

**2011, FORTE EFFETTO DEPRESSIVO  
SULLE COMPRAVENDITE E SULLE LOCAZIONI****2012, SOSTANZIALE STASI NELLE COMPRAVENDITE****MERCATO DELLA LOCAZIONE IN CADUTA,  
CHE POTRA' PERO' RIPRENDERSI – IN MANCANZA DI INTERVENTI  
IMMEDIATI SUL LIVELLO DELLA FISCALITA' – CON MISURE  
DI FORTE FLESSIBILITA' CONTRATTUALE****Nota della Confederazione in occasione  
della presentazione del Borsino immobiliare Confedilizia**

Il 2011 è stato un anno caratterizzato, soprattutto nella sua seconda metà, prima dalle voci dell'introduzione di un'imposta patrimoniale e poi dalla manovra di fine anno con l'aggravio dato dall'Imu, circostanze che hanno determinato un effetto depressivo su un mercato sostanzialmente stabile (fatte le dovute distinzioni in relazione a singole zone e con riferimento alle varie tipologie di immobili). L'effetto depressivo si è immediatamente trasmesso anche all'investimento in immobili a scopo di locazione. Attualmente, i contratti di locazione sono in caduta, in mancanza della determinazione da parte dei Comuni dell'aliquota Imu per gli immobili locati: ciò che genera una pesante situazione di incertezza, che condiziona il settore e che potrà essere foriera di consistenti effetti sociali.

Per i prossimi mesi la Confedilizia prevede poi una situazione di sostanziale stasi nel mercato della compravendita, che potrà far registrare andamenti di segno positivo solo in limitate aree, caratterizzate da attrattività di tipo particolare (centri storici delle città d'arte e rinomate località di villeggiatura, in particolare). Nel settore, la situazione di crescente disagio sociale, in mancanza di una ripresa dell'economia, peserà soprattutto a riguardo dei mutui.

Il mercato della locazione, dal canto suo, potrà ad avviso della Confedilizia parzialmente riprendersi – in mancanza di immediati interventi sul già varato aggravio tributario erariale e su quello che si va decisamente profilando a livello locale (con la fissazione di aliquote superiori a quella prevista in via generale o, addirittura, al 10,6 per mille) – solo a seguito dell'adozione di urgenti provvedimenti che, introducendo nel settore una forte flessibilità contrattuale, ne determinino uno sblocco, con conseguente crescita degli investimenti nel particolare comparto.

Roma, 2 febbraio 2012

UFFICIO STAMPA