



Il mercato sale del 3,4% Torna la voglia di comprare casa ma gli uffici restano sotto zero

ANDREA TEMPESTINI

Segni di risveglio per il mattone. Il mercato immobiliare marca un'inversione di tendenza rispetto al ciclo negativo degli ultimi tre anni: le compravendite nel primo trimestre di quest'anno crescono del 3,4% rispetto al primo trimestre 2009, *annus horribilis* in cui la contrazione è stata dell'11,3 per cento.

«Il senso è cambiato», spiega il presidente di Scenari Immobiliari, Mario Braglia. «Il mercato si muove un po' di più: prezzi e compravendite hanno smesso di scendere». In particolare, secondo l'osservatorio dell'Agenzia del territorio, i comparti che hanno registrato gli andamenti più positivi sono le pertinenze (posti auto e magazzini) e gli immobili raccolti sotto la voce "altro" (collegi, ospedali e scuole), entrambi in crescita del 5,6 per cento. Bene anche il residenziale (+4,2%), dove i dati variano sensibilmente sul territorio. La crescita tendenziale è più contenuta a nord (+2,7%) e sud (+3,9%), mentre è più consistente al centro (+7,9%). A fare da traino sono i capoluoghi (+9,7%), che dopo le difficoltà dell'anno passato godono di un "effetto rimbalzo". In particolare Roma, Napoli e Firenze hanno registrato un tasso di crescita superiore al 15 per

cento. Per i comuni minori, pur se in aumento dell'1,8%, il mercato stenta invece a riprendersi

I settori commerciale e produttivo segnano una lieve contrazione, rispettivamente dello 0,6 e dello 0,2%, ma - secondo una nota dell'Agenzia - «risultano ormai alla fine di un ciclo negativo, con valori tendenziali in sostanziale stazionarietà». Continua invece la perdurante incertezza del terziario, dove la riduzione delle compravendite è dell'1,3 per cento. Le rilevazioni però considerano il numero di operazioni (assimilando per esempio un palazzo a un ufficio), e non il valore totale di acquisti e vendite. «In questo modo - riprende Braglia - viene colta prevalentemente la sofferenza dei liberi professionisti, quando per i grandi operatori, invece, il mercato è in leggero miglioramento».

Secondo il quadro delineato dall'Agenzia del territorio, torna quindi a crescere soprattutto la propensione delle famiglie all'investimento. Certo, in confronto al primo trimestre del 2008 il volume di compravendite di quest'anno risulta ancora inferiore del 15 per cento. Ma, conclude Braglia, nonostante la crisi dell'euro «c'è meno paura del futuro, perchè sia che salga sia che scenda, per questo tipo di investimenti alle famiglie non interessa tanto».

