la Rassegna.it
Fondata nel 1906

26 Maggio 2016

Case, a Bergamo compravendite in aumento per tre agenti su quattro

Il sentiment degli operatori orobici in linea con quello rilevato a livello regionale da Fimaa Lombardia. Se le transazioni sono in aumento, i prezzi sembrano destinati a contrarsi leggermente. In crescita la domanda di trilocali e quadrilocali

Anche a Bergamo migliora il clima di fiducia nelle compravendite di immobili. Il sentiment degli agenti immobiliari orobici è in linea, e su alcuni aspetti anche più positivo, del quadro regionale, fotografato nel suo complesso da Fimaa Lombardia, il Coordinamento regionale delle associazioni degli agenti immobiliari Fimaa che aderiscono a Confcommercio, che ha scelto di dotarsi di questo nuovo strumento di valutazione periodica avvalendosi della collaborazione degli agenti associati operanti nei capoluoghi lombardi.

Luciano Patelli

«È tornata la voglia di comprare casa, soprattutto la prima casa – afferma Luciano Patelli, coordinatore regionale Fimaa e presidente di Fimaa Bergamo -. Le compravendite di case nella nostra provincia sono in aumento per oltre il 75% degli intervistati (la media lombarda è dal 65% nrd.). Incremento nelle transazioni, ma non nei prezzi che potrebbero subire ulteriori contrazioni, seppur limitate. I prezzi delle case oggi si adeguano sempre di più al mercato e alla capacità di spesa dell'acquirente e si sono ridimensionati negli ultimi anni anche del 35-40%, attestandosi sul valore equo del nostro mercato. Oggi si compra casa in base alle proprie disponibilità economiche. E per una famiglia di 3/4 persone si va dai 150 ai 200mila euro».

A Bergamo, come 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 trilocali e quadrilocali, mentre in calo i mono e i bilocali. Ma l'90% 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