

L'INTERVISTA

«Case, vi racconto
la rivoluzione
del mercato»

VINCENTI ■ A pagina 13

MERCATO IMMOBILIARE

«Case? Vi spiego la rivoluzione in corso»

Lucca capitale degli operatori **Fimaa**. Parla il presidente *Santino Taverna*

di FABRIZIO VINCENTI

UNA QUARANTINA di consiglieri nazionali e membri di giunta, in rappresentanza di oltre 12mila aziende iscritte e di circa 40mila addetti: la **Fimaa** Confcommercio, **Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari**, tiene in questi giorni a Lucca la sua giunta e consiglio nazionali. Per la prima volta è stata scelta la nostra città, come conferma il presidente nazionale Santino Taverna. E non per caso. «La Toscana è una regione importante per noi,

molto attiva e che ha saputo strutturare una serie di servizi per rispondere alle esigenze dei consumatori e degli operatori, e Lucca ha il maggior numero degli associati: ecco spiegata la scelta della vostra città per questo nostro appuntamento».

Qual è il tema all'ordine del giorno?

«L'attività, che come federazione abbiamo intrapreso da anni, per sensibilizzare gli operatori immobiliari affinché alzino l'asticella della formazione per andare incontro alle mutate esigenze del

mercato e dei consumatori».

Quanto è cambiato il mercato immobiliare?

«E' un mercato non più di richieste ma di forte offerta immobiliare, contrariamente al passato: siamo di fronte a una rivoluzione copernicana».

I segnali di ripresa si stanno però consolidando.

«C'è una ripresa dal 2014 su tutto il territorio nazionale. Tenga conto che nel 2013 si era toccato il minimo storico con 390mila compravendite, contro le 860mila ante

crisi, ora siamo a 580mila».

Che tipo di abitazioni tirano maggiormente?

«Sono due i parametri fondamentali: l'ubicazione e l'efficiamento energetico. Dunque tirano le abitazioni nei centri storici, mentre in periferia si va sul nuovo per incontrare migliori condizioni di efficientamento, un aspetto che ha assunto un peso sempre maggiore. E' difficile, oggi come oggi, vendere case degli anni '60-'70».

E i prezzi?

«A Milano, che ha una vocazione europea i prezzi sono addirittura aumentati, come anche in altre grandi città; nelle realtà minori, invece, la contrazione del prezzo negli ultimi dieci anni è arrivata al 25-30 per cento. Va sottolineato come gli investimenti stranieri nel settore, negli ultimi 7-8 anni, sono stati pari a 40 miliardi di euro, una parte dei quali è finita anche in Toscana».

In Italia resta solida la cultura dell'acquisto della casa?

«Sì, c'è una forte propensione a investire così i propri risparmi, naturalmente si deve fare i conti con una erogazione dei mutui che è più attenta rispetto al passato e che arriva all'80 per cento del valore, una volta ci si spingeva al 100 per cento».



A CONFRONTO
Il presidente nazionale di **Fimaa** Confcommercio, **Santino Taverna** (Alcide)