

Rapporto Confcommercio: gli investitori esteri preferiscono Milano

Troppa burocrazia e poco guadagno Roma non è più capitale del mattone

■ Anche se crescono lievemente le compravendite degli immobili nella Capitale, Roma non è più una città appetibile per chi vuole investire nel settore immobiliare, soprattutto se a volerlo fare sono gli stranieri. La colpa? La burocrazia che allunga troppo i tempi.

Verucci → a pagina 18

Roma non è più «la città del mattone»

Report Il mercato immobiliare registra una lieve ripresa ma non si investe
Gli stranieri preferiscono Milano: meno burocrazia, tempi rapidi e più guadagno

Damiana Verucci

■ Aumentano, seppur di poco, le compravendite degli immobili nella Capitale ma Roma non è più una città appetibile per chi vuole investire nel settore immobiliare, soprattutto se a volerlo fare sono gli stranieri. La colpa? Burocrazia, che allunga troppo i tempi di vendita e allontana gli investitori che, di contro, puntano sul capoluogo lombardo.

Milano batte Roma sia sul fronte degli acquisti che su quello dei tempi, variabile indispensabile per essere scelta con l'obiettivo di fare business. E dunque, se dai dati raccolti dalla FIMAA-Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari della Confcommercio Roma, emerge che nella Capitale è prevista una crescita nel 2019 del numero

delle compravendite residenziali di circa il 9 per cento rispetto all'anno scorso, i prezzi medi di vendita subiscono un calo dell'1,5 per cento. Segno inequivocabile di un eccesso di offerta rispetto alla domanda e di un minore interesse ad acquistare un immobile allo scopo di rivenderlo o di riaffittarlo. Nel 2018 infatti la crescita delle compravendite a Roma è stata del 3 per cento di fronte ad un dato nazionale, però, del 5 per cento.

Scenario decisamente diverso a Milano. I prezzi, infatti, si registrano in leggera risalita mentre sono in calo sulle restanti aree minori. Emergono dalla ricerca anche delle differenze sostanziali sui tempi di vendita e sulla tipologia di appartamenti che vanno per la maggiore. A Roma, ad esempio, si compravendono un 10 per cento di appartamenti nuovi, mentre a Bologna questa percentuale arriva al 20.

Lo sconto medio sul prez-

zo di offerta (o divario percentuale tra prezzo richiesto e prezzo effettivo) è pari all'11 per cento con un minore potere contrattuale della domanda a Milano (5%). Si contratta di meno nel capoluogo lombardo perché il mercato è più vivace ed offre tante occasioni anche di guadagno.

Ma quello che balza più agli occhi sono i tempi medi di vendita che fanno letteralmente fuggire da Roma chi avrebbe voluto acquistare casa per fare affari. Se infatti nella Capitale per vendere l'immobile servono 7 mesi, (solo Napoli fa peggio con 8 mesi), a Milano in soli tre mesi si vende e si acquista casa. Uguale per tutti, invece, la tipologia di immobili più richiesti che non supera quasi mai gli 80 metri quadrati di superficie.

«Roma come il resto d'Italia - spiega il presidente di FIMAA-Confcommercio Roma, Maurizio Pezzetta - ha una velocità purtroppo diversa rispetto a Milano, che

è la vera capitale economica e di respiro europeo dove fanno base anche le grandi società e aziende internazionali».

Come investire la rotta per la Capitale? «Per mettersi al passo questa città avrebbe bisogno di snellire la burocrazia per arrivare più velocemente a reperire le varie documentazioni necessarie per le compravendite. Fattispecie questa che agevolerebbe anche gli investimenti degli stranieri innamorati delle bellezze uniche che insistono sul nostro territorio».

Gli stranieri, infatti, fuggono dalle nostre carte e scartoffe e preferiscono spostare il loro centro di interesse al nord, precisamente in Lombardia dove tutto sembra più facile e dove anche molte società e imprese stanno spostando i loro affari. Stesso trend, infatti, si rileva anche per gli uffici e i locali commerciali: affittarli e venderli è molto più facile a Milano rispetto a Roma.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Pezzetta (Confcommercio)

«Le grandi società internazionali scelgono il capoluogo lombardo»

