

L'effetto del lockdown sul mercato immobiliare

La pandemia paralizza le compravendite

L'effetto lockdown colpisce anche il mercato immobiliare trentino: i mesi di chiusura totale hanno infatti penalizzato le compravendite proprio in un periodo in cui il mercato stava dando segni di buona vitalità. Per questo gli agenti immobiliari non sono del tutto pessimisti: ci sono le condizioni, se non proprio per recuperare, almeno per chiudere l'anno in maniera soddisfacente. È questo, in sintesi, quanto emerso dal consueto report di Fimaa Trentino, l'associazione degli agenti e dei mediatori guidata da Severino Rigotti, presente ieri assieme al presidente del Collegio notarile di Trento Marco Orazio Poma e al direttore dell'Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate di Trento Paolo Borzaga. «Abbiamo iniziato l'anno bene — esordisce Rigotti — poi è successo quello che è successo. Dopo il blocco il mercato si è ripreso, e questo ci dà fiducia per il futuro, anche se le incertezze su come evolverà la situazione legate all'epidemia sono molte. Il dato confortante è però che il mercato, analizzando un ciclo più ampio, si sta riprendendo: si stanno anche verificando alcune condizioni (tassi molto convenienti,

risparmi delle famiglie in crescita, prezzi in lenta crescita) per tornare a considerare il "mattoncino" un investimento privilegiato».

«Nel trimestre aprile-giugno del 2019 — ha detto Borzaga — avevamo avuto 3714 compravendite, mentre nel 2020 sono state 2715, pari ad una contrazione del 21,2%. Considerando però solo i mesi di maggio e giugno c'è stato un aumento del 2,2%. Aumento confermato anche dai dati del mese di luglio 2020. Togliendo i due mesi "orribili" quindi possiamo dire che il mercato abbia tenuto». Nel dettaglio, a gennaio 2019 le vendite sono state 457 contro le 460 del 2020, pari ad una crescita minima del 0,6%. Crescita che si fa più consistente a febbraio dove il confronto è di 495 (per il 2019) contro le 517 (del 2020), pari ad un aumento del 4,5%. L'incremento medio dei primi due mesi dell'anno è dunque del 2,6%. I primi giorni di marzo avevano confermato questa crescita ma il periodo di lockdown ha praticamente congelato il settore: dai 495 atti del 2019 si è passati ai 146 del 2020, con un calo del -70,5%. Nel primo trimestre il calo è stato del -20,5%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA