

I risultati 2011 Il Catasto registra costruzioni in ripresa

35% sono abitative, si potrebbe dire che le nuove abitazioni 2011 sono state circa 350mila e 250mila nel 2010, contro le 486mila del 2009.

Sa.Fo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il mercato immobiliare sarà anche fermo ma nel 2011 le abitazioni crescono, più che nel 2010. Il primo dato rilevante delle Statistiche catastali 2011, la rilevazione annuale pubblicata sul sito web dell'agenzia del Territorio, è un incremento di 524mila unità abitative (appartamenti o villette unifamiliari) rispetto al 2010. Sorprende che non si registri una differenza macroscopica rispetto ai periodi ancora "buoni" per il mercato: nel 2007, per esempio, rispetto al 2006, lo stock abitativo era cresciuto di 594mila unità. Nel 2011, in termini percentuali, la crescita è dell'1,6%, nel 2007 è stata dell'1,9 per cento.

In realtà un' spiegazione, per un incremento percentuale che supera di parecchio quello del periodo 2009/2010, c'è: nel 2011 sono state accatastate 500mila case fantasma, quindi, volendo guardare al dato concreto, c'è stata una crescita molto limitata: lo stock complessivo (tra abitativo e non) è cresciuto, dal 2010 al 2011, di 1.889.115 unità. Ma al netto degli accatastamenti delle unità "fantasma", tra adempimenti spontanei e rendite presunte, di fatto le unità nuove sono solo 1,3 milioni. Un andamento lievemente migliore dell'anno prima, quando la differenza sul 2009 era di 1.423.877 unità: se sottraiamo a questo dato le case fantasma recuperate (altre 500mila circa), i nuovi accatastamenti effettivi sono stati poco più di 900mila.

Le nuove costruzioni, quindi, sono state più nel 2011 che nel 2010, anche se siamo ancora lontani dal 2006/2007, quando l'incremento dello stock complessivo era stato di 4,7 milioni. In particolare, per l'abitativo va registrata un'inversione di tendenza anche più pronunciata: considerando che delle unità fantasma circa il

