L'ECO DI BERGAMO

Quotidiano

Data 04-12-2019
Pagina 20
Foglio 1

Case, cresce il mercato: +4,5% Note dolenti per il commercio

La rilevazione. Presentato da Fimaa il listino dei prezzi degli immobili
Volano solo gli affitti nelle vie dello shopping, bene i Comuni lungo Brebemi

GERARDO FIORILLO

Un mercato immobiliare in ripresa con prezzi stabili che si attestano sui valori del 2018, ma anche una crisi preoccupante del settore commerciale che stenta a risollevarsi, penalizzato dalla tassazione elevata e da diversi fattori. È una fotografia in chiaroscuro quella scattata dal «Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia», giunto alla 25ª edizione e realizzato da Fimaa, la Federazione italiana mediatori e agenti d'affari aderente ad Ascom Confcommercio Bergamo, in collaborazione con Adiconsum, Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Bergamo, Consiglio notarile di Bergamo, Appe-Confedilizia e con il patrocinio di Provincia, Comune e Università di Bergamo. «La leva immobiliare è fondamentale per la ripresa dell'economia bergamasca», rimarcano Oscar Fusini, direttore di Ascom Confcommercio Bergamo, e Oscar Caironi, presidente provinciale Fimaa.

Il listino offre un quadro completo sull'andamento del mercato delle compravendite e delle locazioni, con ultime rilevazioni a novembre 2019. Nei primi sei mesi dell'anno il mercato ha visto una ripresa, segnando un +4,5% di compravendite e gli immobili di qualità trainano il mercato: per una casa in classe «A» in città i bergamaschi spendono dai 250 mila ai 400 mila euro. In città, i prezzi medi più significativi vanno dai 3.200 euro al metro quadro per il quartiere Finardi ai 5.500 euro al metro quadro di Città Alta, passando per i Colli e viale Vittorio Emanuele a 4.700 euro, via XX Settembre a 4.200, zona Piscine a 4 mila euro e zona Accademia Carrara a 3.300 euro. Il mercato creditizio resta la principale leva del settore immobiliare, anche se è in calo il numero di bergamaschi che ricorrono al mutuo per comprare casa (da 58,2% del 2018 al 51,8% nel 2019). Segnali positivi nel mercato delle locazioni, soprattutto con destinazione turistica. Ma è nel settore del commercio che si registrano le note dolenti: le compravendite restano deboli per il calo dei consumi e il cambiamento delle abitudini di spesa. La crisi mette ai margini del mercato gli immobili che non hanno visibilità e passaggio in città e provincia. Cresce la desertificazione commerciale nelle zona malservite per mobilità e parcheggi e si registrano richieste di rinegoziazione dei canoni. Uniche eccezioni le vie centrali dello shopping, dove i valori di locazioni e compravendita restano elevati, appannaggio di grossi investitori e catene di retail. Nelle vie semicentrali e in periferia sono sempre più le saracinesche abbassate e i tempi di sostituzione con nuove attività si allungano. Il mercato dei capannoni sia per uso produttivo che per uso deposito e logistica è in stallo.

La presentazione del listino dei prezzi degli immobil FOTO BEDOLIS

La fotografia in provincia

In provincia i prezzi crescono nei centri principali, dove si registra un risveglio della domanda, mentre sono stabili nei Comuni più piccoli. A Sarnico (con 2.600 euro al mq), Lovere (2.500 euro), Treviglio (2.600 euro) e Castione (2.400 euro) le quotazioni più alte. Nell'hinterland spicca Gorle con 2.300 euro al mq. Tra i primi cinque Comuni per numero di compravendite tre sono sull'asse Brebemi: si vendono e acquistano più immobili a Treviglio, Caravaggio e Romano di Lombardia. Le quotazioni restano alte anche sul lago, con Lovere e Sarnico in testa. In montagna Foppolo e Bratto-Dorga a Castione della Presolana sono le località più ambite.

Infine Mina Busi, presidente di Adiconsum ha lanciato una proposta ovvero di «sviluppare a Bergamo l'idea del Fondo Salva casa per aiutare persone in difficoltà che rischiano di perdere casa» mentre Mario Belotti, consigliere del Collegio Geometri, ha ribadito la necessità di «una burocrazia più snella anche ai fini del mercato».

105922

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.