

Frena il mercato fondiario nel 2019, bene gli affitti



Il **Centro politiche e bioeconomia del Crea** ha pubblicato il consueto studio sul mercato fondiario.

L'andamento dei prezzi della terra nel 2019, dopo due anni positivi, segna una battuta d'arresto (-0,4% rispetto al 2018) che si somma alla riduzione dell'attività di compravendita che si è verificata dopo quattro anni di continui aumenti.

Veneto e Friuli Venezia Giulia sono le regioni con le maggiori riduzioni

(rispettivamente -2,8% e -4,5%), ma segno negativo anche per Lombardia, Emilia-Romagna, Molise e Sardegna.

Le ragioni della contrazione vanno ricercate nell'aggiustamento delle quotazioni in Veneto (che con oltre 50.000 euro/ha detiene il primato dei valori medi regionali), nella scarsa redditività del comparto dei seminativi e nella mancanza dell'effetto trainante del comparto vitivinicolo.

Le ricadute dell'emergenza Covid sul mercato fondiario, stando ai dati raccolti nei primi mesi del 2020, evidenziano una maggiore preoccupazione per le regioni meridionali

rispetto alle settentrionali, sebbene bisognerà attendere il 2021 per avere una valutazione più oggettiva della situazione. Alcune tipologie aziendali, viticoltura e floricoltura in particolare, sono state particolarmente danneggiate dall'emergenza sanitaria.

Si conferma alto l'interesse anche nel 2019 per l'affitto dei terreni in alternativa all'acquisto, con una generale tendenza alla diminuzione della durata dei contratti.

Il mercato è stato particolarmente dinamico nelle regioni settentrionali, con una domanda tendenzialmente superiore all'offerta, soprattutto nel caso di terreni di pregio; mentre nel meridione il mercato è stato stagnante nelle aree più interne e più dinamico in prossimità delle coste.

Lo studio del Crea è pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 40/2020

L'articolo completo è disponibile per gli abbonati anche su Rivista Digitale