

# Case, compravendite su del 6,5% ma negozi e uffici sono fermi

**Il panorama immobiliare.** La presentazione della Guida di Fimaa Trento conferma l'ottimo trend dell'ultimo biennio. Bene gli immobili turistici, in recessione gli industriali. Nel residenziale l'80% riguarda il mercato dell'usato

DANILO FENNER

**TRENTO.** Sarà stato forse a causa di un maligno venerdì 13, fatto sta che il tradizionale convegno di Fimaa per presentare la nuova edizione di Guida Casa si è aperto ieri nel nuovissimo auditorium di Confcommercio a Trento con un piccolo giallo ed è poi proseguito con una "strigliata" del presidente Severino Rigotti. Il quale, da buon fumantino qual è, come ama definirsi, ha trattenuto a stento l'impressione che gli è nota.

Il piccolo giallo riguarda le cifre, e che cifre: quelle sull'andamento annuale della compravendita di immobili a uso residenziale in provincia di Trento. Ancora prima di aprire il convegno, Rigotti rivela ai giornalisti presenti che il 2019 non è andato benissimo e parla di un calo del 5% circa rispetto a un 2018 che, occorre dire, era andato a gonfie vele (più 19%). Insomma, non bene, ma nel trend generale dell'ultimo triennio, dopo il forte calo del 2017, neanche malissimo.

Invece no. Perché quando arriva Paolo Borzaga, direttore dell'ufficio territorio dell'Agenzia delle Entrate - cioè colui che ha i dati veri, perché certificati dagli atti notarili trasmessi in Agenzia - la musica cambia radicalmente: il 2019 segna un aumento del 6,5%. Più esattamente, si è passati da 6.139 atti del 2018 ai 6.535 del 2019. L'errore era stato causato dal default dei server dell'Agenzia dell'Entrate.

Questo incremento riguarda solo gli immobili residenziali, da cui vanno escluse le donazioni, le divisioni o le vendite tra-



• Il mercato immobiliare in Trentino delle case di abitazione si mantiene sul trend positivo registrato nel 2018

mite aste, giudicate fuori mercato.

Il colpo di scena allietta naturalmente la folta platea, composta per lo più dai responsabili delle più importanti agenzie immobiliari del Trentino. Il succes-

HANNO DETTO



I prezzi del residenziale sono in lieve rialzo ovunque. Mediamente si aggirano sui 120mila euro  
**Carlo Inama, Guida Casa**



• Da sinistra, Paolo Borzaga, Severino Rigotti e Santino Taverna FOTO PANATO

sivo resoconto di Carlo Inama, coordinatore della Guida Casa di Fimaa, un lungo excursus sull'andamento dei prezzi del mercato immobiliare trentino, aggiunge qualche altra nota positiva: «I prezzi sono in lieve aumento» spiega Inama. «Mediamente però i valori non sono alti: siamo attorno a 120mila euro». Molte luci e ombre: bene, anzi quasi benissimo il comparto turistico; così così l'industriale e l'artigianale, in recessione; addirittura disastroso invece (ma lo si sa da tempo) il settore commerciale. I negozi non si comprano e non si vendono più, praticamente ovunque.

Nel residenziale domina l'usato, che si porta via ormai l'80% della quota della compravendita degli immobili in Trentino, con punte anche del 90%. Case nuove non se ne costruiscono quasi più, anche per via della saturazione del territorio.

Si diceva della "strigliata". Il presidente Rigotti l'ha riservata agli agenti immobiliari. «Le compravendite del 2019 sono state, lo abbiamo visto, 6.535. Se consideriamo che solo la metà di queste transitano dalle nostre agenzie, e tenendo conto che gli agenti sul territorio sono 340, otteniamo che in media ogni agente ha venduto in un anno 3,70 immobili residenziali. Diciamo poco. Serve una maggiore professionalità, bisogna dare al cliente più servizi, rendere più trasparente l'iter delle trattative, contrastare il pregiudizio secondo l'agenzia immobiliare è solo un costo. Non è vero, anzi svolgiamo un servizio alla comunità. Ma per capirlo serve tanta formazione, cosa però che a molti agenti non pare interessare».

IL RAFFRONTO

**A Campiglio una casa costa 13.000 euro a metro quadro**



• Spulciando l'edizione 2019 della Guida Casa di Fimaa Trento, balza agli occhi una "lacuna": la guida non riporta la tabella dei prezzi degli immobili del quartiere delle Albe. «Nessun mistero» spiega Carlo Inama, coordinatore della Guida - si tratta di un'area in mano a una società privata e non vogliamo né possiamo rivelare i loro listini prezzi».

Il raffronto fra i prezzi al metro quadro delle case di abitazione (nuove) offre il consueto quadro molto variegato fra i diversi quartieri della città di Trento e fra le località del Trentino. Qualche esempio. In centro storico a Trento si possono spendere al massimo 5.000 euro al metro quadro. A sorpresa, Gardolo e Villazzano sono simili in un range fra 2.500 e 2.900 euro. Meno costoso il centro storico di Rovereto (2.500 - 3.100 euro). A Pergine si va da 2.300 a 2.550 euro; a Riva (sempre centro storico) fra 2.500 e 3.000 euro. Come è ovvio, la palma delle località dove le case di abitazione sono più costose spetta alle zone turistiche: Cavalese 3.300 - 3.500 euro; Canazei 5.700 - 6.500. La località più "salata" in assoluto è Madonna di Campiglio: una casa costa fra gli 8.000 e i 13.000 euro a metro quadro. **D. F.**