

INTERVISTA Parla Raffaele Vosino, presidente della Fimaa-Confcommercio di Modena

«Mercato immobiliare, ripresa in atto ma restano lontani i livelli pre crisi»

MODENA

Vosino, il mercato immobiliare si sta davvero riprendendo?

«I dati in nostro possesso evidenziano come anche nel secondo trimestre siano proseguiti i segnali di una ripresa in atto sul mercato immobiliare nel nostro territorio. Restiamo pur sempre ancora lontani dal riaggiungimento dei livelli pre crisi e il settore non residenziale presenta un quadro chiaroscuro, ma il peggio sembra davvero passato».

I motivi della ripresa?

«Se il settore delle vendite immobiliari sta riprendendo fiato, questo sta accadendo in primis grazie ad un riallineamento, in atto da mesi, dei prezzi degli immobili alla caratteristiche della domanda. Processo, questo, che sta proseguendo anche alla ripresa post-ferie e che per il 2015 dovrebbe attestarsi attorno al 3% per le diverse tipologie di immobili».

Ci sono altre ragioni?

«C'è da considerare anche il decremento del costo del denaro ed il rialzo, seppur lieve, dei tassi di fiducia tra i consumatori: tutto ciò sta facendo aumentare il volume di compravendite immobiliari residenziali, che nel Modenese potrebbe essere addirittura superiore al 10% su base annua nel confronto con il 2014».

Conferma che i tassi bancari bassi stanno giocando un ruolo chiave?

«Lo confermo. Tenga conto che le recenti analisi dell'Abi (Associazione bancaria italiana, ndr), condotte su base nazionale e relativi al primo semestre del 2015, hanno messo in luce una forte ripresa del mercato dei finanziamenti alle famiglie per l'acquisto delle abitazioni: l'ammontare delle erogazioni di nuovi mutui nel periodo gennaio-giugno 2015 è stato infatti pari a 20,777 miliardi di euro rispetto agli 11,794 miliardi dello stesso periodo del 2014, con un incremento su base annua pari addirittura al +76,2%».

Sul settore non residenziale, invece, com'è il quadro?

«In chiaroscuro, come premezzo, perchè sul nuovo si riscontra qualche segnale di stabilizzazione della domanda, mentre per ciò che concerne l'usato, permangono le difficoltà nel trovare mercato, tanto che la riduzione dei prezzi risulta essere superiore a quella media registrata in altre città simili a Modena. Pensi che dal 2004 la perdita subita dal settore produttivo, in termini



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI Raffaele Vosino

Settore 'non residenziale' in chiaroscuro: «Restano le difficoltà sull'usato»

quantitativi, è quantificabile in poco meno del 40%».

La ripresa economica potrà incidere positivamente sul mercato?

«Continuiamo a ritenere che l'irrobustimento della ripresa economica, che pare sia davvero alle porte, sia il presupposto indispensabile perchè anche le transazioni

Il ruolo dei tassi bancari: «Nuovi mutui per le abitazioni, incremento del 76,2% su base annua»

su uffici, capannoni, laboratori e negozi possano aumentare. Ma rimane anche vero che un ammorbidimento di Imu e Tasi, a partire dal livello locale, potrebbe essere la via per dare ossigeno al mercato immobiliare, ma soprattutto per incentivare la voglia di tornare ad investire nell'economia reale».

Quindi meglio alleggerire la tassazione sugli immobili strumentali che sulle prime case?

«Senza dubbio. Ben vengano i funerali delle tasse, ma in questo momento non possiamo permetterci regali elettorali e la priorità assoluta è quella di ridare fiato al mondo delle imprese».

LAVORO E FORMAZIONE

Corsi per supertecnici meccanica aperte le iscrizioni al test di ammissione



MODENA

Sono aperte le iscrizioni al test di ammissione dei corsi per diventare "supertecnici" dei materiali o dei motori. Lo comunica la sede modenese di Its Maker, la fondazione che gestisce le attività formative. Per iscriversi occorre seguire le indicazioni dell'avviso pubblicato sul sito www.itsmaker.it. Le domande devono pervenire entro le ore 12 del 10 ottobre 2015. Possono chiedere di partecipare alla selezione giovani diplomati o laureati (questi ultimi nella misura del 20 per cento massi-

mo degli ammessi al corso). La selezione dei candidati sarà effettuata per titoli ed esami: la prova scritta servirà per valutare le conoscenze tecniche, tecnologiche, informatiche e di lingua inglese necessarie per affrontare in modo adeguato le materie di insegnamento. Ci sarà anche un colloquio motivazionale, attitudinale e tecnico per consentire la valutazione di conoscenze, capacità relazionali e decisionali, competenze di tipo interdisciplinare. Ricordiamo che i corsi Its formano specialisti, mettono insieme studio e tirocinio aziendale, rappresentano un'alternativa per i giovani che, terminate le scuole secondarie di secondo grado, sono indecisi tra la ricerca di un lavoro e l'università. I corsi modenese sono altamente specializzanti nel set-

tore della meccanica, in particolare sull'uso dei materiali e sui motori tradizionali, ibridi ed elettrici. I corsi durano due anni e si caratterizzano per un forte collegamento con il mondo del lavoro; il 40 per cento delle 2 mila ore totali dei corsi, infatti, consistono in stages presso aziende meccaniche modenese quali, spesso, assumono i giovani che hanno contribuito a formare. Lo confermano i dati relativi alle prime due edizioni dei corsi (2011-2013 e 2012-2014). Sui banchi erano in 45: 43 lavorano, due hanno scelto di proseguire gli studi. I ragazzi sono stati assunti soprattutto da aziende modenese socie della Fondazione Its Maker, tra le quali Caprari, Cbm, Cnh Industrial, Elettromeccanica Tironi, Malagoli Aldebrando e Tec Eurolab.