

“Borsa Immobiliare, una boccata d’ossigeno per il comparto”

Pubblicato: Venerdì 26 Ottobre 2012



Alla vigilia della quattro giorni di “La Casa in Piazza”, terza edizione della Borsa Immobiliare varesina che dal 26 al 29 ottobre animerà i saloni della Camera di Commercio, nel pieno centro di Varese, il **vicepresidente vicario nazionale** dell’associazione degli agenti immobiliari legata a Confcommercio **FIMAA**, il varesino **Santino Taverna**, analizza la situazione del comparto anche alla luce dell’introduzione delle misure per il contenimento del debito pubblico del Governo Monti.

«Sono due i fattori che caratterizzano questo particolare momento – precisa Taverna – La forte difficoltà del settore (esuberante offerta d’immobili) alle prese con una crisi che sembra non voler terminare da un lato e l’incapacità di saper cogliere il momento particolarmente favorevole, dall’altro lato, per acquistare un’immobile con controfferte (se ragionevoli) decisamente vantaggiose».

«Questo è il periodo peggiore che il comparto immobiliare affronta dal dopoguerra ai giorni nostri. La Federazione è costantemente impegnata nel supportare i propri associati sempre più delusi da una classe politica inconcludente o latitante. L’aumento dell’imposizione fiscale continua a ritardare e rallentare la ripresa, sfiduciando la collettività. Iniziative come “La Casa in Piazza” sono indispensabili per ravvivare un settore che produce il 20% del Pil nazionale. La manifestazione offrirà opportunità e servizi a tutti i visitatori. Anche quest’anno FIMAA, con il Consiglio Notarile di Milano, fornirà un servizio di consulenza gratuito sulle compravendite, donazioni, successioni eccetera.... per tutta la durata della manifestazione».

Il vicario nazionale si esprime anche sulla recente introduzione dell’**Imu**: «Non possiamo certo dire che l’Imu non pesi sul comparto. Le imposizioni fiscali e tributarie (in Italia tra le più pesanti del mondo) limitano le possibilità d’acquisto dei consumatori. L’avvento del Governo Monti se da un lato ha dovuto fronteggiare un debito pubblico senza precedenti, dall’altro non ha saputo adottare interventi efficaci per

veicolare la ripresa. A distanza di un anno, dobbiamo prendere atto della totale assenza di provvedimenti in grado di far ripartire l'economia».

La presenza capillare degli associati FIMAA sul territorio consente inoltre un monitoraggio costante della situazione: «Stiamo registrando non solo le difficoltà legate all'accesso al credito per la compravendita – precisa Taverna – ma anche, per le fasce meno abbienti, l'incremento dei costi dei canoni di locazione. Non poter disporre di un finanziamento obbliga spesso a doversi rivolgere al mercato locatizio. **Ci sono persone che pagano canoni d'affitto pari, o quasi, alla rata di un mutuo senza poter capitalizzare il proprio risparmio**».

Esistono tuttavia settori sui quali è ancora possibile investire con discrete prospettive. Infatti secondo il vicepresidente vicario nazionale: «gli incentivi per la riqualificazione energetica e il contenimento dei consumi rimangono gli unici elementi in grado di offrire un po' di ossigeno al comparto. Sono però delle briciole in rapporto alla reale necessità. Il mercato propone ancora immobili edificati 4 o 5 anni fa rimasti invenduti. Anche in un contesto di Social-housing sarebbero importanti politiche finalizzate a riassorbire il già edificato evitando l'ulteriore consumo di territorio. Potrebbero essere misure capaci di allentare gli effetti della crisi scongiurando la chiusura di imprese della filiera con perdite di posti di lavoro».

Per la categoria degli intermediari «È fondamentale incentivare la cooperazione tra operatori – conclude Santino Taverna -, avviando sinergie di scala per offrire al consumatore opportunità e servizi qualificati. Tra questi una collaborazione strutturata tra mediatori che permetta un'unica grande vetrina capace di offrire tutti gli immobili in vendita o in locazione del territorio. L'iniziativa de "La Casa in Piazza" persegue queste finalità. È un esempio di come si possano far convergere gl'interessi degli operatori con quelli dei consumatori senza disperdere energie e risorse».

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it