GIORNALE DI BRESCIA.it

Edizione: 13/05/2010 **testata:** Giornale di Brescia **sezione:** economia

Compravendite: mai così poche dal 2000

Nel 2009 sono state 14mila: -14,4%

BRESCIANel bresciano lo scorso anno si sono fatte 14.084 compravendite immobiliari residenziali; rispetto all'anno prima fanno 2.400 in meno, 6mila circa rispetto a due anni prima e al 2005 e 2006 che, col 2007 per l'appunto, segnano il triennio d'oro del mercato immobiliare. I dati li ha elaborati l'Ance - l'Associazione nazionale dei costruttori edili, della quale è vicepresidente il bresciano Campana - e sintetizzano il tono complessivo di un mercato in calo da due anni. Per il 2010 è presto per dare valutazioni anche se - ricordava un mese fa il presidente dei notai bresciani, Mario Mistretta - l'impressione è che, perlomeno, il calo si sia arrestato.

La città va peggio

Il calo del 2009 sull'anno prima per Brescia e provincia è del 14,4% ed è praticamente allineato al -14,1% che si è registrato a livello regionale e che, a sua volta, è però superiore del 3% rispetto al dato nazionale. Disaggregando i 14.084 rogiti registrati a livello provinciale, si nota come 2.075 abbiano avuto come oggetto case in città e poco più di 12mila in provincia. Brescia città registra quindi un calo del 18% nelle compravendite; va meglio la provincia (-13,7%), la media complessiva, come detto, supera il 14%. Il calo del 2009, per quanto significativo, è però inferiore al 19% registrato nel 2008 sull'anno prima. Ci si appiglia qui, a questo «rallentamento del calo», per immaginare una possibile speranza di ripresa del mercato.

Quanto ai prezzi, le elaborazioni dell'Ance su dati di Nomisma, segnalano per Brescia e provincia un calo medio del 6,1% nel 2009 che si aggiunge al -4,1% dell'anno prima. In due anni, quindi, i prezzi medi rilevati sarebbero calati di un 10%. Relativamente al 2009, il calo del 6,1% di Brescia si confronta con un dato medio del 3,5% delle 13 medie città italiane.

Prezzi, Brescia ha il calo più alto

Fra le 13 città medie italiane (Ancona, Bergamo, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste, Verona e per l'appunto Brescia), la nostra città è quella che vede il maggior calo nelle quotazioni. Il 6,1% di Brescia si confronta con il -2,5% di Verona e il 2,4% di Bergamo, per dire delle due città a noi più vicine che peraltro hanno il miglior risultato di tutte le medie città in termini di tenuta dei prezzi.

Il quadro-2009 è questo. Le attese degli operatori restano più che caute. E la recente crisi finanziaria che ha colpito l'Europa rischia di bloccare sul nascere un sentimento di mercato che si stava a fatica riprendendo dopo la batosta successiva al crac della Lehman dell'autunno 2008.