

Casa, il mercato si risveglia Ma i prezzi sono troppo bassi

Ance e **Confedilizia**: il settore non è ancora in buona salute



Si risveglia il mercato immobiliare ma secondo Ance e **Confedilizia** c'è ancora una mole di invenduto che fa da zavorra al mercato. Si costruisce meno e si lavora con le ristrutturazioni

VARESE - Si risveglia il mercato immobiliare in Italia. nel terzo trimestre dell'anno il numero delle compravendite di case è aumentato del 17%. A certificarlo è l'Agenzia delle Entrate. Una percentuale che fa ben sperare. Ma A Varese e in provincia? I numeri non sono così lusinghieri e, in ogni caso, non si può certo dire di essersi lasciati la crisi alle spalle. Il quadro varesino ha diverse sfaccettature. Sì, è vero che anche in provincia c'è più movimento intorno a case e alloggi, ma è altrettanto vero che il valore degli immobili resta ai minimi storici e, come se non bastasse, c'è una mole di invenduto talmente consistente da fare da zavorra all'intero settore. E non è certo un caso che le valutazioni dei referenti di **Confedilizia** Varese e Ance Varese vadano nella stessa direzione.

«Il mercato da noi in provincia si è risvegliato ma non in modo così brillante - commenta **Vincenzo Brianza**, presidente di **Confedilizia** Varese - e anche se si tratta di una tendenza indubbiamente positiva, non è purtroppo indicativa di un buon stato di salute del settore. Che si torni a vendere e comprare case è un bene. Ma non basta. Bisogna anche tenere in considerazione il valore dell'immobile che si mette sul mercato. E, su questo fronte, siamo ancora molto lontani dai valori pre crisi.

E' il valore dell'immobile che conta e i livelli sono ancora bassi». Non solo. vanno analizzate anche le ragioni del risveglio immobiliare. «Purtroppo ci sono proprietari - continua Brianza - che non riescono più a sostenere i costi dell'immobile, tra fisco, manutenzione e spese. E l'unica soluzione è vendere, anche a un prezzo super scontato».

Che i prezzi siano ancora stagnanti su livelli eccessivamente bassi è confermato anche da **Massimo Colombo**, referente di Ance Varese per l'edilizia privata. «E' vero che qualcosa si muove intor-

no a case e appartamenti - conferma - con varie visite e accessi agli immobili. Ma abbiamo due ordini di problemi. Da un lato i prezzi fermi e bassi, dall'altro l'invenduto accumulato in questi anni che ormai è una ve-

sta e propria zavorra. E' un nuovo che rischia di essere già vecchio e che difficilmente viene recuperato dal mercato. C'è un gap sempre più profondo tra la richiesta di edifici performanti e un ceto medio che ha sempre meno risorse a disposizione. Ci vorrebbe un intervento da parte di governo e Regione, ma sappiamo già che le risorse scarseggiano». Unico aiuto concreto e utile è stato il bonus sulle ristrutturazioni. «Oggi il nostro lavoro - sottolinea Colombo - viene soprattutto da lì».

E.Spa.

«Unico aiuto
concreto
il bonus
per le
ristrutturazioni»