

# Nel mercato immobiliare residenziale lievi segnali di rallentamento della caduta

---

13 Gennaio 2014

Secondo i dati dell'Agenzia dell'Entrate, il 2012 ha segnato una diminuzione delle abitazioni compravendute pari al 25,8% su base annua, attestandosi su circa 444mila transazioni. In sei anni, dal 2007 al 2012 il numero di unità abitative compravendute si è ridotto del 48,9% riportandosi ai livelli di metà anni ottanta.

I primi nove mesi del 2013 segnano una riduzione del 9,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente con un progressivo rallentamento della caduta nel corso dell'anno (-14,2% del primo trimestre, -9,3% del secondo e -5,1% del terzo trimestre).

Le prospettive a breve termine del mercato immobiliare residenziale rimangono, tuttavia, ancora incerte in ragione delle persistenti difficoltà economiche delle famiglie che in questi anni hanno sperimentato una riduzione del reddito disponibile e della propensione al risparmio e di un accesso al credito a medio-lungo termine per l'acquisto di abitazioni ancora molto difficile.

In tal senso, da rilevare l'azione del Governo che, attraverso l'emanazione del DL Casa, convertito in L.124/2013, ha introdotto alcune misure *ad hoc* per rilanciare il mercato dei mutui.

D'altra parte, le norme riguardanti la riforma della tassazione immobiliare contenute nella Legge di Stabilità 2014 (L.147/2013) potrebbero rappresentare un serio ostacolo alla effettiva ripresa del mercato immobiliare residenziale, anche in considerazione del fatto che le continue modifiche al regime fiscale immobiliare creano confusione e sfiducia verso l'accesso al bene casa.

*In allegato è disponibile il capitolo del Mercato immobiliare residenziale estratto dall'Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle costruzioni - Dicembre 2013*

[14410-ESTRATTO\\_ MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE.pdf](#) [Apri](#)