Ripresa del mattone lungo tutta la costa

Forte crescita nell'ultimo anno delle compravendite di case e i prezzi sono in picchiata

LA BORSA IMMOBILIARE

EMIDIO LATTANZI

San Benedetto

Valgono 63milioni di euro le compravendite effettuate a San Benedetto nel periodo che va da febbraio 2015 a marzo 2016. La città Riviera delle Palme, dunque, è prima in classifica a livello provinciale con un più 19,7%, in termini economici, rispetto alla città di Ascoli con quasi 53milioni di euro. E' quanto emerge da un'analisi del Collegio geometrie e geometri laureati di Ascoli su dati provenienti dalla Banca del dato immobiliare provinciale.

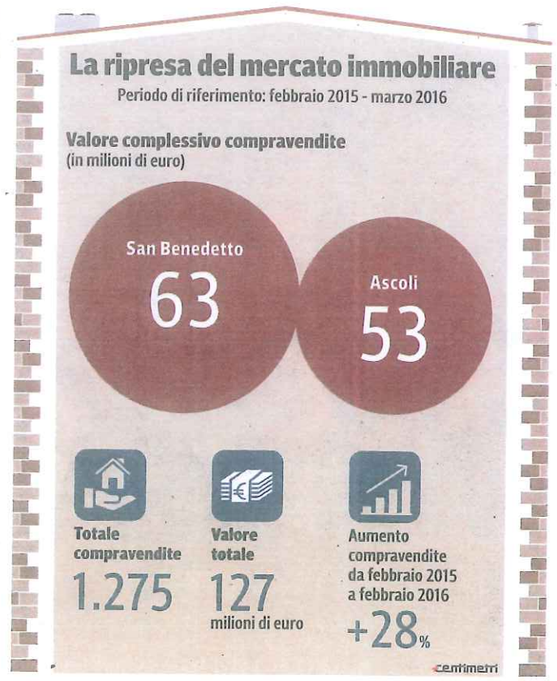
Entrando nel dettaglio si evince che il mercato immobiliare reale nella provincia di Ascoli, nel periodo compreso tra febbraio e dicembre 2015, ha movimentato 1.275 compravendite della piena proprietà per un valore di quasi 128 milioni di euro (precisamente 127.891.554,53). Nel primo trimestre 2016 sono state effettuate 343 compravendite per un valore di 38.600.080 euro. Si registra, inoltre, un più 28% nel numero di compravendite e un aumento in termini economici del 16,78% passando da 10.151.790 euro ai 11.855.114 euro da febbraio 2015 a febbraio 2016.

Sempre positiva, anche se più contenuta, la performance di marzo che registra un aumento del 13,68% sul numero di compravendite e un 14% sull'economia da 13.505.729 euro del 2015 ad 15.396.016 euro del 2016. I dati sono riferiti alla vendita della sola piena proprietà. «I dati immobiliari sono puntuali e georeferenziati - ha affermato Leo Crocetti, presidente del Collegio geometri e geometri laureati - quindi univoci, non sono generici né trattati nell'ambito di macroaree o zonizzazioni perché ogni immobile appartiene a uno specifico segmento che deve essere analizzato in funzione di tutte le caratteristiche che lo differenziano. La nostra misssion, del resto, è anche quella di dare tutti gli elementi tecnico-economici, che noi abbiamo acquisito con una pluriennale formazione professionale specifica e con il supporto dei notai, validi per valutazioni sia Immobiliari sia dei rischi sugli investimenti».

Movimenti per un valore di 166 milioni di euro con 1.618 passaggi di proprietà

La Banca del dato immobiliare provinciale fornisce dunque dati indicativi sull'andamento del mercato nel territorio che se analizzati anche con l'indispensabile riferimento alle variazioni demografiche, possono senz'altro condurre a decisioni più ponderate sugli investimenti sia a medio sia a lungo termine. E che per la Riviera delle Palme i numeri degli ultimi mesi siano stati positivi lo conferma anche il presidente regionale Fiaip (Federazione agenti immobiliari professionali) Renato Troiani. «Il periodo di calma è finito - spiega Troiani che, tra l'altro, è sambenedettese ed opera in Riviera - nel senso che sono finalmente riprese le compravendite. Il trend è salito, anche a livello nazionale, basti pensare che siamo intorno alle 450 mila operazioni di compravendita immobiliare che si sono registrate nel corso del 2015 e, per la prima volta in sette anni, i numeri hanno ripreso a crescere. Rispetto al 2014 la crescita si è aggirata intorno al 6% ed è la prima volta, dall'inizio della crisi, che si è registrato il segno più».

San Benedetto è la prima città della provincia con un balzo in avanti di quasi il 20%







Dall'alto: Leo Crocetti presidente del Collegio dei geometri e Renato Troiani numero uno regionale della Fiaip

Ma, è cosa ovvia, i prezzi sono notevolmente diversi rispetto all'inizio della crisi. Quello che nel 2008 si aggirava intorno ad un costo di 300 mila euro, oggi può arrivare ad essere venduto a meno di 200 mila ma l'incremento delle operazioni lascia ben sperare gli operatori del mercato sulla possibilità che, già nei prossimi mesi, si possa iniziare a parlare di fine della crisi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il rilancio del settore può favorire nuova occupazione

LE PROSPETTIVE

San Benedetto

La ripresa del mercato immobiliare porta anche al ritorno di nuove prospettive occupazionali, lungo il territorio, per ciò che riguarda l'aspetto tecnico e progettuale. Il diploma da geometra, ad esempio, rappresenta una chiave di svolta. Tanti sono infatti i settori occupazionali che si aprono a questa figura professionale tra i quali: catasto, successioni, certificazione energetica, consulente tecnico, d'ufficio e di parte, mediazione, progettazione fabbricati, contabilità ed assistenza cantieri edili, sicurezza, protezione civile (previsione e prevenzione e riduzione del rischio sismico ed idrogeologico, rilievi topografici con nuove tecnologie(drone) prevenzione incendi o stima degli immobili. «Il geometra rappresenta una figura professionale che non solo ha un forte legame con il territorio - ha commentato il presidente del Collegio geometri Leo Crocetti - ma entra direttamente a contatto con le famiglie per pratiche successorie e divisionali oltre ad altre svariate mansioni lavorative. Invito veramente i ragazzi che sono appassionati a questo lavoro e bella professione ad iscriversi al Cat».