

Il tuo immobile ha bisogno di ristrutturazioni? Ci pensa AVIEM. Ristrutturazioni di: appartamenti, uffici, negozi, stabilimenti. Prezzi e servizi Gratuiti, possibilità di mutui o finanziamenti.

SPECIALE EDILIZIA

AVIEM s.r.l.
Costruzioni e ristrutturazioni
70124 Bari via G. Petroni, 25/2 tel. 080 5437725 - fax 080 2520712

Sesto anno consecutivo di crescita per uno dei settori più dinamici della nostra economia

Casa: e il boom continua È sempre l'investimento più «amato» dai pugliesi

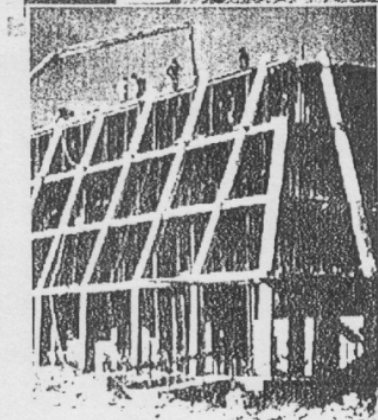
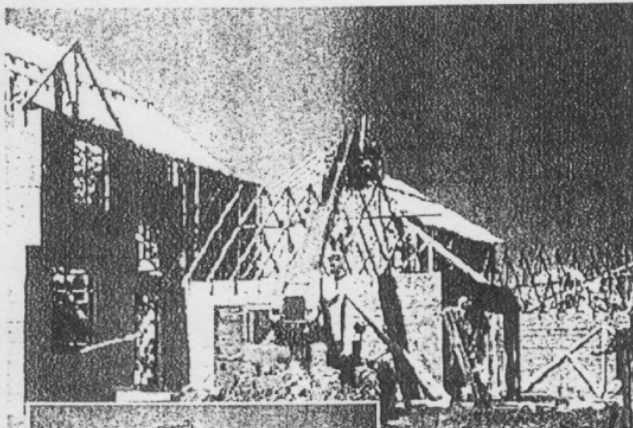
Nel 2004 l'edilizia si conferma come uno dei settori più dinamici della nostra economia, registrando il sesto anno consecutivo di crescita continua.

La fotografia che è stata «scattata» dall'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni realizzato dall'Ance (l'Associazione nazionale costruttori edili), racconta - dati alla mano - di un mercato, per gran parte legato all'edilizia residenziale, che continua a «tirare».

Gli investimenti nelle costruzioni hanno, infatti, raggiunto 121.470 milioni di euro ed hanno segnato, rispetto all'anno precedente, un incremento netto del 3,1% in termini reali. E lo sviluppo degli investimenti nelle costruzioni è stato superiore a quello che era previsto: nell'ottobre scorso l'Ance aveva, infatti, stimato una crescita più modesta, pari al 1,3%.

In questo contesto, appare l'unico settore che continua a creare dei posti di lavoro: nel 2004 gli occupati hanno raggiunto 1.833.000 unità, segnando un incremento del 5,2% rispetto all'anno precedente. Più della metà dell'aumento dei lavoratori occupati generato dall'intero sistema economico è stato sostenuto per oltre la metà dal settore delle costruzioni (91.000 i nuovi occupati rispetto ai 163.500 dell'intero sistema economico).

Ma più in generale, l'apporto dell'edilizia delle opere pubbliche a sostegno dei livelli occupazionali è stato determinante: dal 1999 al 2004 il settore delle costruzioni ha creato 339.600 occupati, mentre nell'industria in senso stretto si sono perduti 32.1000 posti di lavoro. In questo arco di tempo, gli addetti alle costruzioni sono cresciuti del 22,7% a fronte di uno sviluppo complessivo



Prosegue la corsa al rialzo dei prezzi anche per i box e per i posti-auto nei centri cittadini. A Bari le quotazioni più elevate della regione

Gli investimenti nelle costruzioni hanno raggiunto 121.470 milioni di euro ed hanno segnato, rispetto all'anno precedente, un incremento netto del 3,1%

dell'occupazione dell'8,8%.

Inoltre, negli ultimi sei anni gli investimenti nelle costruzioni sono cresciuti del 21,1% a fronte di un aumento del Pil dell'8,6%, contribuendo alla crescita complessiva della ricchezza prodotta nel Paese nella misura di circa il 20%.

A determinare la gran parte

di questi dati è, naturalmente, il buon andamento del mercato della casa: a fronte di un calo dei consumi, l'abitazione è l'unico «bene durevole» in cui gli italiani continuano a spendere molto, determinando nello stesso tempo un'ascesa dei prezzi che pare non fermarsi più, soprattutto in

Puglia.

Ma il «boom» edile, anche in Puglia, non è fatto soltanto di case. Non casualmente, la «corsa dei prezzi» dei box e dei posti auto non accenna a fermarsi mai, soprattutto nei centri delle città dove l'offerta è ancora scarsa.

È Bari, in questo particolare segmento, a guidare la

classifica dei rincari in Italia: è questo il segnale di un'elevata richiesta. Nel secondo semestre del 2004 - secondo un'indagine fatta dalla «Tecnocasa» - i prezzi dei box sono saliti del 3,8%, mentre per i posti-auto il rincaro è addirittura del 4,7%.

Bari è stata la regina 2004 del «caro parcheggio auto», con un aumento del 24,6% e per i posti auto del 27,2%.

Un elemento da considerare - sottolinea la «Tecnocasa» - per spiegare il rialzo è l'introduzione di aree di parcheggio per residenti e di aree a pagamento in zone ad alta intensità terziaria. Questa situazione ha determinato una diminuzione dell'offerta per i non residenti che lavorano in zona: secondo l'ultimo censimento Istat, il 68,1% delle abitazioni occupate da persone residenti ha la disponibilità di almeno un posto auto (box privato, posto auto al chiuso o all'aperto). La percentuale scende, però, al 43% nelle grandi città, dove però sono in corso interventi per la costruzione.

Ad esempio, negli ultimi sei mesi a Milano sono stati immessi sul mercato alcune migliaia di box, e questo ha conseguentemente provocato la stabilità ed il ribasso delle quotazioni in alcune aree della città.

In altre zone, invece, la mancanza di posti auto sta facendo schizzare in alto le quotazioni.

E così nel periodo che va da luglio ad dicembre le città in cui i prezzi dei box sono saliti maggiormente sono state Bari (+23,2%), Palermo (+8,7%), Genova (+7,4%) e Firenze (+5,1%).

Pressoché analogo è il discorso che vale anche per i posti auto: Bari: +26,7%, Palermo +12,7% e Firenze +8,8%.