

EDILIZIA | I dati raccolti dall'osservatorio immobiliare Fiaip. Milano Marittima la più cara, Fusignano la più economica

«Casa in ripresa: meno valore, ma più domanda»

Samuele Staffa

Il valore degli immobili, dopo anni di caduta libera, ha rallentato la sua discesa. La domanda, invece, è in decisa crescita, circa del 20%: piccoli segnali di speranza per un settore flagellato dalla crisi. Il collegio interprovinciale Fiaip, la Federazione italiana agenti immobiliari professionali affiliata a Confindustria ha presentato i dati raccolti tra maggio 2015 e luglio 2016 nel pomeriggio di venerdì 16 alla sede dell'associazione industriali di Ravenna. «Il bicchiere è mezzo pieno - commenta Pier Paolo Baccharini, presidente Fiaip Romagna -, perché la casa resta un bene primario e un investimento, seppur nel medio/lungo termine».

Per acquistare un'abitazione in centro a Ravenna, nuova o completamente ristrutturata, bisogna sborsare tra i 2.450 e i 2.900 euro al metro quadro. Valori che scendono e toccano i 1.500 euro al mq nelle zone più periferiche.

Sulla costa, Milano Marittima rimane la meta più ambita, con valori che vanno, per il centro della località balneare, dai 4.000 ai 5.500 euro

al metro quadro. Ma recuperano qualcosa anche i lidi a ridosso della capitale bizantina, a partire da Marina di Ravenna e Punta Marina.

A Faenza i valori del centro storico viaggiano tra i 1.750 e i 2.250 euro al mq, che crescono nella zona periferica a monte e calano verso valle o al quartiere Borgo. Per un'abitazione nuova in centro a Russi bisogna mettere in conto tra i 1.400 e i 1.700 euro, mentre in centro a Lugo tra i 1.800 e i 2.500 euro. Campagne e colline attirano meno dei centri abitati più forniti di servizi, mentre le abitazioni di lusso fanno storia a sé. La campagna di Fusignano si conferma la zona più economica della provincia con valori tra gli 850 e i 1.000 euro al mq.

«Ci sono dei dati positivi - sottolinea Gian Battista Baccharini, presidente Fiaip Emilia Romagna -: a fronte di un calo dei prezzi del 5%, seppur in tono minore rispetto all'anno passato, noi riscontriamo un +18% nel numero di compravendite nel settore residenziale, allineato con il +20% delle domande di chi cerca una prima casa. A questi si aggiungono un +14% per la domanda nel settore commerciale e un

+7% per chi cerca un immobile nel settore produttivo. Dopo anni di caduta libera, finalmente c'è qualche segno più».

La Romagna segue la tendenza nazionale, che vede un prudente ritorno al mattone. Gli istituti di credito hanno iniziato ad allentare, seppur timidamente, i cordoni della borsa a tassi vantaggiosi e gli investimenti finanziari, ad esempio Bot e Cct, hanno una resa scarsa. Ma difficilmente si riuscirà a tornare ai livelli conosciuti prima della crisi. «Nel 2008 e nel 2007 le compravendite in Italia erano circa 900mila all'anno - continua Gian Battista Baccharini -. Due anni fa siamo arrivati a 400mila, mentre ora siamo attorno alle 450mila. Nell'arco di due o tre anni ci potremmo assestare tra le 550 e le 600mila compravendite all'anno».

«Il mercato immobiliare ha pagato due volte la crisi - rileva Giorgio Spaziani Testa, presidente Confedilizia -: Da una parte quella dei mercati, dall'altra quella indotta dai governi, a partire da quello guidato da Mario Monti, che hanno caricato di tasse questo settore. Occorre alleggerire la pressione fiscale e snellire le normative, a partire da quelle che regolano i contratti».



Costruzioni, Unioncamere conferma la risalita nel I semestre

Prove di risalita per il mondo delle costruzioni che nel secondo trimestre 2016 ha visto crescere il volume d'affari dell'1,2%. Il recupero della tendenza positiva è dovuto alle piccole imprese, mentre le grandi rallentano. E' quanto emerge dall'indagine sulla congiuntura delle costruzioni realizzata in collaborazione tra Camere di Commercio e Unioncamere Emilia-Romagna. In un anno, gli addetti sono diminuiti del 6,7%, più che nel resto d'Italia (-4,9%). Sono scomparse 1.236

imprese (-1,8%), in gran parte ditte individuali, ma crescono le società di capitali. Insomma le costruzioni sono sulla via della ripresa, anche se il recupero è ancora disomogeneo. Aumenta la quota delle imprese che rileva un volume d'affari in crescita rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno (dal 23,4 al 33,3%, un livello non rilevato dalla seconda metà del 2008), mentre si contrae leggermente la quota delle imprese che segnalano una diminuzione (dal 23,3 al 20,7%).

Il servizio video su:



www.settesere.it/it/settesere-tv



@settesere