

Eire-Expo Italia Real Estate di Milano

Pubblicato il giugno 11th, 2010 da [Daniela Musetta](#)

Il comparto immobiliare è uno dei principali motori dell'economia nazionale: se si inceppa, sono guai per tutti. Ebbene i nostri governanti, in decenni, non hanno ritenuto opportuno istruire un meccanico perché faccia funzionare il motore al meglio. Fuori di metafora, è sempre mancata una politica della casa.

La conferma viene dalla ricerca Aspesi presentata ad [Eire-Expo Italia Real Estate di Milano](#), la più importante rassegna nazionale del settore.

Nel periodo 1996-2009, l'occupazione nell'[immobiliare-costruttivo](#) è salita del 19,9% contro il 16,5% dell'occupazione generale: un picco di quasi 2 milioni di occupati, pari all'8% del totale. Occupazione qualificata, per di più: se ben il 90% degli ingegneri che svolge la libera professione lavora nell'edilizia, tutti – dal muratore al carpentiere – sono lavoratori qualificati.

Altro dato-sorpresa: i lavoratori stranieri (13,3%) sono regolari al 92,3%, un tasso simile a quello dell'industria (95,9%), superiore a quello dei servizi (84,9%) e dell'agricoltura (63,1%). Dicevamo del rapporto tra Pil e andamento degli investimenti in costruzioni: mentre non c'è evidenza che una diminuzione (così come un aumento) di Pil porti come diretta conseguenza una diminuzione (o un aumento) delle costruzioni, è provato che una diminuzione (o un aumento) delle costruzioni induce una decrescita (o un aumento) del Pil. Con una differenza sostanziale: che quando il settore va bene bisogna attendere 6 trimestri per registrare l'effetto positivo, mentre quando va male la ricaduta è immediata. Così nel 2009 la contrazione dell'immobiliare ha indotto una perdita supplementare di Pil di circa 10 miliardi di euro, pari allo 0,66% del Pil: ed una perdita di 137.000 lavoratori diretti e di 200.000 con l'indotto, molte decine di volte Termini Imerese.

Il 2010 non andrà meglio: nel secondo e terzo trimestre verranno persi oltre 3 miliardi (riducendo di molto la "ripresina" dell'economia del primo trimestre): se la politica non agisce entro 6 mesi, sarà compromesso anche il 2011: in 3 anni – dal 2009 al 2011 – oltre 36 miliardi di perdita del Pil, che condizionerebbero, anche per la mancanza di alternativa in altri settori, la stessa posizione internazionale del Paese. Occorre quindi un "Piano Casa 3", visto che le due precedenti edizioni hanno prodotto il nulla. Intervenedo sull'Iva, sull'imposta di registro, sulla ineducibilità degli interessi; attuando la "cedolare secca" sui redditi da locazione, istituendo finanziamenti pubblici alle banche per la più facile erogazione di mutui ai meno abbienti (giovani coppie, immigrati, ecc.).

Sostanzialmente d'accordo il [presidente di Assoedilizia Achille Colombo Clerici](#): in particolare sulla mancata adozione della "cedolare secca" (che potrebbe però rientrare con l'attuale manovra finanziaria), sacrificata alla improvvida manovra di eliminazione dell'Ici per la prima casa con una esenzione diretta e non mediante detrazione dalle imposte erariali. Ici che comunque continua a permanere per le case in locazione.

All'incontro Aspesi, il cui presidente avv. Federico Filippo Oriana ha tenuto l'intervento conclusivo, sono intervenuti: il prof. Giuseppe Boari, ordinario di Statistica all'Università Cattolica di Milano; il prof. Carlo A. Ricciardi, ordinario di Economia Politica all'Università Iulm di Milano; Federico Merola, direttore generale dell'Ance; Gualtiero Tamburini, presidente nazionale di Assoimmobiliare. I lavori sono stati coordinati da Evelina Marchesini, responsabile delle pubblicazioni immobiliari Sole 24 Ore.