

Mercato immobiliare in ripresa

Residenze, nei primi otto mesi +18%

Rigotti (Fimaa): «Resta però un clima di insicurezza». Timori per spread e mutui

TRENTO Aumento inaspettato nella compravendita di immobili residenziali in Trentino. Nei primi 8 mesi del 2018, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, si registrano 3.623 atti, quasi il 18% in più rispetto ai 3.071 dello stesso periodo del 2017. Il trend positivo, ma pesa ancora l'incertezza dei risparmiatori italiani, secondo il presidente della Fimaa Severino Rigotti.

Nel dettaglio i dati dell'Agenzia delle Entrate — presentati ieri in Confcommercio da Paolo Borzaga e Luigi Del Rosso — attestano a 2.084 gli atti di compravendita immobiliare (residenziale) nel periodo compreso tra maggio e agosto 2018. Rispetto al 2017, quando gli atti sono stati 1.669, l'incremento è del 24,86%. Nel primo quadrimestre del 2018 il mercato ha segnato 1.539 atti, mentre nello stesso periodo dell'anno precedente sono stati 1.402. A livello complessivo, quindi, l'incremento da gennaio ad agosto nel 2018 è stato del 17,97%. L'andamento è confermato anche dal notaio Arcadio Vangelisti, dello Studio Notai associati di Trento. Un dato che conferma la vivacità

+25

per cento
L'aumento nel solo secondo quadrimestre

+9,7

per cento
La crescita nel primo quadrimestre

270

mila
Immobili andati all'asta in Italia



Agenzie immobiliari Il presidente della Fimaa Severino Rigotti (Nardelli)

del mercato immobiliare, che tuttavia non tiene in considerazione del valore economico degli scambi, drasticamente ridotto a seguito della crisi del periodo 2007-2016. Di quella crisi — sostengono gli agenti immobiliari trentini — oggi si

ricomincia ad avvertire la paura e l'incertezza.

«Consigliare senza alcuna remora — spiega Rigotti — l'investimento nel mattone oggi è piuttosto difficile. Fatico a rispondere con precisione ai clienti che mi chiedono

sicurezza sull'investimento immobiliare. Il mercato si sta muovendo, ma sopra di esso pesa un clima di paura e insicurezza derivante dalla situazione economica del nostro Paese. Riscontriamo positivamente però una certa ripresa anche delle aree edificabili che nel periodo della crisi erano praticamente scomparse dalle trattative. Oggi sta tornando un certo interesse per i terreni, che è un segnale positivo perché indica la volontà del settore di tornare a crescere. Non dobbiamo dimenticare però che l'anno scorso in tutta Italia sono andati all'asta circa 270mila immobili e di questi ne sono stati aggiudicati soltanto 80 mila. Il rimanente è ancora sul mercato, con tutte le distorsioni che questo fatto può provocare. Il caso dell'albergo sul monte Bondone è emblematico: da un valore iniziale superiore ai 3 milioni di euro, l'asta è stata aggiudicata con un valore di 180mila euro».

La nicchia del mercato immobiliare turistico va bene, in particolare sul Garda e a Madonna di Campiglio.

Enrico Orfano

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Case, il mercato è vivo: compravendite a +17,9%

Presentati ieri i dati della Fimaa. Il periodo buio sembra alle spalle ma pesa ancora l'incertezza. Troppi immobili ancora all'asta (e aggiudicati a poco)

► TRENTO

Fimaa Trentino ha presentato ieri i dati sull'andamento del mercato immobiliare relativi al secondo quadrimestre 2018. All'incontro hanno partecipato Severino Rigotti, presidente di Fimaa Trentino coi componenti il direttivo, Paolo Borzaga e Luigi Del Rosso, per l'Agenzia delle Entrate ed il notaio Arcadio Vangelisti dello Studio Notai Associati di Trento. Dagli agenti e dai funzionari è arrivata la conferma che anche per il secondo quadrimestre del 2018 è proseguito il trend positivo delle compravendite immobiliari nella provincia di Trento. Con un aumento del 17,97% complessivo nei primi otto mesi dell'anno rispetto allo stesso periodo 2017, col mercato che dimostra di mantenersi stabile.

Il periodo "buio" della crisi, tra il 2007 e il 2016, sembra più distante, anche se su cittadini ed imprese, pure in Trentino, pesano incertezza e paura legate al futuro. I dati dell'Agenzia delle Entrate attestano in 2.084 gli atti di compravendita immobiliare residenziale nel periodo maggio-agosto 2018; rispetto al 2017, quando gli atti sono stati 1.669, l'incremento è del 24,86%. Nel primo quadrimestre del 2018 il mercato ha segnato 1.539 atti, mentre nello stesso periodo del 2017 erano stati 1.402. A livello complessivo, quindi, l'incremento da gennaio ad agosto nel 2018



L'incontro con la stampa dei rappresentanti della Fimaa

è stato del 17,97%. Un dato che conferma la vivacità del mercato immobiliare, che tuttavia non tiene in considerazione il valore economico degli scambi, drasticamente ridotto a seguito della crisi del periodo 2007-2016; le cifre per gli immobili richiesti spaziano tra 80 e 200 mila euro. "Consigliare senza remore l'investimento nel mattone oggi - spiega Severino Rigotti - è difficile; si fa fatica ad essere precisi coi clienti che chiedono sicurezza sull'investimento". Con un particolare di non poco conto: il 73% degli italiani possiede la casa ove abita ma la società sta cambiando; per i millennials la casa ha cessato di essere priorità.

Il mercato si muove ma pesa un clima di paura ed insicurezza derivante dalla situazione economica del nostro Paese e

pure per le prossime elezioni. Si riscontra positivamente una certa ripresa delle aree edificabili che nel periodo della crisi erano praticamente scomparse dalle trattative. Non dobbiamo dimenticare però che l'anno scorso in Italia sono andati all'asta circa 270 mila immobili e di questi ne sono stati aggiudicati soltanto 80 mila. Il rimanente è ancora sul mercato, con tutte le distorsioni che ciò provoca. Il caso dell'albergo sul monte Bondone è emblematico: da un valore iniziale superiore ai 3 milioni di euro, l'asta è stata aggiudicata con un valore di 180 mila euro". Numeri tendenzialmente positivi arrivano dal mercato immobiliare turistico, sia per quanto riguarda le vendite che gli affitti; il Garda e Madonna di Campiglio vivono un momento positivo. (c.l.)

Nei primi otto mesi del 2018 il numero di atti è aumentato di quasi il 18% rispetto allo stesso periodo del 2017 ma i valori degli scambi sono piuttosto bassi

È boom per le aste giudiziarie che offrono immobili messi in vendita a prezzi fortemente ribassati
Si teme la crescita degli interessi dei mutui

In crescita la compravendita di case

Preferiti gli acquisti per ristrutturare e i grossi centri rispetto alle valli

FABIA SARTORI

Riprendono con forza le compravendite immobiliari in Trentino. Nei primi otto mesi del 2018 il numero di atti di compravendita è aumentato di quasi il 18% rispetto allo stesso periodo del 2017, passando ad un totale di 3.623 compravendite tra gennaio e agosto 2018 (negli stessi mesi del 2017 erano 3.071). Nonostante questo nuovo impulso del settore immobiliare, i valori di compravendita sono piuttosto bassi: in Trentino la «forbice» varia da un minimo di 80.000 ad un massimo di 200.000 euro.

È quanto emerso ieri nei dati resi noti dalla Fimaa (Federazione italiana mediatori agenti d'affari) in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate e con lo Studio notai associati di Arcadio Vangelisti. Bene il presente, ma il futuro è incerto: il presidente della Fimaa del Trentino Seve-

rino Rigotti dice senza mezzi termini che il mercato immobiliare è intimorito dal governo italiano «del cambiamento» e dalla possibilità di un cambio di guida della Provincia che segue le «orme» nazionali. «Nonostante la crescita del numero di compravendite - dice - i cittadini iniziano temere un ritorno della crisi ed hanno paura ad investire nel «mattone». Se lo spread dovesse continuare a salire, i valori dei mutui ad interesse variabile (che sono circa il 90% del totale) crescerebbero. Ecco, quindi, che si profila una situazione di grande incertezza». Tornando ai dati esposti dal funzionario dell'Agenzia delle Entrate Paolo Borzaga, nel secondo quadrimestre del 2018 (maggio-agosto) le compravendite nel settore residenziale sono state 2.084, che rispetto alle 1.669 dello stesso periodo nel 2017 rivelano un incremento di quasi il 25%. Nel primo quadrimestre 2018, invece, l'aumento è stato

più contenuto (circa il 10%; da 1.402 nel 2017 a 1.539 nel 2018). Il dato complessivo sui due quadrimestri (più 18%) è coerente su base annua con gli incrementi registrati dal 2014. «Questo è indice - afferma Borzaga - della ripresa post-crisi. Ma anche delle mutate esigenze degli italiani: attualmente «solo» il 73% possiede casa».

A completare il quadro è stato Vangelisti, forte del suo osservatorio privilegiato che comprende sette studi in Trentino. «Il numero di compravendite nel ramo commerciale - dichiara - pesa meno del 10% sul numero totale. Mentre evidenziamo un incremento del 20% del numero di mutui concessi ed un 20% in positivo riguardo alle compravendite di terreni edificabili». Rigotti conferma: «Nell'ultimo anno - precisa - è ripartita la tendenza a fare operazioni immobiliari (acquisto del terreno e costruzione). E le residenze così realizzate si vendono ad un co-

sto minore rispetto al 2007, poiché i valori di compravendita dei terreni sono calati». Quindi, c'è un timido ritorno delle compravendite sul «nuovo». Ma per un buon 80% il mercato immobiliare ruota attorno all'«usato». «Frequentissimi - prosegue Rigotti - i casi di acquisto e successiva ristrutturazione da parte dei nuovi proprietari. E questo anche grazie al bonus fiscale introdotto dalla Provincia». È boom, poi, per le aste giudiziarie che vedono immobili messi in vendita a prezzi fortemente ribassati (anche a 40.000 euro). Qui ben si introduce la flessione che contraddistingue l'andamento degli onorari dei notai. Che nei primi cinque mesi del 2018 risulta in flessione del 2%. Un'ultima precisazione: in termini di compravendita, le periferie ed i paesini delle valli continuano a soffrire. La dinamicità del mercato immobiliare caratterizza per lo più le grandi città ed il capoluogo.



Severino Rigotti con Paolo Borzaga