

# CASA E IMMOBILIARE

L'ANALISI DELLA FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI: «I RISULTATI MERITO SOPRATTUTTO DEGLI ECOBONUS»

L'APPELLO DI ASPESI



“La rigenerazione ecologica per aiutare le fasce più fragili”

«Il processo di rigenerazione urbana del territorio va accelerato per migliorare la qualità della vita, l'ecologia e l'efficiamento energetico, oltre che per ampliare le opportunità abitative, in particolare per le fasce sociali meno abbienti. Così si attiva Pil e nuova occupazione, non solo e non tanto quella temporanea della produzione edilizia, ma soprattutto la permanente e qualificata delle persone che occupano i nuovi edifici produttivi del terziario avanzato e della nuova industria». Ne è convinto Federico Filippo Orlandi, presidente di Aspesi che sottolinea come le iniziative di rigenerazione urbana pubblica sono necessarie perché valorizzano aree degradate del territorio. Ma non bastano. «La nostra idea, come Aspesi, è che senza operazioni di rigenerazione urbana privata non si possa rilanciare una città».

Per l'associazione servono interventi che facilitino gli investimenti. «Quando una città come Torino non presenta, a differenza di Milano, condizioni di partenza che permettano spontaneamente grandi investimenti privati, la pubblica amministrazione - sottolinea il presidente Aspesi - deve crearle favorendo la profittabilità dell'operazione di recupero».

Vale per Torino e vale per le maggiori metropoli italiane i cui valori di mercato non consentono operazioni di recupero territoriale in regime di mercato. «Così un'amministrazione risparmiaria in denaro e in tempo e altre iniziative potranno essere realizzate a favore della qualità urbana e della riattivazione socio-economica di una città». CIA, DEL

## Volano le compravendite in Piemonte trascinato da Alessandria, Torino e Novara

In aumento anche i prezzi, con incrementi tra l'1,5 e il 2,5 per cento. Si registra una lieve contrazione, invece, nell'area del Biellese. Calo che ha comunque fatto crescere le vendite

CLAUDIA LOISE

Il mercato immobiliare Piemontese è vivo e il numero delle compravendite è in aumento. «Il 2021, per il Piemonte, ha registrato un aumento del 25% rispetto al 2020, che già era stato un anno di ripartenza. Torino, Alessandria e Novara hanno avuto un incremento di circa il 30% e Torino è risultata la terza città d'Italia per numero di transazioni. Province più piccole come Biella e Vercelli oscillano tra il 20 e il 25%, Verbania si è invece fermata al 18%», spiega

Marco Pusceddu, presidente Fiaip Piemonte. «Il mercato della casa è ripartito e ha visto nell'ultimo anno una ripresa massiccia delle compravendite e un ritorno del segno positivo nei prezzi», commenta Claudia Gallipoli, presidente di Fiaip Torino. E aggiunge: «Il +30% di transazioni nel 2021 fa di Torino la terza città d'Italia con il maggior numero di compravendite, dopo Milano e Roma. Un ottimo risultato, non solo rispetto all'andamento del 2020, che ha visto la frenata con un -8,6%, ma anche rispetto al pre-pandemia. In-

fatti, nella sola città di Torino l'aumento è stato dell'11% sul 2019, mentre in provincia si è registrato il +27%».

Anche i prezzi sono aumentati e l'incremento medio è stato di circa 1,5% con picchi a Novara e Alessandria del 2,5%. Il biellese, invece, ha registrato una piccola contrazione dei valori che però ha permesso comunque un aumento delle vendite. «La variazione dei prezzi è un consolidamento dei valori che si erano rispecchiati negli ultimi anni con una diminuzione della forbice tra domanda e offerta che prima arrivava anche al 20%. Mi spiego meglio: in questi due anni con il superbonus 110% c'è stato un consolidamento di molti immobili vetusti. Quindi c'è stato un miglioramento generale che ha permesso di applicare

prezzi più consoni consentendo a chi doveva vendere di non calare troppo il valore di mercato», commenta Pusceddu. Novità anche sui mutui. Secondo i dati di Auxilia Finance, sono in rialzo i tassi rispet-

**+25%**  
Il risultato medio della regione nel 2021 rispetto ai numeri dell'anno precedente

to ai cali degli anni scorsi con tassi fissi che hanno raggiunto il 2-2,5% quindi comunque abbordabili rispetto a cinque anni fa quando erano al 6% circa. Al momento, quindi, i tassi fissi restano i preferiti an-

che se i tassi variabili riescono ancora ad attestarsi sotto il 2% ma sono in aumento.

Intanto le associazioni che rappresentano la categoria degli agenti immobiliari in Piemonte (Fiaip e Fimaa) hanno manifestato la volontà di costituire una Consulta intersettoriale regionale per sostenere gli operatori del settore e tutelare i consumatori. Tra le tematiche, la necessità di accelerare nella lotta all'abusivismo, per la quale province come Torino, Alessandria e Asti hanno già stilato e messo in atto Protocolli con l'intenzione di fare sistema e di portare a livello regionale un impianto univoco condiviso. Tra le prospettive, anche la realizzazione di un unico borsino immobiliare regionale. —

CONFESSIONE