

Il direttore Ance fa il punto sul mercato immobiliare: "Parte del costruito in cerca di acquirenti"

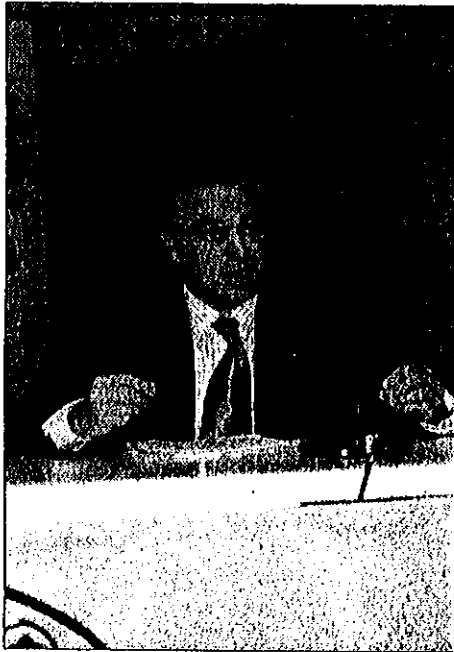
Il mattone non tira più come un tempo

Carri: "Dal 2007 tendenza alla flessione delle compravendite"

Eleonora Sarri

GROSSETO - Il mercato immobiliare è in un momento di appannamento. Non lo dichiara mai a chiare lettere il direttore dell'Ance, Mauro Carri, ma la fase delle compravendite delle case maremmane non è più brillante come un tempo. Caro mutui e generale contrazione degli investimenti non aiutano certo il mercato che, però, nonostante la "crisi", non accenna a diminuire i suoi prezzi. Dal 2000, e fino allo scorso anno, il mercato immobiliare ha vissuto un vero e proprio boom, tanto che una ricerca Cresme, diffusa da La Repubblica, ha sottolineato come ci sia stato un raddoppio dei permessi edilizi, con Comuni che hanno visto cambiare notevolmente la loro fisionomia. Nella stessa ricerca, inoltre, tra gli esempi riportati per far capire le proporzioni del fenomeno, c'è proprio Braccagni, che in poco tempo ha visto raddoppiare il numero di alloggi.

"Negli ultimi anni - spiega Carri - i beni immobili sono stati visti come principale investimento, anche per i prezzi convenienti dei mutui". Nonostante l'aumento dei costi, infatti, c'è sempre



Costruttori

Il direttore dell'Ance commenta la situazione del mercato immobiliare maremmano dopo il boom registrato dal 2000 e fino al 2007. Il caro mutui e altri fattori non stanno aiutando la tenuta delle vendite delle case in provincia.

stato equilibrio tra la domanda e l'offerta. "Le prime tendenze di rallentamento - spiega Carri - le abbiamo avute un anno e mezzo fa. Per il 2007, infatti, abbiamo già alcune prime parziali indicazioni che ci mostrano una tendenza alla flessione delle compravendite, sia per quanto riguarda l'edilizia residenziale di nuova costruzione, che per le transazioni del

mercato dell'usato".

Per il 2008 le previsioni non lasciano intendere nulla di meglio. "Le prospettive non indicano un'inversione di tendenza, anche perché in molti vogliono vedere cosa succederà con i mutui". E' possibile allora prospettare l'impossibilità di vendere le case già costruite? "Registriamo la collocazione sul mercato, ma c'è un

graduale rallentamento che conduce a una situazione per la quale una parte del costruito è ancora in fase di ricerca di acquirenti. Le transazioni ci sono, ma si allungano i tempi delle stipule". Il boom, insomma, inizia a essere un ricordo. "Gli indici economici in nostro possesso ci portano alla lettura di un'economia del settore in parziale riduzione, ma siamo in attesa degli effetti che arriveranno dalla nuova Finanziaria. Ci aspettiamo che il nuovo Governo valorizzi un settore importante come questo, così come le Amministrazioni locali". Il direttore dell'Ance, infatti, vorrebbe la definizione dei Piani strutturali e dei Regolamenti urbanistici, una riduzione della leva fiscale e la velocizzazione delle procedure. "L'industria maremmana delle costruzioni ha sempre rappresentato un elemento di grande importanza economica, occupazionale e sociale. Non a caso l'indice di crescita e diminuzione del settore edile è considerato uno dei più importanti osservatori economici, dal momento che si tratta di un elemento di valutazione che completa la crescita economica complessiva della nostra provincia".

CORRIERE DI MAREMMA

18 marzo 2008