

Costruzioni. Aumento del 2,5%

L'edilizia riparte dopo sei trimestri di recessione

Giuseppe Chiellino
Saverio Fossati
MILANO

Dal punto di vista statistico è un bel rimbalzo ma per avere la conferma che il settore delle costruzioni è ripartito bisognerà aspettare almeno un altro trimestre. Dopo sei cali consecutivi, l'indice della produzione nelle costruzioni calcolato dall'Istat ha registrato un +2,5% nel secondo trimestre dell'anno rispetto ai tre mesi precedenti. Sullo stesso periodo dello scorso anno, invece, l'indice segna -3,6%. Ben lontano dai cali a due cifre del 2009, ma ancora in rosso.

«Sono dati che per la prima volta ci fanno uscire da una tendenza negativa - afferma Paolo Buzzetti, presidente dell'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori - ma è troppo poco per rivedere le nostre previsioni negative per fine anno». Paradossalmente, ciò che c'è di buono per Buzzetti «è che questa ripresina, testimoniata anche dai dati di mercoledì su compravendite e mutui, si stia materializzando in assenza di qualsiasi intervento pubblico concreto. Che dati avremmo se semplificazioni, aiuti e incentivi fossero stati applicati davvero?». Buzzetti se la prende con «il paese, incapace di reagire e di sostenere le tendenze positive». Un paese, l'Italia, «in cui nota il presidente dei costruttori - la brillante idea del piano-cassa si perde nelle sabbie mobili burocratiche e amministrative e dove i pochi soldi che il Cipe ha già deciso di spendere per esempio per il piano-scuola, restano lettera morta».

Un quadro, dunque, che resta di «profonda incertezza» secondo Claudio De Albertis, presidente di Assimpredil-Ance, i costruttori di Milano, Lodi e Monza-Brianza. «Nella nostra area i segnali positivi sono stati favoriti da un'accelerazione degli investimenti privati nel timore che le nuove regole edili-

zie siano più rigide». Quanto alla crescita dei mutui, segnalata mercoledì dall'Istat, occorre fare un po' di tara: i dati raccolti provengono infatti dal ministero della Giustizia e contengono anche parecchie surroghe e sostituzioni. Che spesso impongono l'intervento di un notaio e un'ipoteca, come sottolinea anche Renato Landoni, presidente di Kiron Partner: «Quei 105.900 mutui ipotecari nel primo trimestre 2010, che vedono una crescita del 13,9% rispetto allo stesso periodo del 2009, porterebbero il totale 2010 ad almeno 380mila, mentre i dati Bankitalia e Crif indicano una tendenza intorno ai 300mila, importo assai più realistico e in linea con la quota di surroghe e sostituzioni, che sono il 20% del

quindi parecchi atti notarili del 2010 non sono mutui per nuovi acquisti. Dopo la corsa la corsa al fisso al 5% negli anni scorsi, oggi un mutuo variabile trentennale di 120mila euro si risparmia anche 250 euro al mese».

*IPRODUZIONE RISERVATA

LE VALUTAZIONI

Buzzetti (Ance): «Il tutto avviene senza aiuti»

Surroghe e sostituzioni spingono i nuovi mutui in crescita a doppia cifra

totale. A inizio 2009 non erano ancora molto praticati, nel 2010 invece c'è stato un boom». Sulla stessa linea Gabriele Noto, consigliere nazionale del Notariato: «Soprattutto le surroghe del 2010 possono aver giocato un ruolo importante perché implicano una nuova ipoteca, accanto ai tassi più bassi».

Che i mutui siano in ripresa, comunque, nessuno lo nega, ma non con una percentuale a due cifre. Il mercato, secondo Fabiana Megliola (ufficio studi **l'ec-nomica**), riprenderà anche sotto il profilo dei prezzi: «Il calo si sta azzerando, il mercato si normalizza soprattutto nelle dieci città maggiori». Secondo Paolo Bellini, presidente di Anama (agenti immobiliari) «sui mutui giocano i tassi bassi di adesso che hanno portato a molte sostituzioni e surroghe. In realtà,

