

# Ance, immobiliare: forte penalizzazione Imu ma no bolla immobiliare

---

19 Aprile 2012

Sono ancora molto negativi i dati del settore delle costruzioni che nel quinquennio 2008/2012 avrà perso in termini di investimenti il 24,1%. Nello stesso periodo i livelli produttivi della nuova edilizia abitativa si sono ridotti del 40,4%.

In forte flessione anche i permessi per la costruzione di nuove abitazioni: dal 2006 al 2010, sono diminuiti del 53% passando da circa 306.000 abitazioni del picco del 2005 a circa 143.000 del 2010 e pertanto il flusso di nuove abitazioni che arriva sul mercato è in progressiva diminuzione.

Ciononostante il numero di nuove famiglie che rappresenta la domanda potenziale di abitazioni aumenta ogni anno ad un ritmo di circa 328.000 l'anno.

Queste dinamiche fanno sì che, pur in presenza di un calo delle compravendite, vi sia una sostanziale tenuta dei prezzi delle abitazioni.

Fin dall'inizio della crisi l'Ance ha sostenuto che in Italia non ci sono le condizioni per lo scoppio di una bolla immobiliare, come invece si è verificato in altri paesi europei per un eccesso di produzione.

Sicuramente, l'introduzione dell'IMU sugli immobili, in sostituzione dell'ICI, peserà sui bilanci delle famiglie e delle imprese ma affermare che produrrà un crollo dei prezzi degli immobili appare non aderente alla realtà e alle caratteristiche del mercato immobiliare italiano.