

IMMOBILIARE

L'associazione degli agenti (Fimaa) analizza il primo trimestre 2020
«Partenza promettente, poi il crollo
Ora si parte ma con troppe restrizioni»

A febbraio +4,5% nelle compravendite e +7,2% la prima settimana del mese che però si chiude con un pesante -70,7% dovuto alla paralisi durante il lockdown

Case, in marzo vendite a picco

Crescita travolta dall'epidemia, ma i prezzi non calano

All'auditorium Unione, in via Solteri a Trento, ieri si è tenuta la presentazione dell'indagine sull'andamento del mercato immobiliare trentino per il primo quadrimestre del 2020, condotta da Fimaa - Trentino, l'associazione aderente a Concommercio Trentino che riunisce i mediatori immobiliari della provincia di Trento. Alla presentazione erano presenti, oltre al presidente Fimaa Severino Rigotti e ai consiglieri dell'associazione, il presidente del Consiglio notarile di Trento e Rovereto Orazio Marco Poma, e il direttore dell'Ufficio provinciale dell'Agenzia delle entrate Paolo Borzaga.

Per le compravendite gennaio e febbraio avanzano positivamente, per la fine di marzo pesante segno meno. Borzaga ha fornito una panoramica delle compravendite relative al comparto residenziale, in cui si denota un andamento positivo nel mese di gennaio 2020 con un +0,6% (si è passati da 457 compravendite dello stesso periodo dello scorso anno a 460). Nel mese di febbraio si nota un andamento ancora migliore con un +4,5% (da 495 a 527) e, nelle prima settimana del mese di marzo, un ulteriore +7,2% (97 del 2019 contro 104 del 2020). Le ultime tre settimane del mese di marzo, segnate dal lockdown nazionale per l'epidemia di coronavirus, hanno registrato un pesante segno meno: -70,7%, 495 compravendite lo scorso anno contro le sole 146 dell'anno in corso.

Spiega Borzaga: «Comunque analizzando l'intero periodo 1° gennaio - 31 marzo, notiamo un calo importante: -20,5%, 1544 compravendite registrate nel

2019 invece quest'anno ne abbiamo registrate solamente 1227».

Anche gli atti notarili seguono il trend. Il presidente Poma ha illustrato i dati relativi: «Questo 2020 è iniziato con un incremento nel numero di atti stipulati portando una crescita di circa 3 punti percentuali; un trend che si è esteso fino alla prima settimana di marzo per poi subire un brusco stop. Guardando i dati nel complesso notiamo un calo dell'attività notarile di un 14% in ogni settore. Anche le donazioni/successioni si sono fermate, come tutti gli atti nel complesso, a causa dell'emergenza sanitaria Covid-19». «Gli effetti più significativi - ha aggiunto il notaio Poma - li vedremo nel lungo periodo».

Le attività di compravendita sono ripartite con notevoli incertezze e limitazioni in questa fase 2 dell'epidemia. «La nostra attività di agenti immobiliari - spiega Severino Rigotti, presidente di Fimaa Trentino - è ripartita con l'allentamento delle misure restrittive ma con notevoli limitazioni. Basti pensare che, per legge, non possiamo portare un cliente a visionare un immobile che allo stato attuale sia condotto da un proprietario oppure da un inquilino; ci è consentito solamente mostrare case/appartamenti liberi, il che comporta notevoli disagi sia per noi sia per i nostri clienti che non possono visionare molti immobili». Rigotti prosegue: «Guardando nel complesso l'andamento dello scorso anno abbiamo registrato in media oltre 500 compravendite al mese; questo 2020 è partito con un trend positivo per poi



fermarsi di colpo con l'adozione delle misure di restrizione personale». Nota Rigotti che comunque da parte delle persone c'è una forte volontà di cambiamento, dovuta anche a questi due mesi di permanenza forzata all'interno delle mura do-

mestiche. Rigotti conclude parlando dei prezzi del mercato immobiliare: «Calo dei prezzi? Non credo proprio. Non ci sarà un calo dei prezzi di compravendita degli immobili, perché questa non è una crisi finanziaria, le banche hanno liquidità

e l'accesso al credito è molto più vantaggioso rispetto agli anni passati. Come ultima nota posso dire che ci sarà un calo di fatturato nel settore perché abbiamo perso oltre due mesi e recuperare da qui a fine anno non è plausibile».