

Il mattone è ancora più forte di prima

Il mercato supera i livelli del 2019 Boom per terreni e seconde case

NICOLA MASCHIO

TRENTO - Il mercato immobiliare trentino rifila una sonora spallata al Covid, registrando numeri record addirittura maggiori rispetto al 2019. Questo il senso di quanto emerso ieri a Confcommercio, dove la FIMAA Trentino ha snocciolato i dati più importanti di questi ultimi mesi. Una ripresa quasi oltre le attese, con numeri decisamente importanti rispetto all'acquisizione di terreni e l'effettuazione di donazioni, ma anche per quanto riguarda le attività di compravendita in generale. «Da questa sede escono solo dati accurati, specifici e completi» ha esordito Severino Rigotti, al vertice degli immobiliari trentini. «L'andamento è decisamente positivo. E "finalmente", diciamo, dopo lo scorso anno in cui i cittadini hanno soprattutto risparmiato, per poi investire in modo importante in questi ultimi mesi. Ci sono elementi dei quali siamo particolarmente felici: pensiamo ad esempio alle vendite dei terreni, in grande aumento, sinonimo del fatto che si voglia tornare a puntare sulle nuove costruzioni. Oppure al boom registrato nelle seconde case, con acquisti anche in zone periferiche che dimostrano il grande interesse verso tutto il nostro territorio, ma anche al "tutto esaurito" rispetto alle stanze per studenti universitari. Un ruolo determinante lo stanno giocando gli incentivi». Se infatti tra marzo e dicembre 2020 il mercato immobiliare trentino aveva perso circa il 7% (all'inizio dell'anno scorso invece il trend era in salita con un +3,4%, prima della chiusura totale dovuta al Covid), ora il recupero è più che evidente. Ad esporre i dati sono stati il presidente del Collegio notarile trentino, Marco Poma, e successivamente Paolo Borzaga, direttore dell'ufficio provinciale dell'Agenzia delle Entrate, con due approcci diversi ri-

spetto ai numeri considerati ma che, in conclusione, hanno espresso lo stesso pensiero: il mercato è ripartito. Dal settore notarile emerge infatti che le compravendite sono aumentate mediamente del 64% nel secondo trimestre del 2021 (aprile, maggio e giugno) rispetto allo stesso periodo del 2020, quando tuttavia uscivamo da un pesante lockdown totale. Rispetto alle abitazioni, considerato lo stesso periodo l'incremento degli atti è pari al 69%, mentre per i terreni si parla di un +54%, numero quest'ultimo che attesta l'interesse verso la costruzione di nuovi edifici, fondamentali per generare mercato in futuro. Ancora, i finanziamenti segnano un +30%, dato particolarmente interessante perché, come spiegato da Poma: «Se i finanziamenti sono la metà rispetto al totale delle compravendite, significa che un acquisto su due è stato compiuto con soldi propri, risparmiati probabilmente nell'arco di tutto il 2020». A registrare una vera e propria esplosione sono state le donazioni, con un +113% che, secondo gli esperti, simboleggia la voglia dei giovani di prendere in mano vecchie case per rinnovarle a suon di bonus ed incentivi. E dall'Agenzia delle Entrate i segnali di ripresa non sono da meno: l'intero primo semestre del 2021 ha toccato un +11,3% rispetto al medesimo periodo del 2020, ed anche rispetto al 2019 il conto resta positivo, +7,7%. In tutto, nei primi sei mesi di quest'anno ci sono state più di tremila compravendite, quasi equamente distribuite nei due trimestri. «Nonostante la ripresa sia ormai evidente, ci sono tuttavia alcuni dati sui quali purtroppo ha inciso fortemente l'emergenza sanitaria» ha aggiunto Borzaga. «Un esempio: il confronto tra il mese di aprile 2020 e 2021 segna un +149% nelle compravendite, chiaramente influenzato dal lockdown di un anno fa, ma anche in giugno si è toccato un +70%».

Aumentano le compravendite immobiliari dopo un periodo di stop legato anche alla pandemia. Sotto da sinistra a destra Paolo Borzaga, Severino Rigotti e Marco Orazio Poma alla presentazione dell'indagine sull'andamento del mercato immobiliare condotta da Fimaa (foto Alessio Coser)

