

CASA

Aumentano anche i mutui, ma in modo meno marcato: c'è grande liquidità e molti la usano per investire, consapevoli che i prezzi potrebbero crescere a breve

Dopo il lockdown tanti vogliono cambiare abitazione: impossibile pensare di vivere in appartamenti senza uno studio o senza balcone. Fuga verso la periferia

# Il mercato immobiliare rialza la testa

## Gli atti notarili sull'abitativo in crescita del 47%. Crolla il commerciale

CHIARA ZOMER

TRENTO - Il mercato immobiliare rialza la testa. La rialza oltre il Covid, ma anche oltre la crisi precedente, perché il mondo prima della pandemia non era comunque a qualche magagna. Ce l'aveva trimestre dell'anno resi noti da Fimaa Trentino. Qualsiasi indice si guardi, c'è il segnale di un mercato vivace: +25% di compravendite di immobili, depurati però di garage e pertinenze, secondo l'Agenzia delle Entrate. Ancora più netti i dati del collegio notarile: +47% sull'abitativo, mentre tiene il mercato degli uffici e del commerciale. La percezione era già chiara, L'Adige ne aveva parlato qualche settimana fa, i numeri danno un'ulteriore ragione alle sensazioni: -9% il che, osserva il presidente Fimaa Severino Rigotti, è preoccupante, perché «se c'è un -9% in un mercato che tira, il problema è serio». E i prezzi? E le previsioni? Indagini precise, ma si stanno alzando. A partire dal nuovo, che è tornato a correre spinto da due fattori: la gente dopo il lockdown ha voglia di cambiare casa e trovarne una più grande e con il balcone. E poi i prezzi delle materie prime in verticale risalta, alzano anche il conto finale.

Quanto al mercato dell'abitativo le dinamiche sono chiare: c'è voglia di comprare casa, sia la prima casa sia un investimento. Dal nostro osservatorio - evidenzia il direttore dell'ufficio provinciale Territorio dell'Agenzia delle Entrate **Nolo Borzaga** - rileviamo una crescita delle compravendite immobiliari, resilienti del 25% in andamento e ancora più marcato se si guarda il mese in sé. Gennaio era ancora con un mese-saggio meno, febbraio in ripresa, in marzo l'aumento è stato nerissimo. Se l'Agenzia delle entrate ci si apposta sulle sue dati che escono dal collegio notarile, evidenziati ieri dal notaio **Marco Poma**, che riguarda dunque transazioni legate al mercato abitativo senza escludere garage e pertinenze, il dato è ancora più netto: +57% gli atti notarili relativi ad abitazioni e +31% gli atti sugli immobili ad uso commerciale. Mentre per quanto riguarda i finanziamenti, aumentano del 33% nel complesso, ma spalmati in modo diver-



Una panoramica del centro cittadino; il mercato immobiliare si è rimesso in moto



Severino Rigotti (Fimaa)



Paolo Borzaga (Agenzia entrate)

### OTTIMISMO

Abbiamo conferma di quanto avvertivamo: il mercato ha ripreso da dove il Covid l'aveva interrotto. Positive le prospettive

Severino Rigotti (Fimaa) / 1

so tra i mesi di riferimento: +10% a gennaio, +10% a febbraio, +100% a marzo (il marzo 2020 era stato di fatto in lockdown). Di questi, aumentano del 10% i mutui ipotecari.

La voglia di comprare c'è, insomma. Anche tra i giovani. E sono proprio i dati sui mutui a chiarirlo: crescono anche rispetto all'ultimo trimestre del 2020 (+5%), evidenziando il rafforzamento di un trend chiaro. E cresce l'importo me-

dio, che ora è 136.656 euro (+2,6%). Quanto al dato sull'età, resta alta quella di chi si affaccia al mercato immobiliare, pur aumentando dell'1,5% i mutui agli under 35, l'età media di chi acquista è tra i 36 e i 45 anni. Il dato dei mutui, infine, dice anche un'altra cosa: i finanziamenti crescono, ma lo fanno in modo meno deciso, rispetto all'acquisto della casa. Significa che chi acquista lo fa più spesso di un tempo senza il sostegno bancario. Tre le cause possibili. Innanzitutto lockdown e pandemia, lo dicono i dati relativi ai depositi bancari, per chi non ha perso il lavoro hanno significato risparmio. Quindi c'è grande liquidità in giro. Poi c'è tanta gente che investe perché ha disponibilità, non che acquista come prima casa. E, d'altronde i segnali sono buoni: i conti veri si faranno a dicembre, ma le tendenze sono quelle di un rialzo dei prezzi. Un investimento nell'immobiliare può essere un'opportunità. Il maltempo torna ad essere un bene ritenuto

### TIMORI

È preoccupante il calo sui negozi, perché se c'è un -9% in un mercato che tira, allora il problema è serio

Severino Rigotti (Fimaa) / 2

meritevole: evidenzia Rigotti. Sull'acquisto senza mutuo, infine, può pesare anche un terzo elemento: il Superbonus del 110%. Sono in crescita acquisti di case che necessitano di una ristrutturazione totale. Si tratta di immobili il cui acquisto non è così oneroso, che quindi è possibile sia fatto senza la necessità di un mutuo anche da chi acquista la prima casa. E poi programma la ristrutturazione, con i benefici del bonus.

Ma chi compra casa, come la sceglie? La pandemia ha modificato le necessità delle persone. «Tanti cambiano casa, perché non possono più stare in un'abitazione senza balcone, o senza uno studio per lo smart working», spiega Rigotti - e c'è una preferenza per zone meno centrali, per avere più spazio. Quanto ai prezzi, la dinamica attesa è di crescita. Un po' perché il mercato tira, soprattutto sul nuovo. Un po' perché l'aumento delle materie prime porta al rialzo del costo finale. E a pagarlo è l'acquirente. Ma al di là della critica sul commerciale, il presidente Rigotti è soddisfatto: «Il 2020 era partito bene, a metà marzo si è spento tutto con il lockdown. Adesso abbiamo la conferma di quanto detto: cioè che il mercato è in buona salute e le prospettive sono positive». Da qui il bilancio finale: «Il mercato ha ripreso da dove il Covid l'aveva interrotto».