

**FIAIP.** L'evento estivo degli agenti del settore: «Spiragli con il patto tra **Confedilizia** e inquilini»

# Immobiliare, dilagate le richieste di affitti

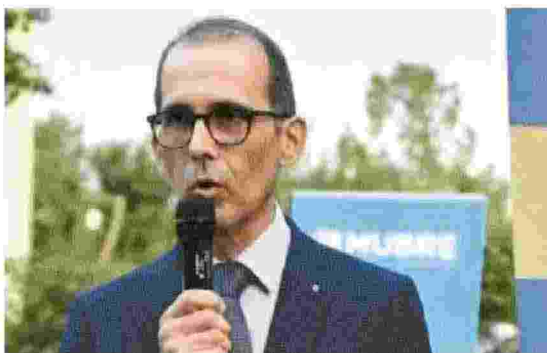
**Guglielmi:** «Nonostante i nuovi investimenti degli operatori, ogni 10 domande di appartamento in locazione si trova un solo alloggio»

**Cinzia Zuccon**

«Sono ripresi gli acquisti per mettere a reddito la locazione di immobili, tuttavia per ogni 10 richieste di affittare un appartamento, uno solamente è disponibile». Renato Guglielmi, presidente provinciale Fiaip-Federazione italiana degli agenti immobiliari, fotografa così una situazione particolarmente difficile per chi cerca casa nella nostra provincia. Un tema emerso anche a Bassano durante la consueta festa d'Estate di Fiaip Veneto cui hanno partecipato 160 agenti immobiliari da tutta la Regione. Si cercano soprattutto miniappartamenti oppure bicamere, meglio se indipendenti, e la maggiore richiesta di immobili in locazione è ormai una costante. Guglielmi sottolinea che solo nell'ultimo anno

la richiesta di case in affitto è cresciuta del 10%.

**IL PROBLEMA DELLA PRECARIETÀ DEI MILLENNIALS.** La tendenza della nostra provincia, tra l'altro, è in linea con una ricerca del Centro Studi Fiaip con l'Università Lumsa di Roma e l'Università di Siena dalla quale emerge una grande richiesta da parte dei millennials, i nati cioè tra il 1980 e il 2000: sarebbero anche orientati ad acquistare casa, ma ripiegano sull'affitto «per due motivi: la situazione di lavoro precaria che non permette loro di offrire le necessarie garanzie alle banche per attivare un mutuo e poi il fatto che spesso lavorano o hanno il partner fuori regione o all'estero. Una situazione che non consente quindi scelte a lungo termine». La precarietà e la mobilità dei millennials è un fenomeno



Renato Guglielmi, presidente Fiaip di Vicenza

che naturalmente Fiaip monitora con molta attenzione perché ne va anche del futuro del mercato immobiliare. «È il target di riferimento dei prossimi anni - prosegue Guglielmi - e Fiaip sta cercando di sensibilizzare il Governo a varare misure di garanzia per i giovani che hanno bisogno di un finanziamento. Il mercato inoltre si potrebbe riprendere se gli investitori comprassero più immobili, ma bisognerebbe cambiare i limiti imposti da una tassazione e da una legislazione che li limita e che, in caso di morosità, è a favore del con-

duttore».

**CON AGEVOLAZIONI ESTESE A TUTTI I COMUNI +10% DI APPARTAMENTI DA AFFITTARE.**

Per gli affitti però si apre uno spiraglio: l'accordo siglato da **Confedilizia** con le associazioni che rappresentano gli inquilini è stato già depositato in tutti i Comuni del Vicentino e i vantaggi di una tassazione più contenuta per i proprietari a fronte di una riduzione del canone di locazione saranno estesi a tutti i Comuni, anche se ancora con qualche distinguo visto che per ora solo quelli ad alta tensio-

ne abitativa potranno godere della cedolare secca al 10%. «Tutti i Comuni - spiega il presidente della Fiaip provinciale - potranno invece applicare ai contratti a canone concordato una riduzione dell'I-mu con un risparmio del 25% sulla quota nazionale, più una quota a discrezione di ogni Comune. Se funzionerà, e in particolare se il vantaggio della cedolare secca sarà esteso a tutti i Comuni cosa alla quale si sta lavorando, il mercato potrebbe beneficiare di almeno il 10% in più di appartamenti da affittare».

**CALODIVALORI.** Per quanto riguarda invece le compravendite, il parco immobili vetusto sacrifica da almeno 10 anni un 1% annuo di valore e la tendenza si conferma anche per il 2019. Gli immobili nuovi di 2-3 anni invece si apprezzano del 2% ma rappresentano appena il 10% del mercato. All'evento Fiaip erano presenti anche l'assessore veneto al territorio Cristiano Corazzari e i consiglieri Francesco Calzavara e Giampaolo Possamai che hanno ricordato l'obiettivo del 'consumo zero' di suolo che si è posta la Regione. «Significa abbattere il vecchio e costruire il nuovo - sottolinea Guglielmi - oppure riqualificare edifici obsoleti con costi di ristrutturazioni che dovrebbero però godere di detrazioni permanenti sugli interventi di ammodernamento». ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

