

LA NOSTRA MAIL gorizia@ilpiccolo.it

IMMOBILIARE » IL SETTORE STENTA A DECOLLARE

Case, compravendite calate del 20%

Sardelli (Fiaip): «Il mercato del nuovo è bloccato nonostante i prezzi ragionevoli». Quotazioni fra le più basse d'Italia

di Francesco Fain

«Il 2014 era iniziato con grandi aspettative, ma...». E dietro quel "ma" si cela tutta la delusione per un mercato immobiliare che non decolla. E che, anzi, ha registrato un calo delle compravendite, nell'ultimo semestre, del 20%.

E dire che Gorizia continua ad essere economica visto che le sue quotazioni sono fra le più basse del Nord, se non di tutta Italia. «Il mercato del nuovo è bloccato nonostante i prezzi ragionevoli. E l'usato si vende a quotazioni giuste. Posso già anticipare che quando uscirà il nuovo borsino immobiliare fra qualche mese le quotazioni rimarranno inalterate e, anzi, ci sarà qualche piccolo ribasso riguardo all'usato», spiega il presidente provinciale della Fiaip, Pierluigi Sardelli. E il mercato transfrontaliero? Contrariamente al fenomeno che si sta riscontrando a Trieste (dove molti triestini mettono su casa dall'altra parte del Carso, in Slovenia), non ci sono goriziani che scelgono di vivere "di là": o quantomeno se ci sono, il loro numero è talmente basso da non avere evidenza statistica. «Semmai - spiega Sardelli - stiamo riscontrando richieste di sloveni che vogliono stabilirsi a Gorizia. Un buon 10% delle compravendite riguarda proprio loro».

Le quotazioni nel dettaglio

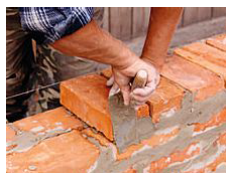
A Gorizia, per un appartamento nuovo o ristrutturato si richiedono, nel centro storico, da 1.850 a 2.200 euro al metroquadrato. Per acquistare un alloggio in buono stato o abitabile sempre in una zona pregiata della città se ne vanno dagli 800 ai 1.200 euro al metroquadrato. Nelle zone semicentrali invece bisogna mettere in conto una spesa da 1.750 a 1.850 euro al metro quadrato per un alloggio nuovo o ristrutturato mentre si risparmia se l'attenzione viene rivolta a una casa

Valori immobiliari a Gorizia						
ZONE	MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
Zona pedonale	1.850	2.200	800	1.200	600	750
Semicentro	1.750	1.850	750	1.050	500	600
Periferia	1.450	1.700	650	850	400	500
ZONE	MINIMO	MASSIMO	ZONE	MINIMO	MASSIMO	
Zona pedonale	1.100	1.700	Zona pedonale	1.800	3.200	
Zona scorrimento	800	1.100	Zona scorrimento	900	1.500	
Zona esterna	750	900	Zona esterna	750	800	
ZONE	MINIMO	MASSIMO	ZONE	MINIMO	MASSIMO	
Zona esterna	300	600	Città	75	150	
			Periferia	60	100	
ZONE	SCOPERTI	COPERTI	AUTORIMESSE			
Centro	12.000	14.000	22.000			
Semicentro	7.000	8.000	12.000			
Periferia	5.000	6.000	9.000			

*I prezzi si riferiscono in euro all'intera unità immobiliare, per un solo posto auto

Continua a calare anche la richiesta di mutui-casa

L'abbiamo scritto nei giorni scorsi: mutui-casa sempre più giù. Le famiglie, alle prese con entrate sempre più scarse, sono costrette a centellinare il ricorso ai prestiti per costruire o acquistare una casa. Peraltro, la provincia di Gorizia è quella che sta peggio, avendo registrato nel 2013 una contrazione di richieste di mutui del 5,1% contro il -1,2% di Pordenone e lo 0,9% di Trieste e Udine. L'Isontino, inoltre, registra un calo che si pone ben al di sopra della media regionale, attestatosi sul -1,5 per cento, e superiore anche alla media nazionale (-3,6%). Il mercato della casa, dunque, stenta a decollare e a confermarlo sono anche questi numeri.



Una casa in costruzione

«Non si deve continuare a considerare gli immobili come dei beni da vessare e spremere»



Il presidente provinciale della Fiaip, Pierluigi Sardelli

in buono stato (da 750 a 1.050 euro). Interessante l'analisi dello stesso Sardelli nell'ultimo borsino immobiliare Fiaip. «Partendo dal capoluogo, Gorizia, bisogna riconosce-

re che l'economia locale sta vivendo un periodo di sofferenza in tutti i settori economici soprattutto nel commercio. I residenti si sono adeguati al pendolarismo, trovando alter-

native/opportunità nei centri limitrofi e ciò ha risolto positivamente molte situazioni. L'industria sta attendendo speranza l'avvio del polo aeronautico, mentre l'universi-

tà, con i suoi indirizzi ormai classici e quelli di nuova realizzazione, sta sempre più prendendo piede con notevole beneficio economico della città. Preparamoci agli effetti sicuramente negativi che si avranno con la prossima chiusura della "Pozzuolo del Friuli».

La categoria dei nuovi invenduti

«Nel nostro mercato immobiliare, una nuova categoria di proposte è quella dei "nuovi invenduti": proposte ormai anche da qualche anno sul mercato e che non hanno ancora trovato un acquirente. Tali immobili hanno caratteristiche qualitative ed energetiche intermedie rispetto all'usato e le nuovissime realizzazioni. Comunque, la Fiaip provinciale con tutti i suoi associati anche nei momenti di crisi ed incertezza affronta le nuove realtà organizzando e partecipando

a corsi di marketing, rent to buy, di formazione notarile, in collaborazione con le primarie istituzioni locali e regionali. Importante vittoria, ottenuta anche grazie all'azione politica della direzione provinciale Fiaip, è stata quella dell'eliminazione dei limite all'accesso al contributo regionale per gli immobili classificati nella classe energetica G, regolamento che arrecava alle parti venditrici un iniquo danno di svalutazione. Ciò che sarà necessario per segnare la svolta dovrà essere un cambiamento radicale, a livello politico, nella visione dell'immobile e della proprietà immobiliare non più come un bene da vessare e spremere per ricavare nuovi introiti ma come qualcosa da agevolare a tutti i livelli, dalle costruzioni e ristrutturazioni, agli acquisti e loro mantenimenti».

CRIPRODUZIONE RISERVATA

Provincia, bando a favore degli stranieri

È stato appena pubblicato il bando per il finanziamento delle azioni a favore della popolazione straniera immigrata con scadenza al 20 febbraio 2014. In attuazione del Piano territoriale immigrazione 2013 della Provincia di Gorizia, approvato con deliberazione giunta n. 134 del 18 settembre 2013, la direzione lavoro e welfare l'ha emanato a favore della popolazione straniera immigrata della provincia di Gorizia (Interventi nell'area dell'interculturalità).



Un carrozziere al lavoro

«Ha vinto il buonsenso». È questo il commento del deputato Giorgio Brandolin (Pd) alla notizia che il governo stralcerà l'articolo 8 del decreto di Destinazione Italia, ovvero le controverse norme che, a giudizio di molti, penalizzavano le piccole imprese (in particolare le carrozzerie) a vantaggio delle compagnie assicurative prevedendo l'obbligo di far riparare l'auto dopo un sinistro solo nelle carrozzerie convenzionate con le assicurazioni auto. La decisione è stata presa nell'incontro tra governo e capigruppo di maggio-

ranza, ieri mattina a Palazzo Chigi, per garantire il superamento dell'ingorgo che metteva a rischio l'approvazione stessa del provvedimento e degli altri decreti. «È una buona notizia, anche perché adesso si provvederà a elaborare un provvedimento ad hoc su questo punto sentendo le parti interessate, in particolare modo consumatori e artigiani», specifica Brandolin. Giuliano Grendene, «capo» dei carrozzieri, esprime a sua volta soddisfazione per lo stralcio, dal decreto legge Destinazione Italia dell'articolo 8

riguardante la riforma dell'Rc Auto. Evidenzia che «norme come quelle sulla riforma dell'Rc Auto, che mettono mano ad un mercato complesso e toccano i diritti dei cittadini e l'attività di migliaia di imprenditori, hanno necessità di essere ben ponderate. Apprezziamo la sensibilità dei nostri interlocutori in Parlamento. Così come esprimiamo apprezzamento nei confronti del Governo che ha deciso di stralciare l'art.8 - aggiunge il rappresentante di Confartigianato - hanno mostrato di comprendere le motivate ragioni,

espresse tramite Confartigianato, di 14.000 imprese di carrozzeria con 60.000 addetti e la necessità di una riflessione più approfondita sulla materia». Nei giorni scorsi anche Oscar Zorognotti (che è anche iscritto alla Confartigianato Gorizia), come membro di giunta Federmotorizzazione, aveva esposto il problema al presidente nazionale Simona Paolo Bongiardino. Il risultato? Quest'ultimo aveva subito scritto una lettera al ministro.

(fra.fai)

Carrozzeri, il governo stralcia l'articolo 8

Brandolin: «Ha vinto il buonsenso». Grendene: «Le norme Rc Auto devono essere ben ponderate»