

Si riporta il comunicato stampa con cui il Censis ha presentato il settimo rapporto Casa Monitor.

Comunicato stampa

Immobiliare 2006 nel segno della stabilità

Con meno ansia, gli italiani continuano a cercar casa

"Gli investimenti in costruzioni sono aumentati del 7,8%, con un particolare apporto dell'edilizia residenziale, che incide per circa il 60% sul totale, e ciò a partire dal 2001 - un anno di svolta nel ciclo economico mondiale - mentre il Pil italiano è cresciuto in termini reali solo dell'1,4%.

La quota di famiglie proprietarie (o comunque utilizzatrici dell'immobile per usufrutto o comodato) ha raggiunto a fine 2005 il valore record dell'87,1% portando al minimo storico l'area dell'affitto e del sub-affitto, quasi dimezzata dal 24,7% del 2001 al 12,9%.

L'incremento in valori assoluti è rilevante, con una stima di 3.029.000 nuovi proprietari, dal 2001, che hanno alimentato un volume di compravendite mai raggiunto in precedenza, ormai ufficialmente quantificato in una media di 750.000 alloggi compravenduti nell'ultimo quadriennio.

La spesa media per alloggio è cresciuta - a prezzi correnti - dai 131.000 euro del 2001 ai 196.000 del 2005 parallelamente alla dinamica dei prezzi e alle tipologie di abitazioni acquistate. In termini reali la somma media spesa per l'acquisto è cresciuta del 37,6% in rapporto alla rivalutazione dei prezzi del patrimonio offerto.

Questi sono alcuni dei risultati di Casamonitor 2006 il rapporto sull'immobiliare realizzato dal Censis.

"La continuazione di un rialzo di tali proporzioni risulterebbe, oltre che improbabile, anche pericolosa in quanto metterebbe in evidenza il prevalere di tendenze speculative massificate, che costituiscono spesso le ragioni di crisi o crolli improvvisi. Siamo invece in fase di atterraggio morbido e alla ricerca di un equilibrio stabile adeguato alle dimensioni e al benessere presente nel Paese", ha spiegato Giuseppe Roma, direttore generale del Censis, commentando i risultati del Rapporto.

Fra novembre 2005 e gennaio 2006 il Censis ha effettuato un'indagine che si è avvalsa delle valutazioni di 266 notai localizzati nei 103 comuni capoluogo di provincia, ripetendo una felice collaborazione già realizzata in anni passati.

Richiesti di un giudizio sintetico sui rischi di una fase critica del mercato immobiliare ("Vede il rischio che scoppi la bolla immobiliare?") i testimoni locali hanno innanzitutto dichiarato la difficoltà ad effettuare una previsione (40%); fra coloro che hanno espresso un giudizio (il 60%), il 54,8% lo giudica come un pericolo inesistente, mentre il restante 45,2% come un rischio reale. Il 16,7% dei testimoni indica una tendenza alla crescita delle compravendite con valori superiori alla media nazionale in alcune regioni meridionali come Campania, Puglia e Calabria, e al Nord in Piemonte e Lombardia; più ampia, pari al 24,4%, è la quota di chi valuta i prezzi in crescita nel 2006 soprattutto nelle regioni meridionali, ma anche in Liguria, Piemonte e Toscana.

Lo studio restituisce una mappa, città per città, di bilancio del 2005 e delle tendenze rilevate per l'anno in corso. Sulle 103 città capoluogo, 25 hanno visto un ampliamento, significativo o moderato, del mercato contro 17 che hanno registrato una diminuzione; decisamente orientato alla crescita si è rilevato l'andamento dei prezzi, con 70 città su 103 caratterizzate da un aumento dei valori immobiliari, 32 stabili e solo una dove sono segnalati valori medi di riferimento in diminuzione.

I risultati complessivi del Monitor vengono presentati oggi a Roma presso il Censis da

Studio del Censis sugli Italiani e la casa di proprietà

Giuseppe De Rita, Giuseppe Roma, Stefano Sampaolo e Massimiliano Valerii".
Lo studio può essere consultato, nella sua interezza, al sito internet del Censis
-www.censis.it-