



Bologna. Con un comunicato, a seguito riportato, il Presidente di Confabitare, Alberto Zanni, ha commentato l'andamento del mercato immobiliare del 2012 nel capoluogo Emiliano: " Sarà per le sinistre profezie dei Maya. Sarà perché è un anno bisestile con tutti i guai che comporta secondo consolidata tradizione popolare. Sarà quel che sarà. Fatto sta che il 2012 è stato davvero l'annus horribilis per il mercato immobiliare. Come rilevato da Confabitare – associazione proprietari immobiliari - a fine 2012 il mercato delle compravendite a Bologna e provincia ha subito un calo del 24% circa su base annua, e nel quarto trimestre la perdita rilevata è di un preoccupante -30%. Questa flessione se viene sommata a quella degli anni precedenti fa sì che in sei anni il mercato si sia letteralmente dimezzato nelle quantità scambiate sia nel settore residenziale che in quello non residenziale. Delle circa 10.200 compravendite effettuate in città e provincia a fine anno il 90% ovvero 9180 sono relative a transazioni di abitazioni, mentre la rimanente quota è ripartita tra il settore terziario (230 scambi) commerciale (450) produttivo (280 scambi). Il calo che si è verificato nel corso dell'anno appena trascorso è l'esito di un congiuntura immobiliare che nell'ultimo semestre ha accentuato il tono negativo tracciato alla fine del primo semestre. Ad una domanda immobiliare sempre più debole si contrappone un'offerta crescente, alimentata anche dalla nuova produzione pianificata anni fa e che viene immessa in un mercato poco solvibile ed anche molto selettivo. In ambito abitativo fa eccezione il mercato delle locazioni dove i contratti stipulati e la domanda di affitto sono stabili anche se sui livelli bassi raggiunti a fine 2011. Nel complesso il segmento locativo bolognese è meno penalizzato dalla congiuntura e la domanda immobiliare si è in parte spostata verso questo mercato: i canoni calano ma con una minore intensità rispetto ai prezzi delle compravendite, tempi medi della locazione si riducono, a fronte di un allungamento anche fino a 12 mesi per le compravendite. Per contro il mercato della proprietà è stato investito da un allungamento dei tempi medi di vendita, e da una nuova flessione dei valori delle compravendite che se sommate a quelle precedenti, determina un calo in conto capitale dei prezzi rispetto ai picchi del 2008, del 20% per le abitazioni, del 15% per gli uffici e dell'12,3% per i negozi. E' vero che il crollo del mercato immobiliare riguarda tutto il territorio nazionale e nel complesso le previsioni sono di almeno altri due anni difficili, ma Bologna tuttavia sembra accusare il colpo più di altre città superando in negativo tanto Roma che Milano con il suo -24%. Dobbiamo dire purtroppo che anche per la fine del 2012 non si può parlare neanche di timidi segnali di ripresa. IMU, che mazzata! Non staremo qui a ripetere le ragioni della nostra battaglia contro un'imposta iniqua che "spara nel mucchio" penalizzando soprattutto chi possiede una sola casa, quella in cui abita. Ribadiamo solo che in Italia, col governo dei soloni bocconiani, sembra che essere proprietari sia diventato un reato. Per tentare di sollevare le sorti di un Paese sull'orlo del baratro, Monti & Co. hanno scelto la via più facile: spremere come limoni i proprietari di casa. Contro questa intollerabile torchiatura fiscale Confabitare si è battuta e si batterà con tutte le sue forze. Una battaglia di civiltà. A tutela delle fasce più deboli, degli

2012 l'annus horribilis del mecatò immobiliare bolognese

Scritto da redazione

Venerdì 04 Gennaio 2013 14:10

anziani, di chi ha risparmiato anni per comprare la propria casa. "

Redazione