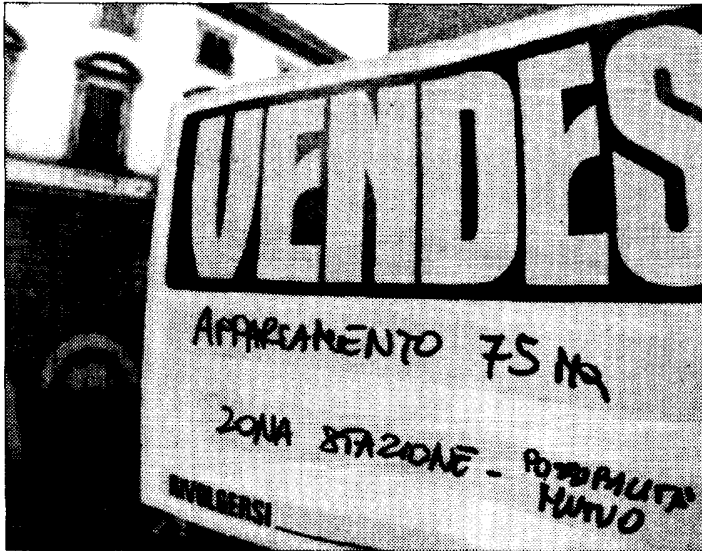


MERCATO IMMOBILIARE Padova tra le dieci province con la ripresa migliore: +41,1% sul 2013 **GLI ESPERTI** Maggiori compravendite perchè oggi si spende meno. Dell'Uomo: «Siamo usciti da una "bolla"»

Casa: ok, adesso il prezzo è giusto



assolutamente contrari a nuova cementificazione - prosegue Ometto -. Ci sarebbero tutte le condizioni per procedere con la ristrutturazione degli edifici esistenti: solo il 20% del patrimonio edile inizia ad avere i primi ritocchi nell'ambito della riqualificazione. Ciò significa che si potrebbe agire sul restante 80% degli edifici, rilanciando l'edilizia e tutte le attività dell'indotto».

IL CALO I prezzi a Padova sono scesi mediamente del 9,84% a metro quadro

Quella di Padova è tra le dieci migliori province italiane per la ripresa del mercato immobiliare che, comunque, è resa possibile da una costante diminuzione dei prezzi degli immobili. A fine 2016 la provincia ha registrato una variazione positiva del 41,1% rispetto al 2013, momento in cui il mercato ha toccato il fondo, per un totale di 8.376 transazioni avvenute nell'ultimo anno. Nella geografia della ripresa delle compravendite di abitazioni, Padova occupa l'8° posto, mentre a livello generale continua la tendenza al ribasso dei prezzi e l'aumento delle erogazioni di mutui, surrogate escluse. A Padova e provincia, i prezzi sono scesi in media del 9,84% al metro quadro, mentre i mutui sono cresciuti del 63,53%.

«Il motivo per cui sono riprese le compravendite è da ricercare nell'ormai perenne riduzione dei prezzi delle abitazioni, che tocca soprattutto l'ambito dell'usato e non delle nuove abitazioni, che invece mantengono prezzi elevati - commenta Silvia Dell'Uomo, vicepresidente provinciale di Ascom ed esperta di intermediazione immobiliare -. È chiaro che se si prendono come riferimento le cifre precedenti al 2007, quan-

do si era in piena bolla immobiliare, sembra di essere di fronte ad un tracollo ma, in realtà, adesso siamo di fronte semplicemente a prezzi più giusti e parametrati al mercato».

In sostanza, dunque, la ripresa del numero delle compravendite è inversamente proporzionale al prezzo degli immobili. «I risultati sono positivi ma discutibili. Siamo ottimisti, ma non si tratta di una ripresa esagerata, non dimentichiamo che si era toccato il fermo quasi totale delle transazioni».

L'immobiliare si rimette in moto ma non l'edilizia, che a fine 2016 continua a segnare una flessione del 2% sia per il numero delle imprese che per gli occupati nel settore. «È cosa gradita che il mercato immobiliare dia questi segnali, ma non riscontriamo le stesse performance nell'attività delle imprese e nemmeno nell'occupazione dei nostri lavoratori - dichiara Luigi Ometto, presidente di Ance Padova -. Questo segnale di ripresa delle transazioni immobiliari è slegato dalla ripresa del mercato edilizio, dove è tutto ancora bloccato». Una vera manna, per le imprese edili del territorio, sarebbe poter mettere mano al patrimonio esistente. «Siamo