



SI CONSOLIDANO I SEGNALI DI RIPRESA DEL MERCATO IMMOBILIARE: SU BASE ANNUA LE VENDITE DI ABITAZIONI CRESCEREBBERO ADDIRITTURA DEL 15% SUL 2014

Raffaele Vosino, presidente Fimaa-Confcommercio: 'La ripresa delle vendite immobiliari è sempre più robusta, anche se il settore non residenziale continua ad essere in difficoltà, penalizzato come è da una perdurante crisi e da livelli di tassazione altissimi'.

'Come emerge dalla nota trimestrale dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, pubblicata negli scorsi giorni, - afferma Raffaele Vosino, presidente provinciale di Fimaa-Confcommercio Modena - il mercato immobiliare consolida in modo significativo la ripresa, con un tasso di crescita tendenziale di ogni genere di compravendita di poco inferiore al 9% su base nazionale e attorno al 10% a livello locale'.

'I segnali della svolta, anche nel territorio modenese, sono ormai inequivocabili: il calo dei prezzi, che però è rallentato nell'ultimo trimestre, unito ad una stabilizzazione del costo del denaro e ad un ulteriore rialzo dei tassi di fiducia tra i consumatori, hanno fatto aumentare, anche nel terzo trimestre, il volume di compravendite immobiliari residenziali, accelerando così una tendenza positiva ormai in atto dall'inizio dell'anno'.

Basti pensare che, stando ai numeri raccolti su un panel di agenzie immobiliari della provincia relativi al periodo gennaio-novembre, le vendite residenziali sono aumentate negli ultimi tre mesi di un ulteriore 8%, portando così il dato tendenziale di crescita annua attorno al 15%.

'Si tratta di cifre incoraggianti - sottolinea Vosino - che sicuramente sono incentivate anche dai tassi di interesse, mai così bassi negli ultimi anni'. Gli ultimi dati elaborati da CRIF su base EURISC - sistema di informazioni creditizie di CRIF che raccoglie i dati di oltre 77 milioni di posizioni creditizie - mostrano

che anche nel mese di novembre la domanda di mutui ipotecari da parte delle famiglie italiane ha fatto registrare una crescita sostenuta (+44%) rispetto al corrispondente mese del 2014, che comunque a sua volta aveva fatto registrare un +21,1% rispetto all'anno precedente.

Prendendo in considerazione l'aggregato dei primi 11 mesi del 2015, l'incremento dei mutui risulta ancora più marcato (+55,1%), sostenuto anche dalle richieste di surroga e sostituzione, stimolate dalla contrazione degli spread, offerti dagli istituti di credito e da una offerta che è diventata decisamente appetibile.

Decisamente meno marcata risulta la crescita delle transazioni sugli immobili non residenziali. Come evidenzia la stessa nota trimestrale dell'Osservatorio del mercato immobiliare, il risultato migliore è del settore commerciale (+7,4%), anche se inferiore di quasi tre punti percentuali rispetto a quello ottenuto nel secondo trimestre e più moderati sono i risultati al rialzo degli altri comparti, ottenuti però dopo due trimestri segnati da perdite pesanti: +2,2% per produttivo e +0,9% per il terziario.

'Anche a livello locale - commenta Vosino - abbiamo riscontrato un risveglio delle compravendite nel settore non residenziale anche se la perdurante crisi unita ad un livello di tassazione, che a Modena rimane altissimo, su Imu e Tasi, rappresentano un forte freno ad una ripresa degli scambi immobiliari'.