Ritorna il segno positivo: +1,6% nei primi tre mesi del 2014 e andamento diversificato per i non residenziali

Mercato immobiliare italiano in ripresa

Segnali di ripresa per il mercato immobiliare italiano che nei primi tre mesi del 2014 cresce dell'1,6% rispetto allo stesso periodo del 2013. A fare da traino sono soprattutto il settore commerciale (+4,7%) e il residenziale (+4,1%), anche se i dati risultano influenzati dallo slittamento di una parte dei rogiti al nuovo anno per sfruttare la più conveniente imposta di registro.

Sono questi i dati che emergono dalla Nota trimestrale Omi, lo studio realizzato dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che analizza l'andamento del mercato immobiliare italiano nel primo trimestre 2014.

Con 98.403 transazioni, il mercato immobiliare delle abitazioni segna una crescita del 4,1%, più marcata al Centro (+10,5%) e al Nord (+4,7%), mentre resta negativo il Sud (-1,6%), seppur con minore intensità rispetto agli stessi periodi precedenti. L'aumento delle compravendite ha interessato in misura minore i Comuni non capoluogo (+1,7%) e maggiormente i capoluoghi che segnano un +8,8%, con un picco nei capoluoghi del Centro (+17,3%).

A guidare la classifica della ripresa del mercato residenziale è Bologna (+29,2%), seguita da Genova (+25,3%) e Roma (+21,4%). Bene anche Torino (+10,8%), Firenze (+9,7%) e Milano (+3,4%), mentre chiudono il primo trimestre 2014 ancora con il segno negativo Palermo (-1%) e Napoli (-25,2%), dove, però, il dato delle compravendite nel I trimestre del 2013 era stato alterato dalle dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico del Comune: l'hinterland napoletano fa, infatti, registrare un dato positivo, +4,1%, mai rilevato dal 2010.

Andamento diversificato, invece, per i settori non residenziali, con il commerciale che cresce del 4,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, il produttivo che perde lo 0,8% e il terziario il 10,3%. In particolare, il terziario (che comprende le unità immobiliari censite in catasto come uffici e istituti di credito) prosegue il trend negativo, che vede il comparto in perdita da dieci trimestri consecutivi.

Il pessimismo di Federauto: «Nessuna ripresa»

Auto, frena il mercato a maggio

Secondo i dati diffusi dal Ministero dei Trasporti il mese di maggio si è chiuso con 131.602 immatricolazioni di autovetture nuove, segnando un -3,83% rispetto a maggio 2013.

«La cautela con cui abbiamo commentato i modesti rimbalzi positivi dei primi mesi del 2014 trova purtroppo conferma nel dato negativo di maggio che, a nostro avviso, non va letto come un segnale di rallentamento ma come espressione di un mercato in sostanziale stagnazione, nonostante la spinta del noleggio e dei kilometri zero. Quindi, nessuna ripresa o, che dir si voglia, ripresina». E' questo il commento del presidente di Federauto, Filippo Pavan Bernacchi.

Federauto evidenzia che la situazione del mercato auto è dolorosamente coerente con la situazione economica del Paese, certificata dai dati ufficiali sulla flessione del PIL nel primo trimestre dell'anno, dal generalizzato calo dei consumi di tutti i beni, dal consolidamento della crescita dei disoccupati - record negativo dal 1977 - a cui si aggiungono gli effetti perversi della leva fiscale. Questo spiegherebbe perché gli acquisti di autovetture da parte delle famiglie si mantengono su livelli storicamente minimali e perché quelli delle aziende non si esprimono a livelli comparabili con gli altri paesi europei.

Una soluzione potrebbe essere la recentissima proposta di legge presentata dal presidente della Commissione Finanze della Camera dei Deputati, Daniele Capezzone".

Federauto ritiene che la "proposta Capezzone" ponga sul tavolo, con equilibrio, alcuni nodi da sciogliere fra i quali quello del rinnovamento della mobilità privata in senso ecologicamente compatibile, dell'approccio da seguire per commisurare la tassazione ai livelli di inquinamento dei veicoli, dell'alleggerimento della fiscalità sulle auto aziendali. Conclude Pavan Bernacchi:«Dopo essere stati vittime di una autentica aggressione fiscale da parte dei precedenti Governi, ci chiediamo se quello attualmente in carica avrà la volontà di restituire all'automotive parte delle risorse drenate in questi anni, dando al settore una opportunità di crescita vera e, nello stesso tempo, di sviluppo per il Paese».

Nel mese di maggio 2014 sono state 131.602 autovetture, con una variazione di -3,83% rispetto a maggio 2013, durante il quale ne furono immatricolate 136.850.

Nello stesso periodo di maggio 2014 sono stati registrati 349.883 trasferimenti di proprietà di auto usate, con una variazione di -9,99% rispetto a maggio 2013, durante il quale ne furono registrati 388.

Nel periodo gennaio-maggio 2014 la Motorizzazione ha in totale immatricolato 628.719 autovetture, con una variazione di +3,15% rispetto al periodo gennaio-maggio 2013, durante il quale ne furono immatricolate 609.505.

Nello stesso periodo di gennaio-maggio 2014 sono stati registrati 1.787.417 trasferimenti di proprietà di auto usate, con una variazione di -1,66% rispetto a gennaio-maggio 2013, durante il quale ne furono registrati 1.817.569.

Credito: al via piano finanziamenti per pmi in rosa e libere professioniste

Impresa e fondi al femminile

Pronto un piano di interventi a sostegno dell'accesso al credito di oltre 1.400.000 Pmi a prevalente partecipazione femminile e delle lavoratrici autonome. In particolare, verranno attivati specifici plafond bancari per nuovi investimenti e l'avvio di nuove attività che potranno beneficiare della garanzia dello Stato.

A questo mira il Protocollo d'intesa per lo sviluppo e la crescita dell'imprenditorialità e dell'autoimpiego femminili firmato tra Dipartimento per le Pari Opportunità presso la Presidenza del Consiglio, Ministero dello Sviluppo Economico, Abi, Confindustria, Confapi, Rete Imprese Italia e Alleanza della Cooperative Italiane.

Le banche che aderiranno al Protocollo, indicheranno il plafond finanziario dedicato che potrà essere utilizzato per la concessione di finanziamenti in relazione a specifiche linee di intervento:

"Investiamo nelle donne" – finanziamenti finalizzati a realizzare nuovi investimenti, materiali o immateriali, per lo sviluppo dell'attività di impresa ovvero della libera professione;

"Donne in start-up" – finanziamenti finalizzati a favorire la costituzione di nuove imprese, ovvero l'avvio della libera professione;

"Donne in ripresa" – finanziamenti finalizzati a favorire la ripresa delle PMI e delle lavoratrici autonome che, per effetto della crisi, attraversano una momentanea situazione di difficoltà.

Prevista anche la possibilità di sospensione del rimborso dei finanziamenti, per un periodo fino a 12 mesi, in casi di maternità dell'imprenditrice o della lavoratrice autonoma; grave malattia, anche del convivente o dei figli anche adottivi; malattia invalidante di un genitore o di un parente o affini entro il terzo grado conviventi dell'imprenditrice o della lavoratrice autonoma.

Per i finanziamenti sono previste condizioni competitive rispetto alla normale offerta su operazioni simili e con lo stesso grado di rischio. Inoltre, beneficiando della garanzia della Sezione speciale "Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le pari opportunità" del Fondo di garanzia per le Pmi in favore delle imprese a prevalente partecipazione femminile, il costo del finanziamento potrebbe essere conseguentemente migliorato.

Le associazioni firmatarie, da parte loro, forniranno alle imprese supporto informativo ed assistenza per l'accesso agli strumenti previsti dal protocollo.