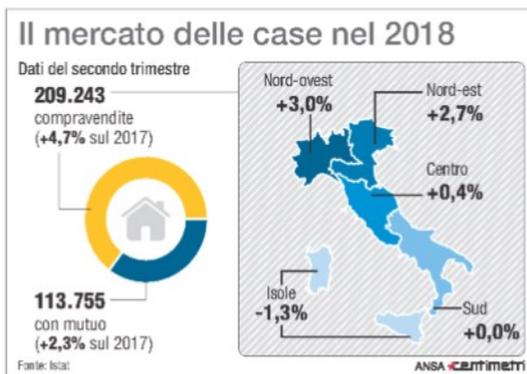
● **ROMA.** Continua la «tendenza al recupero» del mercato immobiliare, con un aumento delle compravendite, nel secondo trimestre 2018, dell'1,6% rispetto al primo trimestre e del 4,7% su base annua, secondo le statistiche dell'Istat sulle convenzioni notarili. Anche tre anni di ripresa, iniziata in modo più regolare dal 2015, non sono bastati a tornare ai valori del 2010. Solo nel Nord Italia, infatti, gli scambi hanno raggiunto di nuovo i livelli pre-crisi, mentre nell'insieme del Paese resta ancora da recuperare il 4%. Rispetto ai minimi toccati nel 2013 c'è stato comunque un recupero del 39%. Gli ultimi tre mesi analizzati confermano che le varie parti d'Italia hanno passi di marcia diversi. L'incremento congiunturale è maggiore nel Nord-ovest (+3%) e nel Nord-est (+2,7%), è meno accentuato al Centro (+0,4%) e nullo al Sud. Le Isole arretrano addirittura (-1,3%). E ancora più netta è la distanza nei dati tendenziali, che vedono una crescita su base annua solo nell'Italia settentrionale. Anche

mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con ipoteche crescono del 2,7% nel secondo trimestre e del 2,3% su base annua. E segnali positivi arrivano anche dall'attività dei fondi

Anche il numero dei fondi salirà dai 430 del 2018 a 440 sulla spinta del piano di dismissioni annunciato dal governo. Un «veicolo giusto e rapido» per affrontare questa operazione, secondo il presidente di Scenari immobiliari, Mario Breglia, potrebbe essere «un grande fondo immobiliare di diversi miliardi di euro» a maggioranza pubblica, che potrebbe contenere un mix di edifici dove la pubblica amministrazione paga un affitto e immobili da valorizzare. «Con i canoni si rimborsano gli investitori (privati e stranieri) e c'è tempo per la valorizzazione», afferma Breglia alla presentazione dei dati.

Aiuta a far luce sulle prospettive del mercato immobiliare anche l'ultimo sondaggio congiunturale della Banca d'Italia, relativo al terzo trimestre e diffuso mercoledì. Lo studio mostra un aumento degli operatori che segnalano una stabilizzazione dei prezzi e della domanda. I tempi di vendita si allungano ma le attese degli agenti rimangono favorevoli su tutti gli orizzonti temporali, con un miglioramento per il breve periodo.

**Chiara Munafò**



immobiliari In Italia. Il patrimonio gestito dai fondi aumenterà del 2,8% sia quest'anno sia il prossimo, fino a raggiungere 55 miliardi di euro nel 2018 e 56 miliardi nel 2019, secondo le previsioni di Scenari Immobiliari.

