

L'INCHIESTA

«BASTA GUARDARE AL PASSATO:
PRENDIAMO ATTO CON REALISMO
DEL VALORE ATTUALE DELLE CASE»

Per il mattone timidi segnali di ripresa Ma il valore delle case è lontano dal boom

*Dopo un lungo periodo di stagnazione il mercato immobiliare torna a muoversi*di **ALESSANDRO BORELLI**

—BERGAMO—

NONOSTANTE l'andamento altalenante del mercato, rimane il mattone, per i bergamaschi, il miglior investimento in tempo di crisi. Al punto che, almeno stando ai risultati del report periodico di Immobiliare.it, leader negli annunci on line del settore a livello nazionale, in provincia, nel quarto trimestre del 2011, i prezzi, dopo un lungo periodo di stagnazione, sono tornati a salire del 2,1%, con un'incidenza che, in pratica, non ha uguali in Lombardia.

MA NON È tutto oro quello che luccica al punto che Giuliano Olivati presidente di Fiaip Bergamo, l'associazione che riunisce gli agenti immobiliari, invita alla cautela: «Guai a pensare di poter vendere oggi un appartamento ai prezzi di cinque 5 anni fa – scandisce – E' arrivato il momento di guardare avanti, e non di continuare a camminare con la testa girata verso il passato. Il 2012 sarà l'anno delle responsabilità da parte di tutti: bisogna prendere atto con realismo e concretezza del valore attuale delle case».

CHE LA SITUAZIONE sia in lenta ma costante evoluzione, comunque, lo conferma anche Carlo Giordano, amministratore delegato del Gruppo Immobiliare.it: «Complessivamente – afferma – stiamo ancora vivendo una fase attendista anche se, rispetto al resto d'Italia, la Lombardia mostra in ogni caso performance migliori. Va sottolineato, comunque, che il 20,76% delle circa 5mila persone dai noi interpellate ha dichiarato di non considerare questo un buon momento per acquistare, mentre per il 45,3% i prezzi sono destinati a calare ancora: eravamo dieci punti sotto a ottobre 2011».

IN BERGAMASCA, comunque, attualmente il prezzo medio al metro quadrato di un alloggio (prestando da classi energetiche e tipologie) si aggira, sempre secondo Immobiliare.it, intorno ai 2.588 euro contro i 2.536 di ottobre. Anche su questo punto, tuttavia, Fiaip Bergamo ha da eccepire: «Resta – dichiara ancora il presidente Giuliano Olivati – il problema dei valori di mercato riferiti al reale venduto che, di fatto, solo gli agenti immobiliari conoscono. Come associazione noi siamo pronti a creare un database statistico in modo da fornire il massimo supporto ai consumatori».

CHE IL COMPARTO bergamasco stia vivendo una stagione tutto sommato favorevole, anche se tuttora distante dalle eccezionali performance di qualche anno fa, lo aveva confermato, nei giorni scorsi, pure l'Ufficio studi di Tecnocasa, secondo il quale, nei primi sei mesi dello scorso anno, le quotazioni sono aumentate dello 0,7% con un buon movimento di compravendite soprattutto nelle zone adiacenti il centro di Città Bassa, da via Pignolo a Largo Cinque Vie (con affari intorno ai 350mila euro) e discreto nell'area di Borgo Palazzo.

HANNO DETTO

“

**GIULIANO OLIVATI**
Presidente Fiaip

Guai a pensare di poter vendere oggi un appartamento ai prezzi di cinque 5 anni fa. È arrivato il momento di guardare avanti.

“

**PIER LUIGI FAUSTI**
Presidente notai

Nel 2011 le convenzioni per comperare la prima casa sono calate dell'1,41 per cento mentre i contratti di mutuo sono calati del 4,3 per cento

“

**CARLO GIORDANO**
A.d. Gruppo Immobiliare.it

Complessivamente stiamo ancora vivendo una fase attendista. Ma rispetto al resto d'Italia la Lombardia mostra performance migliori





**I beramaschi
credono ancora che
la casa sia un buon
investimento**

