



Il convegno annuale della Fiaip

Il mattone torna a respirare: transazioni a più 50 per cento

Aumentati i mutui prima casa. «Per la prima volta sensazioni positive»

PIACENZA - Un aumento delle transazioni del 50 per cento nel primo semestre 2016 e una stabilizzazione della svalutazione degli immobili residenziali arrivata a meno 0,80 per cento. Il mercato del mattone piacentino respira una boccata d'ossigeno.

A rivelarlo sono i dati della Fiaip - Federazione italiana agenti immobiliari professionali - di Piacenza. L'occasione, ieri pomeriggio nella Cappella Ducale di Palazzo Farnese, la presentazione della quinta edizione dell'Osservatorio immobiliare di Piacenza e provincia. «Lo scorso anno, per la prima volta dopo tanto tempo, abbiamo avuto la sensazione positiva di un maggiore interesse nel nostro settore - osserva Ivan Capra, responsabile dell'Osservatorio -, un segnale che negli ultimi dodici mesi ha avuto una ulteriore conferma».

Anche se, va detto, nell'ultimo semestre del 2016 la tendenza a risalire ha subito un nuovo rallentamento. Gli elementi chiave per comprendere come va il mercato sono il numero di transazioni e la svalutazione dell'immobile. A Piacenza il numero delle compravendite è in costante aumento: più 5,9% nel

2014, più 7,9% nel 2015, più 50% nel 2016. In provincia i numeri sono più bassi: più 1% nel 2014, più 3,3% nel 2015, più 30% nel 2016. Il rinnovato interesse delle famiglie verso la casa è confermato anche dall'accesso al credito bancario. Il 60% delle transazioni avviene grazie ai mutui, contro il 44% dello scorso anno.

Niente da fare invece per il settore commerciale che, in città, soffre la crisi più delle famiglie: meno 13% nel 2014, più 8,7% nel 2015, meno 36% nel 2016. Clamorosamente diversi i dati delle transazioni per la provincia: meno 30% nel 2014, più 17% nel 2015, più 145% nel 2016.

Capitolo svalutazioni. L'esempio di Piacenza: nelle frazioni si è arrivati a meno 1,8%, in periferia a meno 0,80%, nella zona semicentrale a meno 1,5%, in centro storico a meno 1,3%.

A fare gli onori di casa il presidente Fiaip Piacenza, Fabrizio Floriani, che evidenzia come in questi anni di crisi del settore gli agenti immobiliari abbiano cambiato pelle: «Per ricostruirsi bisogna avere il coraggio di demolire, noi l'abbiamo fatto». Introdotti dal vice presidente Fiaip Piacenza, Marco Gazzola, si sus-

seguono gli ospiti. Corrado Sforza Fogliani, presidente Ufficio studi Confedilizia, osserva come «il problema dell'immobiliare è ricreare l'investimento immobiliare. I mutui sono tutti prima casa... Un pò per colpa delle normative giurassiche». Molto per colpa delle tasse sull'abitazione: «La Spagna è uscita dalla crisi grazie alla diminuzione delle imposte immobiliari». L'economista della Cattolica Paolo Rizzi parla della crisi dell'edilizia (2.500 occupati in meno) ed evidenzia come il futuro sarà centrato sulla riqualificazione urbana.

Se un futuro ci sarà. Perché il presidente nazionale Fiaip, Paolo Righi, rivela dati preoccupanti sugli italiani che comprano casa all'estero: 41mila nel 2014 e 49mila nel 2015. Non solo fughe di cervelli dunque. Intervengono anche il presidente del collegio notarile di Piacenza, Mariarosaria Fiengo, che parla di sinergie tra notariato e agenti immobiliari, il presidente di Confindustria Alberto Rota, l'assessore comunale al bilancio Luigi Gazzola e una rappresentante della Camera di commercio.

Federico Frighi

