

Immobiliare. Per il Cresme nel 2010 investimenti in flessione del 12,2%

Costrate meno abitazioni ma ripartono le vendite

Nel Lazio il mercato tiene grazie alle ristrutturazioni (+9,2%)

Andrea Gagliardi

Arrancano le costruzioni di nuove case. Ma ripartono le ristrutturazioni e le transazioni immobiliari. Il mercato dell'edilizia residenziale nel 2010, in base agli ultimi dati di Cresme e Ance Lazio, registra segnali contrastanti in regione. «Lo scenario che si va delineando non sembra più così drammatico - sintetizza Stefano Petrucci, presidente dell'Ance Lazio - anche se è ancora presto per essere ottimisti».

Il mercato delle nuove abitazioni continua ad attraversare una fase di recessione. Gli investimenti, al netto dell'inflazione, sono diminuiti lo scorso anno del 12,2% nel Lazio (con picchi a Latina e Rieti). Un calo che si aggiunge a quello ancora più pesante (-25,8%) registrato nel 2009. Mentre le abitazioni ultimate sono diminuite del 14%. A dare ossigeno nel 2010 a un mercato regionale asfittico sono stati gli investimenti in ristrutturazioni (+9,2%) e le compravendite (+7,5%). Queste ultime particolarmente vivaci soprattutto nei comuni capoluogo-

lenti dalla stretta creditizia e dalla crisi del mercato».

Una lettura confermata dagli addetti ai lavori. «Gli investimenti nelle nuove abitazioni sono diminuiti perché c'è ancora un surplus di offerta che deve essere assorbito dal mercato - dice Amedeo Gerardiano, vicepresidente della Lies, azienda di costruzioni con circa 12 milioni di fatturato - né vanno dimenticate le difficoltà degli imprenditori ad accedere al credito, perché le banche chiedono una quota sempre più alta di autofinanziamento».

Sulla contrazione delle nuove abitazioni incide anche l'allungamento dei tempi di rilascio dei permessi per costruire. Almeno nella capitale. «In base alla nuova convenzione urbanistica - spiega Nicolò Rebecchini, presidente di Stile costruzioni edili, gruppo romano con oltre 50 milioni di fatturato - prima di realizzare le abitazioni vanno eseguite integralmente le opere di urbanizzazione primaria, dalle strade alle fogne».

Tra le richieste avanzate da

Petrucci alle istituzioni locali, al primo posto c'è la semplificazione normativa. «Esiste un bando del 1998 per la riqualificazione edilizia che deve ancora tradursi in interventi reali sul territorio - spiega il presidente dell'Ance Lazio - . I tempi per passare dai progetti all'apertura dei cantieri vanno drasticamente ridotti». Un capitolo, quello della semplificazione, affrontato nel piano casa all'esame del consiglio regionale. «La nuova legge contiene interessanti passaggi sul fronte dei cambi di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale - aggiunge Petrucci - ma sono mesi che ne aspettiamo invano l'approvazione». Una legge che l'assessore regionale all'urbanistica Luciano Ciocchetti definisce «fondamentale per accelerare i timidi segnali di ripresa del mercato residenziale privato», ma che è rimasta finora impantanata per via dei 2 mila emendamenti dell'opposizione.

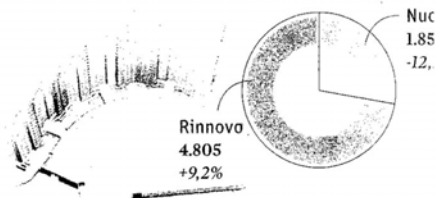
Del resto il mercato dei lavori pubblici continua a essere stagnante. «I dati del primo trimestre 2011 relativi agli im-

L'andamento del mercato

Nuove abitazioni ultimate nelle province laziali

	2008	2009	2010
Viterbo	1.084	1.323	1.158
Rieti	700	748	625
Roma	20.652	17.290	14.936
Latina	2.585	2.187	1.801
Frosinone	3.539	1.634	1.425

Investimenti residenziali nel 2010 in regione e var. % annua a prezzi costanti - Importi in milioni di euro



Investimenti per nuove abitazioni nelle province laziali. Dati in milioni di euro

	2009	2009	2010
Viterbo	157	134	119
Rieti	88	72	63
Roma	1.806	1.380	1.240
Latina	304	250	215
Frosinone	427	236	215

Fonte: Cresme

porti di bandi e aggiudicazioni sono positivi rispetto allo stesso trimestre 2010 - conclude Petrucci - ma è ancora presto per parlare di inversione

del trend, anche perché le risorse a disposizione delle amministrazioni locali continuano a essere risicate».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IMMAGINE ECONOMICA



Costruttori. Stefano Petrucci presidente Ance Lazio

SEGNALI POSITIVI
«Lo scenario è meno drammatico ma è presto per parlare di inversione del trend»

go (+12,3%), con un picco a Roma (+12,7%). «È un dato tanto più importante perché arriva dopo quattro anni consecutivi di flessione - continua Petrucci - e ci fa sperare in una rapida ripresa degli investimenti nelle nuove costruzioni, finora ral-