ANCE | BRESCIA

COLLEGIO DEI COSTRUTTORI EDILI DI BRESCIA E PROVINCIA

L'INIZIATIVA DEL GIORNALE DI BRESCIA OCCASIONE UTILE PER FARE IL PUNTO SUL MERCATO DELL'EDILIZIA

MEETING IMMOBILIARE 2015: TUTTE LE BUONE RAGIONI PER CREDERE NELLA RIPRESA

La ritrovata attrattività dell'investire nella casa. La proposta di una moratoria di 5 anni sulle tasse immobiliari locali. Un panorama che vede tassi e mutui al minimo, rendendo quindi appetibile l'acquisto di immobili.

Tanta carne al fuoco, decine di idee, ma soprattutto una rinnovata fiducia. E' questa, in sintesi, la chiave di lettura della due giorni del Meeting Immobiliare, andato in scena il 28 e 29 marzo a Villa Fenaroli (Rezzato) su iniziativa del Giornale di Brescia.

Il Meeting è un importante occasione di incontro fra operatori e utenti

Il Meeting Immobiliare 2015 è un appuntamento che ha offerto una panoramica ampia sul settore, che potrebbe essere alla fine del tunnel. Il primo, fondamentale riscontro, lo si desume guardando al presente piuttosto che al futuro. E, allo stato attuale, non può non scontrarsi con una realtà in cui i prezzi sono stabili, se non addirittura al ribasso, ma con la novità che il numero di transazioni è in crescita mentre i tempi di attesa stanno via via diventando meno lunghi. Questo stato di cose si innesta poi sul discorso dei mutui bancari, con i livelli dei tassi che sono davvero ai minimi storici. Qualche esempio? Per un tasso variabile parliamo di una forbice che va dall'1,75 all'1,90%, mentre per il tasso fisso siamo sotto il 3%.

Prezzi abbordabili più tassi al minimo è una somma che dovrebbe dare, come risultato, una nuova propulsione al mercato con la speranza (per gli operatori) che questa sia la prospettiva a breve termine, con la possibilità di dare un vero slancio al comparto.

Ma non di soli mutui e tassi si è cibato il Meeting, che ha ovviamente proposto una panoramica sulle nuove tecnologie, dalle biopiscine ai centri commerciali del futuro, all'insegna del binomio tra

I TASSI
DI INTERESSE
AL MINIMO
STORICO
RAPPRESENTANO
L'OCCASIONE
PER ACQUISTARE
CASA

TIZIANO PAVONI / 1
FISCO E CREDITO CI PENALIZZANO

Compravendite. Credito. Fisco. Burocrazia. L'intervento del presidente Tiziano Pavoni è stato articolato su quattro punti cruciali sui quali ragionare del futuro del comparto.

"I timidi segnali di ripresa non rappresentano per le imprese una effettiva e solida inversione di tendenza. L'incremento del numero delle compravendite è principalmente da ascrivere a quelle tra privati, che beneficiano di un più favorevole regime fiscale rispetto a quelle tra imprese e privati. E' questo sicuramente uno degli aspetti che necessita di una correzione urgente".

"Inoltre - ha proseguito Pavoni - la stretta creditizia per il nostro settore non accenna quindi ad arrestarsi. I finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale sono calati di un ulteriore 20%, con tassi applicati ben superiori a quelli riservati agli altri comparti industriali".

Il presidente Tiziano Pavoni nel suo intervento ha ricordato le disparità fiscali che oggi penalizzano le compravendite fra privati e aziende

innovazione e progettazione. Che è poi quanto sta alla base della "seconda giovinezza" del legno come materiale per fabbricare case, alla luce - ad esempio - dei dati europei, che parlano di 40mila esempi di abitazione realizzate con questo materiale,

Ma se innovare vuol dire trovare nuove strategia di costruzione, non ci si può dimenticare del fattore ambiente, con gli obblighi - imposti da normative dell'Unione Europea - di costruire ad "emissioni zero". Una partita rispetto alla quale gli operatori bresciani sono già sulla buona strada. Il che è un bene perché, se ci concentriamo sui riscontri a livello nazionale, in Italia sarebbero circa 200mila gli immobili che avrebbero bisogno di essere ristrutturati.

Ovviamente si è parlato anche di nuovi approcci finanziari, dall'affitto a riscatto (una delle nuove modalità per avvicinarsi

INNOVARE
SIGNIFICA
RISPETTARE
L'AMBIENTE
CON IMMOBILI
A BASSO
CONSUMO
ENERGETICO

Uno dei numerosi dibattiti del Meeting 2015

all'acquisto di un immobile) al cosiddetto "home staging", ovvero l'arte di valorizzare appieno una casa prima di metterla sul mercato.

Tante strade da percorrere, alcune inesplorate, altre magari solo da sfruttare un po' di più, con il solo intento di mettere il turbo e dare gas ad un settore che non ne può più di sentire parlare di crisi, e che ora vuole tornare a pensare in grande. La parola d'ordine - timidamente pronunciata nelle battute iniziali, sempre più convintamente e autorevolmente ribadita da chi si è alternato nei molti interventi - è stata ripresa. Ma gli spunti che sono venuti dalla due giorni sono stati davvero molteplici. E tra i relatori che hanno partecipato ai numerosi convegni organizzati a contorno non è mancato il contributo del presidente del Collegio, Tiziano Pavoni, di cui riferiamo a parte.

TIZIANO PAVONI / 2
REGOLE E TEMPI SIANO CERTI

"Per favorire gli investimenti immobiliari in Italia, anche da parte degli investitori esteri, è invece necessario delineare un quadro normativo certo e una imposizione fiscale chiara ed inequivocabile. Sarebbe un sogno poter prevedere per il bene casa un imposta unica e certa nel proprio ammontare nel tempo".

"Uno dei temi che più direttamente rileva e sensibilmente rallenta la nostra attività - ha sottolineato Pavoni - è quello relativo al rapporto con la Pubblica Amministrazione, sia con riguardo all'iter dei processi decisionali che con riferimento alla semplificazione delle procedure. Le decisioni amministrative sono assunte senza pensare al fattore tempo; non vengono minimamente considerati i danni, anche economici, che i ritardi determinano.

Occorre ridurre drasticamente i tempi e ricondurli a periodi ben definiti".