

IL MERCATO IN CITTA' RICHIESTA ALTISSIMA MA IL PESO DEL FISCO FRENA GLI INVESTIMENTI. PREZZI GIU': COMPRAVENDITE IN RIPRESA

Mancano immobili da affittare: colpa delle tasse sulle seconde case

COMPRAVENDITE col segno più ma valori delle case in ribasso. Inizia a riprendere ossigeno il mercato immobiliare pratese che nel 2019 ha fatto registrare una timida ripresa dopo anni di difficoltà. È questa la fotografia scattata dagli esperti del settore. Un campanello d'allarme arriva invece dal mercato degli affitti che si trova inchiodato nelle sabbie mobili nonostante la richiesta sia alle stelle.

«Il dato più rilevante nell'ultimo anno è l'abbassamento significativo del valore degli immobili - spiega il presidente **Fiaip** (agenti immobiliari), Filippo Mannelli - Proprio per questo motivo il mercato delle vendite è aumentato rispetto allo scorso anno. L'altro aspetto positivo che abbiamo riscontrato è una maggiore elasticità da parte delle banche nel concedere i mutui. Una boccata d'ossigeno per tanti potenziali compratori». Per quanto riguarda il valore delle case c'è da fare una sostanziale distinzione. «Un'abitazione costruita dopo gli anni

Due e messa in vendita al giusto prezzo dura sul mercato una settimana - assicura Mannelli - Discorso diverso per gli immobili più datati, per i quali la domanda è molto bassa nonostante in alcuni casi il valore si sia addirittura dimezzato».

L'analisi di Pietro Villani dell'agenzia immobiliare Villani e Venturi aggiunge un ulteriore tassello: «A prescindere dalla zona, ad avere ancora un buon mercato sono le case da tre o quattro vani con valore inferiore a 200mila euro. Per le altre abitazioni abbiamo invece registrato una frenata brusca». In affanno più che mai il segmento degli affitti: «L'offerta quasi non c'è, mentre la domanda è altissima - spiega Mannelli - Siamo surclassati da telefonate di persone che cercano case da affittare, specialmente tra gli extracomunitari. Ma trovare appartamenti disponibili è un problema». Il motivo lo spiega Villani: «Da mesi non abbiamo case da affittare e questo perché, rispetto al passato, sono aumentate le tasse sulla seconda casa».

A.P.

