

# «Più richieste, ma offerta in calo: i prezzi delle case salgono ancora»

Agenti immobiliari, Fimaa Trento e Bolzano: ci sono meno proprietari che vendono

**TRENTO** In tempi di inflazione la casa diventa un bene rifugio non solo per le famiglie, ma anche per gli stessi proprietari. Così se da un lato cresce la domanda, dall'altro l'offerta di abitazioni diminuisce: ci si pensa due volte prima di mettere in vendita un immobile. Risultato: negli ultimi mesi i prezzi delle case sono continuati a salire.

In Trentino «abbiamo riscontrato un aumento dal 5 all'8%», riferisce Severino Rigotti, presidente provinciale della Federazione italiana mediatori agenti d'affari (Fimaa), che con i suoi agenti immobiliari copre la metà delle compravendite. Questo significa che in centro storico a Trento le nuove abitazioni, dai 6.000 euro di fine anno, arrivano a costare fino a 6.400 euro al metro quadro. In Alto Adige invece «dal secondo semestre ad oggi i prezzi sono saliti tra il 2 e il 12%», gli fa eco Alexander Benedetti, alla guida di Fimaa Bolzano.

Una delle (con)cause attuali della crescita dei prezzi sta nel progressivo aumento delle richieste di case in vendita. Lo abbiamo visto sul *Corriere del Trentino e dell'Alto Adige* di domenica: nel 2021 quelli immobiliari hanno superato il livello pre-pandemia, da Sparkasse alle Casse rurali trentine, l'ammontare delle erogazioni hanno oltrepassato i valori del 2019. E nei primi mesi del 2022, stando al report di Immobiliare.it, la domanda di case in vendita è salita del 21,5%. Ci sono due possibili spiegazioni. «La precarietà della situazione, sanitari prima e geo-



politica poi, ha senz'altro acuito il desiderio di sicurezza. Ed acquistare casa è una concreta risposta a tale desiderio», ha messo in evidenza Antonio Schizzerotto, professore emerito di Sociologia dell'Università di Trento e ricercatore senior della Fondazione Bruno Kessler. Allo stesso tempo «nell'ultimo periodo abbiamo assistito allo scoppio di una bolla inflattiva, che in generale spinge i neonati nuclei familiari ad investire, onde evitare che la diminuzione del potere d'acquisto comprometta il loro futuro».

Ecco, appunto, l'elevata inflazione, che in regione tocca i valori più alti d'Italia. L'aumento dei prezzi al consumo non erode solo il potere d'acquisto delle famiglie mutuarie, ma anche quello dei

**Appartamento**  
Un'abitazione in vendita: in regione il mercato immobiliare è molto vivace. I prezzi delle case continuano a salire. In centro storico a Trento, per il nuovo, si arriva fino a 6.400 euro al metro quadro

proprietari, che cominciano a guardare alle loro case come ad una cassaforte in grado di reggere l'urto delle intemperie. La conseguenza è che «ci sono meno persone che vogliono vendere perché la casa viene vista come un bene rifugio», spiega Benedetti di Fimaa Bolzano. Il calo dell'offerta (l'altra concausa) è dovuto però anche all'ottima performance del mercato immobiliare nel 2021, nel corso del quale il volume delle compravendite è tornato addirittura ai valori precedenti alla crisi finanziaria del 2008. «Si è venduto tanto e quindi ora l'offerta è inevitabilmente calata», fa notare Rigotti di Fimaa Trento. Tutto questo nel bel mezzo di una crescita sostenuta della domanda. L'effetto è dunque l'aumento dei prezzi delle ca-

se, che in regione oscilla mediamente intorno al 7%.

In rialzo però anche i tassi di interesse sui nuovi mutui per l'acquisto della casa, che sono passati dall'1,49% di febbraio all'1,6% di marzo, con un aumento, in un solo mese, di 11 punti base che non si registrava da anni. Potrebbe compromettere la propensione per l'investimento sul mattone? «Per quanto ci riguarda — dice Rigotti — l'aumento dei tassi non ha comportato delle grosse difficoltà, perché restano comunque a livelli vantaggiosi». «Sicuramente renderà più debole la domanda — aggiunge Benedetti —, ma finché i tassi restano inferiori all'inflazione, la domanda di case sarà elevata».

**Tommaso Di Giannantonio**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il quadro

- In regione i mutui immobiliari sono tornati a crescere nel 2021 (*Corriere del Trentino e dell'Alto Adige* di domenica)
- Nei primi mesi del 2022 la domanda di case in vendita è aumentata del 21,5%
- Dall'altra parte però diminuisce l'offerta di case vendite
- Ci sono meno proprietari che vendono perché in tempi di inflazione la casa viene vista come un bene rifugio
- Risultato: i prezzi delle case sono saliti del 7%