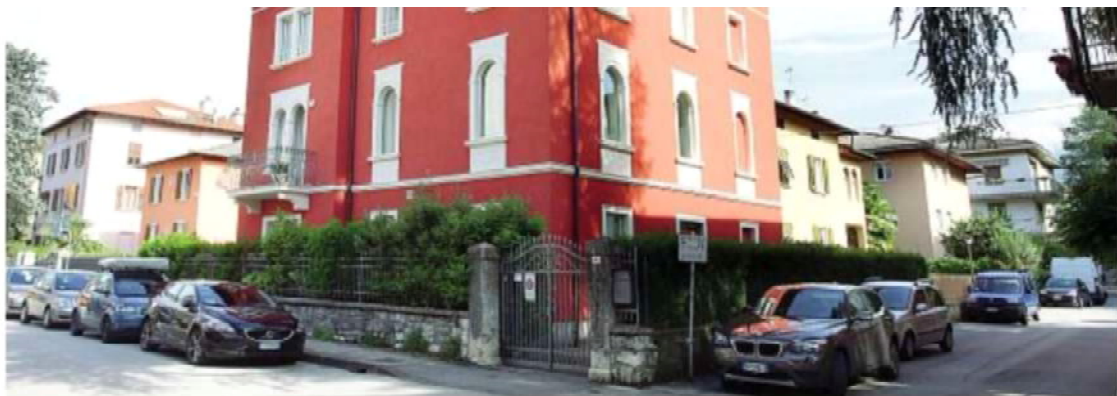


TRENTO Inflazione in aumento e record di risparmi sui conti correnti delle famiglie: una combinazione, prodotta dalla pandemia, che fa schizzare il mercato immobiliare anche in Trentino. Le compravendite di abitazioni registrate nei primi sei mesi del 2021 (circa 3.000) hanno già superato quelle totalizzate nell'intero 2019 (circa 2.700). Bene anche la vendita di terreni edificabili. «Siamo tornati ad investire sul mattone» afferma entusiasta Severino Rigotti. Intanto i prezzi lievitano: in alcune zone del capoluogo — come il



Residenziale
Il quartiere della Bolghera, attorno all'ospedale Santa Chiara: nell'epoca post pandemia, è uno dei rioni cittadini che più attirano gli acquirenti

Case, volano le compravendite il Covid ha cambiato il mercato: «Gli alloggi devono essere smart»

centro storico o la Bolghera — si arriva a toccare i 6.000 euro al metro quadro. Cosa si cerca? «Sempre più appartamenti con una stanza per lo smart working» spiega il presidente di Fimaa Trento, l'associazione che riunisce quasi il 55% dei mediatori e degli agenti immobiliari attivi in provincia.

Più case, meno mutui

I dati sono stati illustrati ieri mattina e provengono da due fonti autorevoli: l'Agenzia delle entrate, che ha fornito un report semestrale, e il Consiglio notarile, che si è concentrato sul secondo trimestre. Partendo da quest'ultima indagine: da aprile a giugno 2021 si è registrata una crescita del 64% delle compravendite (non solo di immobili residenziali) rispetto allo stesso periodo del 2020, che è stato profondamente segnato dalla crisi Covid. «Ma è importante vedere anche l'altro lato della medaglia — osserva Marco Poma, presidente del Consiglio notarile del Trentino —. Rispetto all'anno precedente i finanziamenti delle banche sono cresciuti in media del 30%, questo vuol dire che la metà degli acquisti è stato fatto con denaro proprio. Durante i mesi più duri della pande-



Rigotti (Fimaa)
Sempre più persone sentono l'esigenza di avere un balcone e una stanza dove poter lavorare



Poma (Notai)
La metà degli acquisti è stato fatto con denaro proprio: merito dei risparmi

mia le famiglie hanno risparmiato tanto e oggi, più che in passato, riescono a fare un acquisto senza ricorrere al credito bancario».

Boom di terreni

Se si scompone il dato del Consiglio notarile (+64%) si nota un incremento del 69% delle compravendite di abitazioni e una crescita del 54% delle compravendite di terreni edificabili. «Il dato sulle vendite dei terreni è estremamente significativo — chiosa Rigotti — perché finalmente siamo tornati alla costruzione del nuovo, nonostante la riforma urbanistica del 2015 preme per il recupero degli immobili». Un investimento, quello sul mattone, che continua ad essere incoraggiato dall'aumento dei prezzi di beni e servizi (ad agosto l'inflazione è salita al 2,5% in Italia); dinamica che fa perdere valore ai risparmi e spinge le famiglie ad investire.

Più 113% di donazioni

Altrettanto interessante è l'andamento del mercato delle donazioni, che ha segnato numeri da record: nel secondo trimestre si è assistito ad una crescita del 113% sullo stesso periodo del 2020. Come si spiega? «Probabilmente —



In collina Uno scorcio di Povo: quasi un paese in città

considera Poma — queste donazioni, che altro non sono che trasferimenti di proprietà, sono la conseguenza di tutti quei bonus elargiti dallo Stato o dalla Provincia per le ristrutturazioni degli immobili: in pratica la persona si fa donare la casa dai nonni o dai genitori e la ristruttura grazie alle agevolazioni».

Report semestrale

Estendiamo ora lo sguardo al primo semestre del 2021, raffrontando solo le compravendite di immobili residenziali con quelle dello stesso periodo del 2020 e anche del 2019, in modo da poter analizzare il mercato immobiliare senza l'impatto del Covid. «Rispetto ai primi sei mesi del 2020 si registra un incremento dell'11,3% e del 7,6% rispetto allo stesso periodo del 2019 — riferisce Paolo Borzaga, direttore dell'ufficio territorio di Trento dell'Agenzia delle entrate —. Questi dati ci restituiscono l'immagine di un mercato sano che ha saputo trovare in sé gli anticorpi per reagire alla pandemia». I numeri assoluti hanno sorpreso anche gli addetti ai lavori. «Nei primi sei mesi di quest'anno abbiamo registrato all'incirca 3.000 compravendite di immobili residenziali — fa nota-

re Rigotti —. Questo significa che solo con il primo semestre abbiamo superato le circa 2.700 compravendite del 2019, che era stato un anno di svolta».

Prezzi alle stelle

Con l'aumentare della richiesta crescono anche i prezzi delle case. «A Trento, nelle zone del centro storico, della Bolghera, di via Grazioli, ma anche di Povo, si toccano punte di 6.000 euro al metro quadrato», spiega Carlo Inama, coordinatore della Guida Casa di Fimaa. Anche il mercato degli alloggi universitari vive la stessa situazione. «Giornalmente abbiamo una richiesta

64
Per cento
È l'aumento delle
compravendite registrate da
aprile a giugno 2021 rispetto
allo stesso periodo del 2020

pazzesca da parte degli studenti — aggiunge Inama —. Oggi il valore di una stanza singola varia tra i 350 e i 400 euro».

Le richieste

Ma oggi cosa cercano le famiglie? «La prima cosa che ci chiedono è l'attestato di prestazione energetica, una cosa a cui in passato non si pensava minimamente», dice Rigotti. E poi con la svolta del telelavoro impressa dalla pandemia sono aumentate le richieste per appartamenti più spaziosi. «Sempre più persone sentono il bisogno di avere almeno un balcone ed una stanza in più dove poter lavorare», conferma Rigotti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA