Mercato immobiliare, cresce il clima di fiducia. Patelli: «Ma servono urgenti riforme normative e fiscali»

Un momento della recente riunione di Fimaa Lombardia a Bergamo. Il coordinatore Luciano Patelli (a destra) con Vincenzo Albanese e Beatrice Zanolini, rispettivamente presidente e segretario di Fimaa Milano, Monza e Brianza

Per il mercato residenziale migliora il clima di fiducia nelle compravendite di immobili in Lombardia. Ancora difficoltà, invece, per gli immobili industriali e commerciali.

È quanto emerge dal Sentiment di Fimaa Lombardia – il Coordinamento regionale delle associazioni degli agenti immobiliari Fimaa che aderiscono a Confcommercio – relativo al primo quadrimestre 2016 (Sentiment realizzato con la collaborazione degli agenti associati operanti nei capoluoghi

lombardi). «Le compravendite di case nei capoluoghi della Lombardia – afferma Luciano Patelli, coordinatore regionale Fimaa nonché presidente di Fimaa Bergamo – sono in aumento per oltre il 65% degli intervistati. Incremento nelle transazioni, ma non nei prezzi che potrebbero subire ulteriori contrazioni, seppur limitate».

In Lombardia resta significativo il mercato di scambio (tra appartamenti vecchi a vantaggio di quelli più recenti) con 2 compravendite su 10 riferite ad appartamenti nuovi. In aumento soprattutto la domanda per bi-trilocali. Ma l'80% delle domande prevede, per l'acquisto, la richiesta di un mutuo. Ancora poco utilizzata la permuta (2%) per motivi fiscali. «La maggioranza degli operatori immobiliari – prosegue Patelli – stima in ulteriore crescita il mercato delle locazioni, sia urbano sia turistico. Occorre, però, un'urgente riforma legislativa che adegui la durata dei contratti alle attuali esigenze che sono indirizzate verso una maggiore flessibilità».

Minore ottimismo per il mercato non residenziale: «Con una previsione – rileva Patelli – di ulteriori contrazioni sia negli scambi sia nei prezzi. In particolare, registriamo un eccesso di offerta nelle locazioni commerciali a fronte di una domanda che resta ridotta per i capannoni industriali e a livelli appena sufficienti per uffici e negozi. Anche a questo proposito, Fimaa Lombardia sta lavorando con Confcommercio, Regione e principali Comuni proprio per favorire la riqualificazione dei centri urbani con il determinante apporto degli esercizi commerciali di vicinato».

FIMAA Lombardia – Il Clima di fiducia del mercato immobiliare nei capoluoghi lombardi