

L'INDAGINE

Timida ripresa per il mattone «È il momento di investire»

Compravendite in aumento del 4,1% e prezzi ancora in lieve calo a Mantova
Fimaa Confcommercio: ora politiche ad hoc per far ripartire il mercato del nuovo

Incremento delle compravendite e calo dei prezzi: il mercato della casa torna a respirare anche a Mantova. E quanto emerge dall'indagine nazionale realizzata dall'ufficio studi di Fimaa-Confcommercio, la federazione dei mediatori agenti d'affari.

A raccontarlo sono Francesco Davalli e Emanuele Iacobelli, presidente e vicepresidente dell'associazione mantovana. L'indagine prende in esame il mercato di 34 capoluoghi di provincia piccoli con popolazione sotto i 100mila abitanti, tra cui Mantova dove si registra un ulteriore calo dei prezzi dell'1,1% nel 2019 rispetto al 2018 e un incremento degli scambi del 4,1%. Emerge poi che servono quasi 7 mesi e mezzo per trovare la casa ideale con uno sconto medio sul prezzo di vendita dell'11,8%. Infine per quanto riguarda gli affitti: i nuovi contratti ordinari sono cresciuti quasi del 3% mentre le locazioni inferiori ai 30 giorni segna-



Da sinistra Iacobelli e Davalli di Fimaa FOTO NICOLA SACCANI

no un rialzo dell'1,8%. I canoni medi ordinari aumentano dell'1,2% mentre quelli brevi dello 0,7%. Per il 2020 la previsione è di stabilità dei prezzi a livello nazionale e un calo marginale nelle piccole città come la nostra. «Pensiamo che questo sia il momento propizio per investire nel mattone – dichiara Davalli – grazie alle quo-

Crescono gli acquisti per investimento: «Molti poi affittano agli universitari»

tazioni al minimo storico e al fatto che i tassi sia fissi sia variabili sono ancora super vantaggiosi». Per gli addetti ai lavori resta comunque troppo bassa la percentuale di compravendite riferita agli immobili di nuova costruzione: «Per evitare ulteriore cementificazione per il futuro auspichia-

mo il rifacimento, anche con demolizione, degli edifici vecchi – aggiunge il presidente – ma per poter aggiornare gli immobili ritengo che servano politiche ad hoc per far ripartire il mercato del nuovo che è frenato dalla crisi delle imprese edili. Oggi l'edilizia ha fatto grandi passi avanti grazie alle nuove tecnologie ad esempio per i cappotti esterni degli edifici e il riscaldamento domestico».

Al momento in città si contano 261 immobili residenziali in vendita e i tempi di vendita si aggirano sui 3-6 mesi per un appartamento nuovo. L'investimento sul mattone è sempre più spesso a fini di investimento: «È sempre più frequente il caso di acquisto di appartamenti da ristrutturare e poi affittare – spiega Iacobelli – soprattutto da quando sono aumentate le facoltà universitarie in città e quindi il numero degli studenti fuori sede».

Resta poi il «problema della cedolare secca – proseguono – che è stata azzerata sugli immobili commerciali, auspichiamo un cambio di passo del governo». Per quanto riguarda infine il caro affitti dei locali commerciali, Confcommercio ha partecipato nell'ambito del progetto Sto@, ancora in corso, a diversi incontri che hanno visto riuniti allo stesso tavolo proprietari degli immobili, mediatori immobiliari e amministrazione comunale con lo scopo adottare misure che incentivino la locazione dei negozi sfitti. —

M.V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CONFARTIGIANATO/1

Aiuti alle imprese grazie all'intesa con Mediocredito

Confartigianato ha firmato un accordo con Mediocredito Centrale che consentirà l'accesso al credito alle piccole e medie imprese senza dover aprire un conto corrente dedicato. Gli uffici possono pertanto presentare direttamente la richiesta di finanziamento per gli associati attraverso un portale dedicato, verificando in tempo reale la prefattibilità dell'operazione. Per ogni informazione telefonare al numero 0376-408778.

CONFARTIGIANATO/2

Ecco come fare per evitare sanzioni sulla privacy

Pesanti sanzioni per la violazione sulle norme sulla privacy sono state disposte dal Garante. A seguito di controlli su piccole e medie imprese sono state riscontrate violazioni che hanno avuto come conseguenza sanzioni pari a 12 mila euro. Tra le violazioni ricorrenti si segnala quella relativa alla videosorveglianza. Confartigianato è a disposizione per fornire tutte le informazioni necessarie. Telefonare al numero 0376-408778.

LA RICERCA DEGLI STUDENTI

«Grana Padano genuino Ma serve innovazione»

Ieri al Mamù, in occasione del quarto giovedì dell'agroalimentare, è stata presentata la ricerca svolta da sedici corsisti del corso Its per l'agroalimentare sostenibile «Creare e comunicare valore nel mercato dei formaggi: il caso Grana Padano Dop». L'indagine, condotta il mese scorso, si è focalizzata sui comportamenti di acquisto e di consumo di formaggio grana nel territorio mantovano. 240 le persone intervistate, divise per genere e fasce d'età. Piuttosto omogenea anche la distribuzione tra città e provincia. Presenti il

presidente della Camera di Commercio Carlo Zanetti, il presidente della Fondazione Its per l'agroalimentare sostenibile Fabio Paloschi, il presidente della Latteria San Pietro, che ha collaborato al progetto, Stefano Pezzini, e il coordinatore del Comitato tecnico scientifico del corso Its Maurizio Castelli. Dopo una breve introduzione di Francesca Negri, docente di marketing digitale & trade and retail decisions all'università cattolica del Sacro Cuore di Piacenza, spazio agli interventi dei ragazzi che hanno illustrato le ma-

croree su cui si è focalizzata la ricerca: comportamento di acquisto, comportamento di consumo, valori associati al prodotto, efficacia della comunicazione, consapevolezza riguardo le zone di produzione Prati Stabili. Molto interessanti i dati emersi: dalla scelta dei supermercati e degli ipermercati come luoghi abituali d'acquisto rispetto alle gastronomie, all'interesse crescente verso il packaging, fino ad una sfiducia quasi completa (oltre l'80%) riguardo l'acquisto di formaggio grana online. Il consumo di grana al ristorante è piuttosto raro (il 55,6% lo consuma solo occasionalmente mentre il 43% non lo consuma mai). Fari puntati sulle opinioni personali degli intervistati riguardo il prodotto, ritenuto «genuino, naturale ma poco innovativo». —

Giulia Biumi

CONFEDERAZIONE AGRICOLTORI

Cia: Panarelli si dimette Gli subentra D'Amato

Il presidente dell'associazione Cia Est Lombardia, Luigi Panarelli, ha rassegnato le dimissioni dall'incarico. La stessa Confederazione italiana agricoltori ha sottolineato che a spingere Panarelli a lasciare sono «sopraggiunti impegni personali e lavorativi».

Nei mesi che la separano dal prossimo congresso, Cia est Lombardia sarà dunque retta dal dirigente nazionale Domenico D'Amato. Con le dimissioni del presidente decadono anche direzione e giunta.



Luigi Panarelli

«Ringraziamo Luigi Panarelli – hanno dichiarato Dino Scanavino, presidente nazionale di Cia agricoltori italiani e Giovanni Daghetta, presidente regionale – per la politica sindacale condotta in questi anni. Siamo convinti che il gruppo di lavoro Cia Est Lombardia continuerà a collaborare al meglio».

La decisione di Panarelli è legata anche alla condivisione di una politica di rinnovamento e ringiovanimento dei vertici dell'associazione. «A tutti i collaboratori va il mio più sentito grazie – dice Panarelli – Sarò sempre vicino a Cia Est Lombardia e pronto a collaborare in caso di necessità». Uno degli ultimi temi su cui Panarelli si è impegnato è la denuncia sui mancati indennizzi per i danni del maltempo. —

ROSGOLA

boutique
gola

SUPER SUPER SALDI

fino al -70%

Via Oberdan 18 - Mantova - 0376 322708