

Lo studio

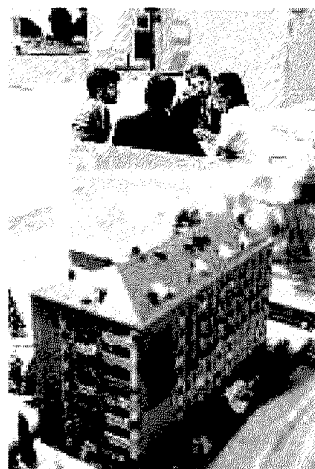
A Firenze la compravendita di immobili fa segnare il +19%

Mattone fuori dal tunnel il mercato si riprende

CHE il famoso mattone dato assai in sofferenza nell'ultimo periodo stia riprendendo fiato? Che il settore immobiliare, uno dei più colpiti dal crisi, stia rialzando la testa? Che la casa non sia più un valore a testimonianza futura e ricominci a essere la protagonista di scambi fruttuosi? Insomma, che il mercato delle abitazioni, dopo la paralisi, si stia di nuovo muovendo? E' il ragionato sospetto dell'Anama, l'associazione che raccoglie circa 500 agenzie immobiliari in Toscana e dell'Osservatorio economico della Confesercenti fiorentina. La rivincita del famoso mattone. Un'ipotesi suffragata dai dati. Che sono confortanti anche a livello nazionale dove le compravendite di case a fine marzo di quest'anno erano aumentate del 3,4% soprattutto in virtù del settore residenziale che cresce del 4,2%. Un ottimo risultato se si pensa che l'anno prima, nel primo trimestre 2009, si era avuto un crollo del 18% rispetto allo stesso periodo del 2008. Ma il centro Italia va ancora meglio e le compravendite di case aumentano del 7,9%. In Toscana, la parte del leone la fa Firenze con un salto in avanti addirittura del più 19,7% mentre la provincia si accontenta del 2,3.

Ce ne è abbastanza per confortare le agenzie immobiliari che finora si era dichiarate sull'orlo dell'abisso. Nonostante che il grande balzo fiorentino sia anche dovuto al fatto che in città, nel primo trimestre 2009, gli affari erano caduti in modo verticale, assai più che altrove. Comunque le cose si muovono. Se si guarda l'arco temporale del mercato toscano, il grande crollo si ha soprattutto dal 2006 - 2007 fino ai livelli minimi del 2009. Dopodiché i grafici ricominciano a andare all'insù: nel 2010 si ricominciano a vendere e comprare case. Anche se Confesercenti e Anama stimano che prima di tornare a un buon livello ci vorrà tempo e che i movimenti del 2000, considerati il punto standard di riferimento, saranno di nuovo raggiungibili solo nel 2013. Tredici

Le agenzie tirano un sospiro di sollievo, in città il crollo era stato verticale



Il mattone vola

anni per tornare al punto di prima. Ma l'importante è non scendere più.

Resta qualche dubbio sul meccanismo del valore delle case. Anama aveva previsto nel 2008 un grosso calo dei prezzi, anzi un vero crollo. Non è successo. Al massimo il costo delle abitazioni, sostengono le agenzie, è calato del 10 - 15%, e neanche in modo omogeneo. Con il risultato della paralisi: tutti a guardare se e quando i prezzi sarebbero scesi o rimasti stabili. A seconda dei diversi interessi. In concreto, da una parte nessuno ha venduto, dall'altra nessuno ha comprato. Ora invece il mercato si muove e le agenzie si preoccupano della liberalizzazione in arrivo che cancellerà l'albo professionale. Si impegnano per organizzare corsi di formazione e chiedono alla Regione regole certe per impedire un vuoto, dicono loro, in cui chiunque potrebbe inserirsi dipingersi come intermediario senza averne l'esperienza. (i.c.)

