

Immobili, Bergamo attira gli stranieri. Ma solo "virtuali"

I "clic" sono in aumento e possono dare un'idea dell'interesse. Ma l'impatto sul mercato immobiliare è di là da vedersi.

Lo spunto viene dai dati resi noti da **Gate-away.com**, portale dedicato agli stranieri che desiderano comprare casa in Italia, che ha realizzato un report sulle richieste di questo particolare segmento. Mente segnala una crescita sul piano nazionale del 35% nei primi sei mesi del 2015 rispetto al primo semestre del 2014, per Bergamo parla addirittura di un +87%, più alto anche della media regionale che si attesta a +53,7%.

In mancanza dei valori assoluti, la portata del dato è difficile da valutare ed è quanto sottolinea **Luciano Patelli, presidente provinciale della Fimaa, federazione dei mediatori immobiliari dell'Ascom**, che dal suo osservatorio non percepisce però gran fermento da parte di possibili acquirenti dall'estero. «Una percentuale così alta si può spiegare solo col fatto che si parte da numeri molto bassi, per cui basta un lieve incremento per far schizzare il valore – chiarisce -. E poi il sito analizza le richieste, non le compravendite. Può anche darsi che gli utenti internazionali della rete siano alla ricerca di immobili, che ne valutino le caratteristiche, la collocazione e i prezzi, ma da qui a firmare un contratto ne passa». Non c'è quindi un'invasione di acquirenti stranieri nelle agenzie bergamasche. «C'è ovviamente qualche caso – precisa -, chi si innamora degli scorci di Città alta o del lago e prende casa qui, ma non fa mercato. Non possiamo dire che gli immobili bergamaschi siano nelle mire degli investitori».

Rispetto ai tempi di calma piatta qualcosa però si sta

muovendo nelle compravendite. «Un certo risveglio si avverte – dice il presidente Fimaa -. Ma per immobili proposti a prezzi significativamente abbattuti e come prima casa».

La fotografia scattata da Gate-away.com può essere comunque utile per capire le tendenze e il tipo di soluzioni più gettonate on line. Emerge allora che Bergamo è la terza provincia lombarda più richiesta dagli stranieri, dopo Como e Brescia (seguita invece nell'ordine da Lecco, Milano, Varese, Sondrio e Pavia) e che ad attirare di più sono la città (con una richiesta su 4) e la zona del Lago di Iseo (quasi una richiesta su 3).

Quanto al budget, se il valore medio degli immobili italiani richiesti dagli stranieri nel primo semestre è stato di 520.000 euro e quello degli immobili lombardi di 717.000 (più alto per via del costo elevato degli immobili sul Lago di Como), per la nostra provincia la media rilevata è di 463.000 euro. Ciò dipende anche dalla tipologia ricercata. A Bergamo e provincia gli stranieri preferiscono gli appartamenti alle case singole (2 richieste su 3 sono per appartamenti), mentre a livello nazionale sono le case ad essere molto più richieste e in Lombardia le richieste per le due tipologie sono equamente suddivise.

I possibili compratori in Bergamasca sono prevalentemente europei, ma non solo. In testa alla classifica dei Paesi da cui sono arrivate richieste a Gate-away.com c'è il Regno Unito (19,5 % delle richieste totali), seguito da Germania (12,1%), Emirati Arabi (9,8 %), Stati Uniti (8,5 %), Svezia (8,2%) e Francia (7,8 %). La graduatoria rispecchia più o meno la tendenza regionale, dove però prevalgono gli Stati Uniti. Si conferma anche l'interesse del mondo Arabo (Emirati Arabi per la provincia di Bergamo, più Arabia Saudita per la Lombardia in generale).