

LA FEDERAZIONE AGENTI IMMOBILIARI

«Tanti i mutui non pagati» E le aste diventano un “affare”

(E.F.) «Non possiamo dire che stia andando male, ma i proprietari devono rendersi conto che i prezzi sono scesi, altrimenti non venderanno mai».

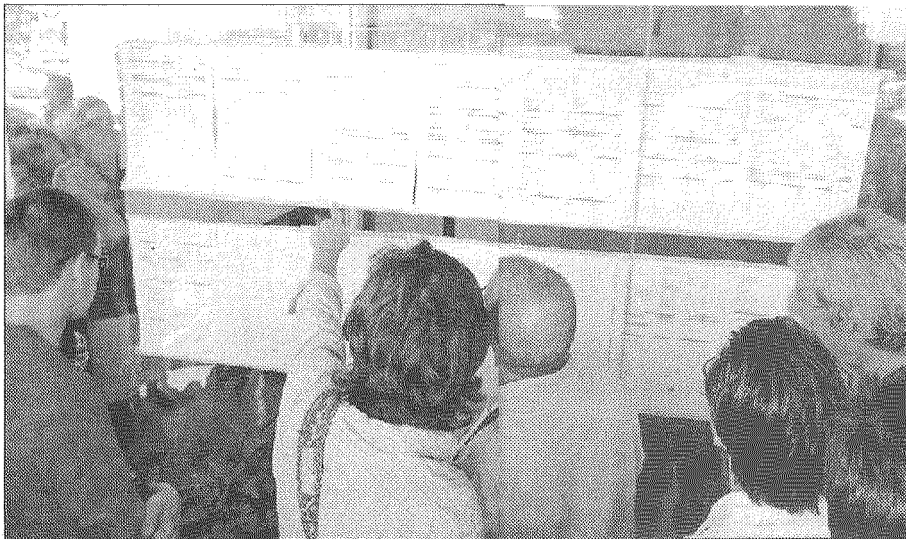
Taglia corto il presidente provinciale della Fiaip (federazione degli agenti immobiliari), Massimiliano Zaramella, nel commentare l'andamento del mercato immobiliare padovano che, comunque, riflette quello nazionale.

«Sicuramente rispetto al 2015 è stato registrato un cambiamento nell'approccio alla vendita da parte dei proprietari. Ma bisogna sottolineare che, in molti casi, facciamo ancora fatica a far comprendere quale sia la situazione. Un fattore questo che, spesso, allunga i tempi delle transazioni. Di fatto, bisogna far passare il messaggio che, se si vende ad un prezzo inferiore alle aspettative, allo stesso modo si acquista ad un costo inferiore».

A contribuire all'abbassamento del prezzo di molti appartamenti ci sono le aste giudiziarie, sempre più numerose: «Concorrono inevitabilmente ad un ulteriore abbassamento dei prezzi - dice Zaramella - Tanto per essere chiari, chi sta cercando di vendere un'abitazione in un condominio dove sussiste un appartamento oggetto di asta giudiziaria, è costretto ad attendere un bel po' se vuole finalizzare la vendita al prezzo che desidera. Le aste stanno aumentando per effetto della crisi e dell'inadempienza di chi, magari trovatosi senza lavoro, non è più riuscito ad ottemperare ai suoi debiti nei confronti delle banche».

Sul dilemma che riguarda le imprese edili, relativamente al fatto se sia meglio investire nella ristrutturazione del patrimonio esistente, piuttosto che costruirne di nuovo, Zaramella non ha dubbi: «Se comprano edifici vecchi per trasformarli in edifici a classe energetica A, le imprese sono costrette a sobbarcarsi oneri molto più elevati rispetto a ciò che spenderebbero per costruire di sana pianta, con impianti ad alto risparmio energetico. Realizzare un progetto partendo dalle fondamenta è molto meno costoso di dover mettere mano ad un

edificio vecchio e malandato. Chiaro che tutto cambia quando si tratti di edifici storici». L'interesse verso l'impiantistica a basso impatto ambientale non manca, ma in generale c'è una scarsa informazione sugli incentivi fiscali: «Di certo c'è grande attenzione alla classe energetica da parte di chi sta cercando una nuova abitazione, ma al tempo stesso la gente non sta approfittando a sufficienza delle detrazioni previste dal Governo».



LE IMPRESE EDILI

Ristrutturare? Meglio costruire ex novo

L'AMBIENTE

Poca informazione sugli incentivi

