

## IL MATTONE TORNA A CRESCERE

Si registrano segnali di ripresa del mercato immobiliare dopo una lunga stagnazione

Il "ballo del mattone" è tornato di moda. Gli italiani hanno ricominciato a comprare case. Ma non tutti, e non ai livelli precedenti la grande crisi economica. Dopo anni e anni di discesa del mercato immobiliare, e la timida ripresa dello scorso anno, il 2016 è cominciato con una inversione di rotta più decisa. Così, nei primi tre mesi dell'anno le **compravendite** sono salite del 17 per cento, ma **il dato** sale a più 20,6 per cento se si considerano solo le case di residenza – dunque esclusi uffici, **fabbricati industriali**, e altro. Un segnale importante, se si considerano i tanti **posti di lavoro** che sono nell'edilizia e in tutti i settori a essa connessi, dai mobili agli **impianti**. Un segnale che non riguarda però solo l'economia, vista l'importanza della casa nell'immaginario degli italiani, nei valori che condividono e anche nella scena politica. Nel bene e nel male.

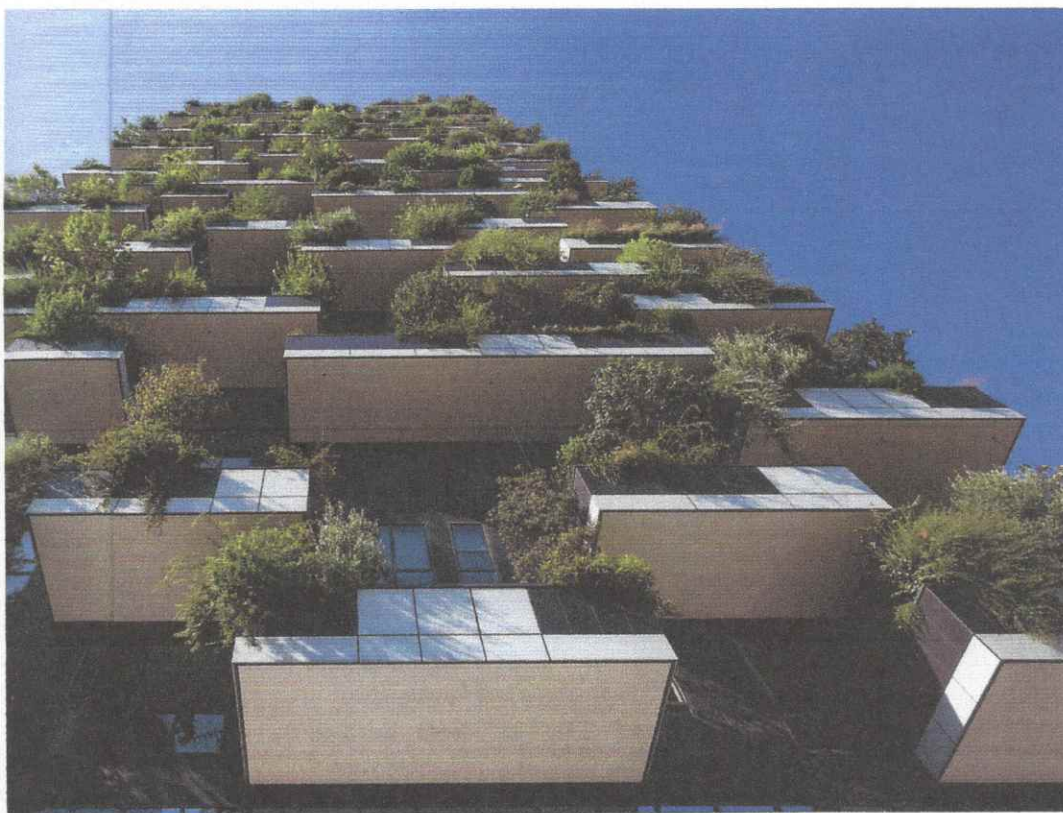
Più di due famiglie italiane su tre sono proprietarie dell'abitazione in cui

vivono. Si tratta di una quota altissima, se confrontata con tutti gli altri Paesi europei. Non è una novità, ma una condizione che si è formata negli anni, per un concorso di tante cause: dalla cultura di un popolo "**contadino**" che si è urbanizzato nel Dopoguerra, al ruolo dei legami familiari (è spesso la famiglia, intesa come i genitori, ad aiutare i ragazzi che crescono a comprare casa), alle scelte urbanistiche e fiscali che **hanno disincentivato** il mercato dell'affitto a favore della proprietà.

A tutte queste caratteristiche molto italiane si è poi unita una tendenza internazionale, quella che ha portato alla formazione di "**bolle immobiliari**" dagli Stati Uniti all'Europa e alla loro esplosione nel 2008. Sebbene meno traumatica che negli Usa, anche in Italia la fine della bolla immobiliare ha lasciato parecchie vittime sul campo. Non si sono viste intere famiglie con i loro mobili sul prato antistante la villetta in vendita, ma i **cartelli** "vendesi" si sono moltiplicati

nelle città e nei centri di vacanza, mentre molte famiglie si sono "ristrette": figli che restano a vivere in casa dei genitori anche dopo i 20-25 anni, case più piccole, convivenze di amici. Nel frattempo, crollavano le compravendite. Poi hanno cominciato a scendere anche i prezzi delle case, ma di poco: molti proprietari preferiscono tenere le case invendute o vuote piuttosto che **svenderle** o affittarle a **canoni** bassi. Ma dopo anni e anni di questa situazione, qualcosa si è mosso e i notai – sono loro che registrano le vendite e gli acquisti – hanno ricominciato a fare rogiti (gli atti di compravendita di case).

«La fase negativa dell'attuale ciclo immobiliare si è chiusa», ha scritto il centro studi Nomisma. Fuori dal linguaggio economico, questo vuol dire che il peggio è dietro le spalle. Ma non si torna ai fasti del passato. Basti pensare che il livello attuale delle compravendite è – anche dopo la ripresa dei primi mesi dell'anno – pari al 60 per cento di quello



che si aveva dieci anni fa. Ma questo non dipende solo dall'economia. Ci sono anche meno famiglie che si formano, meno nascite (l'anno scorso c'è stato il record negativo di bambini nati in Italia), anche meno stranieri che arrivano. Non solo. I più giovani hanno lavori **saltuari**, o molto mobili, per necessità o per scelta cambiano spesso **sede**, città, nazione: tutto questo contrasta la scelta di radicarsi in un posto comprando la casa di abitazione. Che spesso è anche troppo "cara" per chi ha cominciato a lavorare da poco: infatti i dati di Nomisma

dicono che il 75 per cento delle famiglie può comprare casa solo ricorrendo a un **mutuo** – cosa che spesso i più giovani non vogliono o non possono fare.

Eppure, la proprietà della casa resta al centro dell'attenzione della politica. A metà giugno il governo in carica ha voluto festeggiare una speciale "liberazione", per la scomparsa della tassa sulla prima casa. Una misura decisa per rilanciare il settore immobiliare, aiutare l'economia e le famiglie della classe media. Ne hanno beneficiato sette famiglie su dieci,

**g** **mattoni** brick(s)  
**segnali di ripresa** signs of an upswing | **mercato immobiliare** property market | **compravendite** sales | **il dato** the figure | **fabbricati industriali** industrial units | **posti di lavoro** jobs | **impianti** installations | **contadino** peasant | **hanno disincentivato** have discouraged | **bolle immobiliari** property bubbles | **cartelli** signs | **svenderle** selling them for less than their worth | **canoni** rents | **saltuari** irregular | **sede** location | **mutuo** mortgage

dunque è stata una scelta popolarissima – costata circa 4 miliardi di Euro. Tanto che il premier Matteo Renzi è stato accusato di averla compiuta per motivi puramente elettorali. Lui ha risposto di aver semplicemente fatto quel che tanti, da anni, avevano promesso. Infatti da un ventennio le campagne elettorali si giocano anche sul tema delle tasse sulla prima casa, che hanno cambiato tanti nomi (Ici, Ici, Imu, Tasi) ma sono sempre rimaste lì. D'altro canto, va detto che dal beneficio sono esclusi tutti coloro che sono troppo poveri per comprare una casa, oppure che non vogliono farlo perché non corrisponde alle proprie esigenze. La proprietà della casa di abitazione, molto diffusa nella media, scende molto tra gli stranieri e le persone con reddito basso. E riguarda più le città piccole e medie che i grandi centri metropolitani. ■

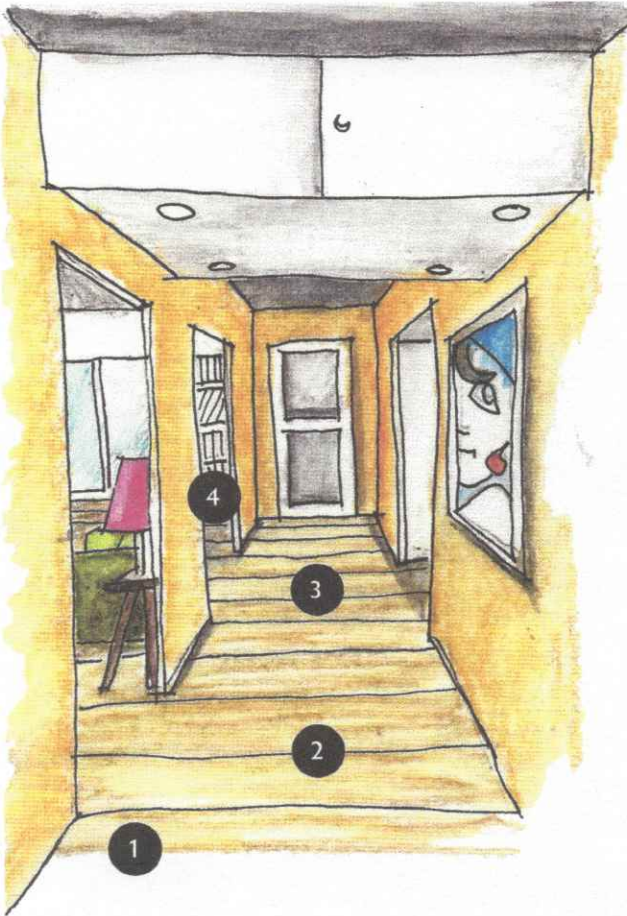
## IL BALLO DEL MATTONE

L'espressione "il ballo del mattone", frequente nel gergo giornalistico, è usata nel testo in senso metaforico. "Il mattone" indica l'insieme delle case e delle costruzioni e quindi il mercato edilizio nel suo complesso; "il ballo" si riferisce al movimento: se è **ripreso** il ballo del mattone, questo significa che il mercato immobiliare ha ricominciato a muoversi dopo un periodo di crisi. Ma "il ballo del mattone"

esiste davvero, o meglio è esistito, negli anni Sessanta: un ballo di coppia, molto romantico, lento, talmente lento da restare praticamente fermi sulla stessa **mattonella**. Famosissima la canzone, "Il ballo del mattone", cantata da Rita Pavone e **incisa** nel 1963. Ecco il testo: "Non essere geloso se con gli altri ballo il twist \ Non essere furioso se con gli altri ballo il rock \ Con te, con te, con te \ Che sei la mia

passione \ Io ballo \ Il ballo del mattone". Dalle parole può sembrare un inno ai balli lenti tra innamoratini, ma se la si ascolta si scopre che il ritmo è quello di un twist... altro che mattoni!

**g** è **ripreso** (it) has bounced back | **mattonella** tile | **incisa** recorded



- |   |                       |   |                                 |
|---|-----------------------|---|---------------------------------|
| 1 | ingresso<br>entrance  | 5 | angolo cottura<br>kitchenette   |
| 2 | disimpegno<br>landing | 6 | isola<br>kitchen island         |
| 3 | corridoio<br>hall     | 7 | pensili<br>wall units           |
| 4 | studio<br>study       | 8 | armadio a muro<br>wall cupboard |

## AL TELEFONO CON UN AGENTE IMMOBILIARE

Casa bella, buon giorno!

Buon giorno... parlo con l'agenzia immobiliare?

Sì, salve, sono Marina, dell'agenzia Casa bella. Come posso aiutarla?

Sì, ecco... vorremo **trascorrere** le nostre vacanze in Italia. Ad agosto. **Affittando** un appartamento.

Dove preferireste?

In una bella città, non molto grande, in Toscana o in Umbria o in Puglia.

Bene, abbiamo varie proposte: ci sono molti appartamenti **disponibili** per periodi brevi, una o due settimane.

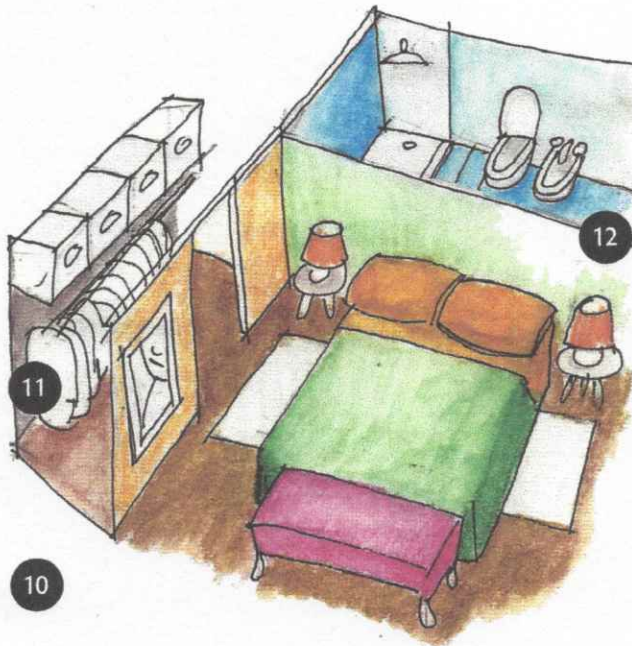
Sì, ho visto sul vostro sito, ci sono tante **offerte**, ma tutti spazi piccoli...

Voi quanti siete?

Siamo tre famiglie, quattordici persone in tutto, compresi due bambini piccoli.

Quindi vi servono **almeno** cinque o sei camere da letto.

Sì, **magari** anche con un giardino.



- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| 9 soggiorno<br>living room                 | 12 bagno padronale<br>master bathroom |
| 10 camera matrimoniale<br>double room      | 13 terrazzo<br>terrace                |
| 11 cabina armadio<br>walk in dressing room | 14 balcone<br>balcony                 |



agente immobiliare estate agent | trascorrere to spend | affittando renting | disponibili available | offerte offers | almeno at least magari possibly | villa villa | al caso vostro suit you | su due piani on two floors | piano terra ground floor ingresso entry hall | salone living room | stanze rooms attrezzato equipped | portico porch | riferimento reference number | gliela fermo I'll block it for you | acconto deposit

Allora, guardi, più che un appartamento in città, vi consiglio una **villa** in campagna, immersa nel verde e con piscina. Perfetta per agosto.

Forse ha ragione. In città d'estate fa molto caldo e i bambini potrebbero stare male.

Ho qualcosa che potrebbe fare **al caso vostro**, si trova vicino Firenze. Villa **su due piani**. Al **piano terra**: ingresso, ampio **salone**, cucina, sala da pranzo, studio e una camera da letto con bagno.

Sembra interessante ...

E al primo piano, ci sono quattro **stanze** da letto con altri due bagni. All'esterno c'è uno spazio **attrezzato** per cenare sotto il **portico** e un giardino con alberi di ulivo e una piccola piscina.

Ottimo! i bambini saranno contentissimi, e anche io. Ma come arriviamo in città? Non è troppo isolato?

In realtà la villa ha una posizione molto comoda: è vicina alla stazione e con il treno in mezz'ora sarete in pieno centro di Firenze.

Mi sembra perfetto, ma...il prezzo?

Guardi, trova tutto sul sito, costi e periodo disponibile. Il **riferimento** di questa villa è il numero 187. Lei lo guardi con calma, lo faccia vedere anche ai suoi amici. Io intanto **gliela fermo** per agosto e quando voi avrete deciso, anche tra qualche giorno, mi date conferma e pagate un **acconto**.

Benissimo, grazie e a presto!