

RUBRICA - Mercato Immobiliare

La ristrutturazione darebbe un impulso al settore dell'edilizia

►► CASALE MONFERRATO

Gli immobili residenziali italiani avrebbero bisogno di ristrutturazioni per un investimento di oltre 50 miliardi di euro. Lo rivela il primo "Rapporto sul recupero edilizio" presentato da "Scenari immobiliari" presieduto da Mario Breglia. Oltre 10 milioni di edifici residenziali italiani sono stati costruiti prima del 1990 (l'80% del patrimonio immobiliare residenziale): sono passati 30 anni! Procedere ad una manutenzione straordinaria di tale stock di abitazioni darebbe un impulso straordinario all'industria edile, aumenterebbe il valore del patrimonio immobiliare e abbellirebbe le nostre città con positivi riflessi sul turismo.

Diffamazione.. condominiale

Configura il reato di diffamazione (art 595 del Codice Penale) diffondere i nominativi di condomini morosi nel pagamento delle quote attraverso l'affissione sul portone di ingresso del condominio di un elenco di tali soggetti morosi.

Perchè il box è debole?

Negli ultimi 10 anni la quotazione di un box (soprattutto nelle grandi città) ha mostrato segni di debolezza: ciò è dovuto al fatto che è diventato più difficile trovare un inquilino in quanto nei periodi di crisi economica uno dei primi immobili cui si rinuncia è proprio l'autorimessa. La relativa debolezza di tale costruzione

porta con sé l'aumento dei rendimenti: nelle grandi città il rendimento del box è salito al 5,9% medio contro il 4,7% di un bilocale arredato.

Locazioni commerciali

La Confedilizia ha lanciato una proposta: notando che le regolamentazioni dei contratti di locazione commerciale risale alla legge sull'equo canone (anno 1978) e ciò porta a rigidità del mercato e al degrado dei relativi immobili, l'associazione dei proprietari ha proposto di svecchiare le norme che regolano tali contratti e di permettere di applicare ai contratti stessi la "cedolare secca" in sede di dichiarazione dei redditi. A parere della Confedilizia queste due riforme rivalterebbero il mercato con la spinta a nuove iniziative imprenditoriali che si troverebbero di fronte ad un mercato delle locazioni più snello ed elastico.

Mutui

Nel periodo gennaio-settembre del corrente anno la domanda di nuovi mutui è aumentata di quasi il 12% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. La durata del mutuo nel 50% dei casi si è fissata tra i 16 e i 25 anni. Un terzo delle domande di mutuo è stato chiesto da persone comprese nella fascia di età 35/44 anni. L'importo medio delle richieste di mutuo è stato di 123mila euro, in lieve aumento rispetto all'anno scorso.

