

MERCATO IMMOBILIARE

Case: prezzi in calo e mutui al minimo

La crisi sta per finire

**I PREFERITI
 I bergamaschi
 puntano a bilocali
 e trilocali
 vicini al centro**

— BERGAMO —

PREZZI delle abitazioni diminuiti, nel giro di un anno, del 10%, tassi dei mutui ai minimi storici, rinnovata propensione dei risparmiatori ad investire nel mattone: dopo mesi difficilissimi, il mercato immobiliare bergamasco vede più vicina l'uscita dal tunnel della crisi grazie a condizioni di compravendita mai così favorevoli. Ad esserne convinto è Enrico Rizzetti, da vent'anni alla guida dell'omonima agenzia, alla luce anche dei dati resi noti dall'osservatorio revisionale Fiaip: «Quest'anno - spiega -

assisteremo ad un aumento delle compravendite, perché, accanto chi vuole comprare casa si trova in una situazione del tutto vantaggiosa. L'uscita dalla recessione sarà lenta, ma il 2010 sarà un anno fondamentale perché apre una necessaria fase di assestamento. Questo maggiore equilibrio del mercato dipenderà molto da variabili come l'espansione dell'economia, l'andamento dell'occupazione e l'introduzione di sgravi fiscali. Ma anche noi venditori giocheremo un ruolo fondamentale. L'era dei prezzi gonfiati è finita». In cima alle preferenze di chi cerca casa, secondo Rizzetti, restano i bilocali o trilocali sempre più vicini alle aree centrali della città, non di nuova costruzione ma in buono stato di conservazione: «Com-

prare casa vicino al centro piace sempre di più e non è più proibitivo, anzi è un buon investimento - assicura l'immobiliarista - Già nel 2009 gli im-

mobili semicentrali, non nuovi ma che non necessitano di ristrutturazione, sono stati i preferiti dai bergamaschi. I prezzi continueranno ad essere un po' più alti rispetto alle aree periferiche, ma la differenza viene ripagata dalla comodità di vivere in un contesto abitativo piacevole». Nel 2009 il mercato bergamasco ha visto calare le transizioni del 15% per gli immobili, del 20% per uffici e negozi e del 25% per i capannoni mentre gli affitti sono diminuiti, nello stesso periodo, dell'8% per il comparto abitativo e del 20% per quello commerciale: «Anche in questo settore - conclude Rizzetti - prevediamo un aumento dei contratti stipulati nel 2010: in questa fase difficile fatta di tagli, licenziamenti e cassa integrazione, per molti lavoratori, soprattutto stranieri, ottenere un mutuo realmente sostenibile negli anni rimarrà solo un desiderio».

Marco Lamberti

