

Torna a crescere il prezzo della terra

Dopo due anni di stabilità il prezzo della terra è tornato a crescere in misura significativa. Secondo l'ultimo studio dell'Inea, nel 2007 l'andamento dei mercati ha aumentato le aspettative degli investitori inducendoli all'acquisto di terreni.

Malgrado la crisi dell'intero sistema economico nazionale e la redditività agricola abbastanza modesta, la terra continua dunque a rappresentare un interessante bene di investimento, al sicuro dalle rischiose fluttuazioni di altri mercati dei capitali.

Vediamo qualche dato. Il valore fondiario medio a livello nazionale ha superato la soglia dei 17.000 euro per ettaro, anche se è il risultato di una forte variabilità riscontrabile a livello territoriale.

I terreni del Nord presentano valori medi più che doppi rispetto a quelli del Mezzogiorno e allo stesso modo i terreni di pianura, in media, sono valutati circa tre volte di più di quelli di montagna.

Nonostante tale variabilità, il valore dei terreni in Italia è uno dei più alti a livello europeo, e solo Danimarca, Belgio e Olanda presentano numeri simili.

Dal confronto con il tasso di inflazione i prezzi studiati da Inea hanno evidenziato, dopo due anni di flessione, una leggera crescita in termini reali (+0,2%), invertendo una preoccupante tendenza alla riduzione del valore reale del patrimonio fondiario.

Per quanto riguarda invece il mercato degli affitti, il 2007 ha evidenziato un discreto dinamismo. I canoni sono aumentati soprattutto nella seconda parte dell'anno.