

7 gennaio 2020 9:28

**ITALIA: Tre quarti delle famiglie italiane è in casa di proprietà**

Il 75,2% delle famiglie, tre su quattro, risiede in una casa di proprietà. La superficie media di un'abitazione è pari a 117 mq e il suo valore medio è di circa 162 mila euro (1.385 €/mq). Il prezzo degli immobili è in calo ovunque, con l'eccezione di Trentino Alto Adige e Lombardia.

In generale, le abitazioni possedute da persone fisiche hanno un valore complessivo, comprese le relative pertinenze, di 5.526 miliardi di euro, mentre il valore totale del patrimonio abitativo supera i 6.000 miliardi.

Sono alcuni tra i molti dati interessanti contenuti nella nuova edizione di ["Gli Immobili in Italia", pubblicazione biennale, redatta dall'Agenzia delle Entrate in collaborazione con il dipartimento Finanze e Sogei](#), che offre una mappa della situazione patrimoniale e catastale delle abitazioni e i loro utilizzi.

Il rapporto delinea un quadro aggiornato della ricchezza, dei redditi, degli utilizzi e dei valori imponibili del patrimonio immobiliare italiano censito nel 2016, includendo, come nelle passate pubblicazioni, alcuni focus tematici sulle principali novità fiscali che hanno interessato il settore, attraverso l'elaborazione di diverse fonti informative, tra cui il catasto edilizio urbano e le quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare, le dichiarazioni dei redditi, le banche dati dei versamenti delle imposte sugli immobili (Imu, Tasi) e i dati del registro. Quasi il 60% dei 57 milioni di immobili di proprietà di contribuenti in Italia, si legge tra le altre cose, è utilizzato come abitazione principale o pertinenza. In base ai dati riportati nelle dichiarazioni dei redditi, infatti, circa il 34,2% degli immobili, pari a 19,5 milioni di unità, sono abitazioni principali, a cui si somma un ulteriore 23,3% relativo alle pertinenze (cantine, soffitte, box o posti auto), circa 13,3 milioni di unità.

Ipotizzando che a ogni abitazione principale corrisponda un nucleo familiare, risulta appunto che il 75,2% delle famiglie risiede in case di proprietà. Gli immobili dati in locazione sono circa 6 milioni (10%), mentre sono circa 1,2 milioni, poco più del 2% del totale, gli immobili concessi in uso gratuito a familiari o ad altri comproprietari.

La distribuzione per aree territoriali vede al Sud il 53,5% del totale delle abitazioni utilizzata come abitazione principale, al Nord e al Centro la quota è più elevata, rispettivamente 56,8% e 58,5 per cento.

Per quanto riguarda il valore dello stock immobiliare in Italia, nel 2016 il valore del patrimonio abitativo ammonta complessivamente a 6.004,4 miliardi, in leggero calo rispetto al 2015 (6.096,9 miliardi) e poco meno del 50% del valore residenziale nazionale è concentrato al Nord, mentre il restante 50% è diviso tra l'area del Centro e quella del Sud e delle Isole. Il patrimonio immobiliare residenziale più consistente è in Lombardia (1.006,2 miliardi) e Lazio (761,8 miliardi).

Rispetto al valore medio, nel 2016, un'abitazione in Italia vale mediamente 162mila euro, con un valore unitario di 1.385 €/mq, in diminuzione dell'1,8% rispetto al 2015. Tra le regioni, in un quadro generale di diminuzione dei valori, fanno eccezione solo la Lombardia, in cui il valore delle case è rimasto stabile, e il Trentino-Alto Adige, unica regione a segnare un aumento del valore medio, +0,8 per cento.

La superficie media di un'abitazione in Italia, calcolata come rapporto tra superficie complessiva e numero di unità abitative totali, è circa 117 mq. Le Regioni con abitazioni mediamente più grandi sono l'Umbria, il Friuli Venezia Giulia e il Veneto dove la superficie media è superiore a 130 mq, mentre quelle più ridotte, sotto 100 mq, sono in Valle d'Aosta e Liguria.

Guardando alle grandi città, per quanto riguarda Roma, il valore complessivo delle abitazioni è pari a circa 460 miliardi. La superficie media di un'abitazione ubicata nella capitale è 103 mq, con un valore medio di circa 323mila euro (3.150 €/mq) e oltre i 740mila euro nelle zone centrali più pregiate.

Circa il 71% dello stock residenziale è impiegato come abitazione principale, il 14% delle abitazioni è data in locazione, e il 2,5% viene concesso in comodato ai familiari. Superano, invece, la quota del 19% gli immobili dati in locazione a Milano e Napoli, mentre è più bassa la percentuale di case utilizzate come abitazione principale (rispettivamente il 66,1% e il 58,9%).

Inoltre, a Milano il valore complessivo delle abitazioni stimato per il 2016 è pari a circa 207,4 miliardi di euro, con una superficie media per abitazione di 88 mq e un valore medio di 261mila euro (2.960 €/mq), mentre a Napoli il valore complessivo delle abitazioni è di circa 104,5 miliardi di euro.

*(QualeEnergia.it)*