

Il mercato immobiliare e la crisi: “Anche in Liguria fiducia e liquidità ai minimi storici, ma ci sono segnali di ripresa”

di **Redazione**

03 Ottobre 2013 - 12:16



Liguria. Una giornata fitta di interventi e spunti di riflessione alla Camera di Commercio di Savona sul tema del comparto immobiliare, che attende la ripresa dopo la stagnazione delle vendite e la crisi del settore delle costruzioni.

“Indubbiamente negli ultimi anni i dati che sono in nostro possesso dimostrano la presenza della crisi. Bisogna valutare che la provincia di Savona ed il capoluogo in particolare subiscono un po’ meno la crisi rispetto alle altre province liguri. La nostra Regione, nel contesto del Nord-ovest, si posiziona meglio in classifica rispetto alle altre province e regioni” spiega Lorenzo La Terra, presidente di Assimil.

“Tutto questo però non ci impedisce di poter affermare che la situazione sia abbastanza ingarbugliata. Questa crisi è iniziata nel 2008, ma nel settore immobiliare situazioni di questo genere ci sono sempre state ciclicamente. Tuttavia non si può non rilevare come questa situazione di difficoltà si preannunci molto più lunga delle altre e, secondo i nostri dati, avrà ancora un peggioramento sia nel numero delle transazioni che si attuano, sia sul fronte dei prezzi che sono destinati a scendere ancora” prosegue La Terra.

“Nei dati si parla del 40% in meno di transazioni nel campo residenziale - precisa - Savona ha un dato positivo che è quello del commerciale: evidentemente le scelte che sono state fatte, come le tante iniziative sul territorio, danno i loro frutti. Il commerciale a Savona è sceso solo del 6% che rispetto alla catastrofe del terziario, che registra cali del 60% nelle transazioni ovvero negli immobili che passano da un proprietario all’altro”.

“Ricetta per uscirne? Il settore edile ha un numero di addetti che non può essere ignorato ed è molto importante nell’ambito della società. Uscire dalla crisi è una questione di fiducia e liquidità. Oggi soffriamo, ma non solo a Savona, queste due problematiche: i due aspetti hanno infatti raggiunto forse i minimi storici” conclude il presidente di Assimil.

Gianfranco Gaiotti, vicepresidente di Assimil e presidente di Ance Savona, osserva: “Nell’intervento nel corso del seminario ho cercato di dare un’immagine realista, riportando il punto di osservazione dal breve periodo, che ha caratterizzato gli ultimi anni, ad una visione di venti o più anni. Questo per cercare di capire qual è l’andamento dei valori immobiliari su un ampio arco temporale. Sino al Settanta il mercato immobiliare non ha mai registrato nessuna bolla speculativa e i prezzi si sono sempre mantenuti in crescita. E’ dal Settanta in poi che si hanno fenomeni di bolle immobiliari: prima nel ’74 con una decrescita dell’8% dei prezzi, poi nell’Ottanta con una decrescita al 18%, quindi nel ’92 e l’ultima, quella che stiamo vivendo, nel 2007”.

“Il dato interessante è che in tutti i Paesi europei, con una durata di queste bolle immobiliari che si sta estendendo, alla fine comunque i prezzi hanno cominciato a risalire per ritornare a valori di crescita. Si tratta di un dato che conferma i segnali di ripresa che ora ci sono” sottolinea.

“I prezzi torneranno al trend di crescita del 2006. L’investimento immobiliare, anche familiare, è duraturo. Se lo confrontiamo con il valore dell’inflazione, notiamo che in ogni caso il valore immobiliare resta importante, soprattutto allargando la visione ad un lungo termine” conclude Gaiotti.

Operativa nelle sedi di Genova e di Savona, Assimil (Associazione per lo Studio e l’Informazione sui Mercati Immobiliari Locali) è partecipata dalle Camere di Commercio di Genova e di Savona, dalle banche Carige e Carisa, dal Comune di Genova, dalla facoltà di Architettura dell’Università di Genova, dalla Provincia di Savona, da Filse, da Ance Genova e Savona, da APE Confedilizia di Genova, dagli Ordini degli Architetti di Genova e di Savona, dall’Ordine degli Ingegneri di Savona, dal Collegio dei Geometri di Savona, da CREDI Liguria e dalle associazioni dei mediatori e agenti d’affari Anama di Savona, Fiaip di Savona, Fimaa di Genova e di Savona. Per realizzare le proprie indagini analitiche, Assimil si avvale di un panel di circa 60 agenti immobiliari.