

RADDOPPIATO TRA IL 2001 E IL 2011, POI IL CALO. MA LA RIPRESA STA FACENDO RIPARTIRE IL MATTONE

Il valore delle case italiane è cresciuto del 76% in 15 anni

FABIO DE PONTE
TORINO

Gli italiani credono nel mattone. Questa costante dell'economia italiana trova conferma ancora una volta in uno studio dell'Istat, secondo il quale in quindici anni, dal 2001 al 2016, il valore delle case, lo «stock abitativo», è cresciuto del 76%, passando da 3.268 a 5.738 miliardi.

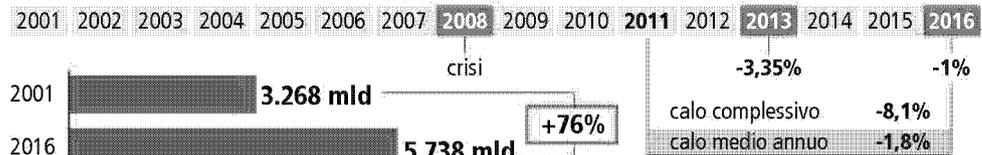
La crescita è stata particolarmente sostenuta fino al 2008, l'anno della grande crisi esplosa proprio causa della bolla immobiliare americana. La cosa interessante è che, anche dopo, il valore degli immobili ha continuato a salire, anche se in modo più contenuto, e ha comunque permesso di raggiungere nel 2011 un picco pari a quasi il doppio del livello del 2001. La crisi da noi è arrivata con un certo ritardo: solo dal 2011 i prezzi hanno iniziato a scendere, determinando una contrazione della ricchezza abitativa «che nel 2016 risulta inferiore dell'8,1% rispetto» all'apice.

Nonostante il deprezzamento di questa fase, il saldo è ampiamente positivo (+76%) se si considera l'intero periodo sotto analisi.

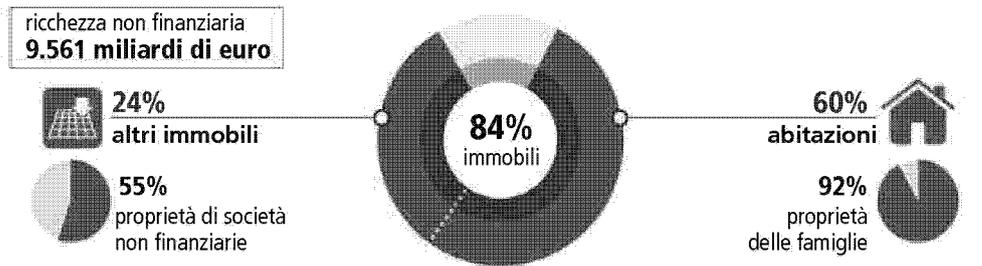
E comunque la fase ca-

Il peso del mattone in Italia

IL VALORE DELLE CASE



IL VALORE DEL PATRIMONIO REALE ITALIANO NEL 2016



Fonte: ISTAT

centimetri - LA STAMPA

lante sta finendo: «Nel 2016 la tendenza al calo ha segnato un rallentamento», spiega l'Istituto di statistica, grazie al «recupero del mercato residenziale».

Il motivo, sottolinea l'Istat, è semplice: in Italia la ricchezza reale, ovvero il patrimonio non finanziario, poggia sul proprio sul mattone. Nel 2016 il valore dello stock di attività non finanziarie possedute dall'insieme dei settori

istituzionali in Italia è pari a 9.561 miliardi di euro. E l'84% è costituito da immobili, abitazioni in primis: quelli residenziali infatti pesano per il 60% e quelli non residenziali per più del 24%. Gli altri beni di capitale fisso, materiale e immateriale rappresentano più del 9%. Le scorte pesano circa il 4%, i terreni agricoli meno del 3% del totale.

Sono le famiglie a detenere il 92% del valore del patrimo-

nio residenziale complessivo. La discesa dei prezzi sul mercato immobiliare residenziale registrata dal 2012 ha provocato una riduzione del valore medio delle abitazioni, con una conseguente contrazione dell'1,7% medio annuo del valore della ricchezza abitativa delle famiglie italiane. Ma nel 2016 la tendenza negativa ha rallentato all'1,3%. Segno che molti comprano.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

