

LETTERE & OPINIONI

«Mercato immobiliare, Cesena meglio di Forlì»

IL DATO emerso su un calo delle compravendite immobiliari nella provincia di Forlì-Cesena stimabile sul 14% può dar adito ad equivoci e va meglio illustrato. Esso riguarda la situazione provinciale nel suo insieme, ma vanno distinti il comprensorio cesenate da quello forlivese perchè si tratta di due realtà marcatamente differenti sotto il profilo delle caratteristiche e delle quotazioni. Nel Cesenate si può trovare sino a un 30% in più del valore degli immobili in quanto sono collocati in zone più ambite e con maggiore richiesta da parte della clientela. Pur in una fase di forte crisi nel settore immobiliare non vi è stato un calo percentuale del 14% nel Cesena, bensì molto minore. Addirittura in controtendenza è la zona dell'Alta Valle del Savio, dove in questi due anni il costruito è stato collocato sul mercato.

I prezzi nell'Alto Savio sono più bassi rispetto alle altre zone del comprensorio cesenate ed è per questo che stanno calamitando sempre più nuclei familiari anche dalla pianura. Solo a partire dalla fine del 2011 le vendite sono calate a causa della crisi, ma non nella percentuale del 14%. Un ridimensionamento inevitabile se si pensa al clima che si sta vivendo, all'incertezza del lavoro, alle banche che non concedono più mutui e quando li concedono arrivano solamente al 60-70% della somma richiesta. Il tutto porta i possibili acquirenti ad aspettare il momento in cui i prezzi si abbasseranno ed i venditori quello in cui il momento difficile sarà superato.

PER QUESTO il mercato degli affitti si alimenta degli immobili invenduti, sempre più numerosi, frutto dell'investimento nel mattone, la soluzione preferita e più sicura per gli italiani, popolo di risparmiatori per eccellenza. E mettere a reddito il proprio immobile garantisce sempre un buon rendimento, circa il 6% in media; molto più di quanto possano garantire i titoli di stato (poco più del 3%) o i balzerini investimenti in borsa.

**Silvia Spronelli, presidente
agenti mediatori
Fimaa Confcommercio**

