

# ECONOMIA & FINANZA

**ROMA** - Tornano ad aumentare le compravendite immobiliari nel primo trimestre 2017. L'Istat rileva una crescita dell'1,8% delle convenzioni notarili (169.527) rispetto al trimestre precedente, quando erano calate del 2,2%. Gli incrementi ri-

## Balzo del Nord ovest

guardano le compravendite del settore abitativo (+1,6%) e ancora quelle del comparto economico (+4,5%). In termini tendenziali le convenzioni notarili di compravendita aumentano

del 6,5% (settore abitativo +6,5% e comparto economico +5,5%) con una crescita che interessa sia le città metropolitane sia i piccoli centri: per l'abitativo rispettivamente del 7% e

del 6,1%, per il comparto economico del 4,6% e del 6,2%. Gli incrementi congiunturali maggiori interessano il Nord-ovest per l'economico (+5,2%). La crescita tendenziale ha variazioni più consistenti nel Nord-ovest (+12,2%).

# «Cerco casa sui vostri laghi»

**MERCATO IMMOBILIARE** *Turisti innamorati del Varesotto: alternativa economica a Como*

**VARESE** - Il mattone cresce: cresce in Italia e anche nel Varesotto, intercettando una timida ma evidente ripresa economica. Il territorio, inoltre, può contare su una presenza storica, quella dei turisti internazionali che, magari dopo una bella vacanza qui, decidono addirittura di trasferirsi o di aver una base fissa per i futuri soggiorni. Il fenomeno delle seconde case, in particolare sul Verbano, esiste da sempre, ma adesso c'è un rinnovato fermento, come conferma il presidente di Fimaa Italia e Varese, Santino Taverna, a margine del convegno organizzato ieri nella sede Ascom proprio dalla Federazione italiana mediatori agenti d'affari.

«Il mercato immobiliare è in netta ripresa - sottolinea -. Il numero di compravendite è aumentato rispetto al picco negativo toccato del 2013, anche se bisogna sempre ricordare che in queste cifre rientrano purtroppo le tante case finite nelle aste giudiziarie per l'impossibilità a far fronte alla rata di mutuo. È un'eredità pesante della crisi che ha mandato in default le famiglie». Altro elemento non proprio positivo è la mancata stabilizzazione dei prezzi: «Il mercato è di offerta e non di domanda, quindi i costi tendono a scendere - aggiunge Taverna, numero uno dell'associazione a livello nazionale e provinciale -. Il ribasso non aiuta l'economia ma nello stesso tempo consente di fare affari incredibili in caso di acquisto. Mai come adesso è conveniente comprare una casa, complici i tassi d'interesse sui mutui arrivati ai minimi storici».

Un quadro con luci e ombre, che però nel nostro territorio si accende come il

sole sulle onde. Perché le compravendite sono sostenute anche dal forte interesse estero, in particolare da parte dei tedeschi: «I turisti sono innamorati dei nostri laghi e, anche se spesso noi diamo per scontato questo territorio, visto con i loro occhi è ancora più incantevole e invidiabile - ribadisce lo storico agente immobiliare -. Se il passato è stato caratterizzato dall'espansione industriale, ora abbiamo tanti vantaggi da sfruttare come paesaggio. I prezzi sono molto più bassi di Milano e anche del vicino lago di Como, a cui non abbiamo nulla da invidiare come bellezze. Non ci manca niente, anzi, e grazie a questo fatto siamo diventati una valida alternativa nell'acquisto delle seconde case. Abbiamo i laghi, il verde, lo sport, la natura, le isole da visitare». Un'altra caratteristica della sponda lombarda è l'accesso via acqua.

«Tanti comuni rivieraschi si sono dotati di strutture per l'attracco delle barche ed è un fatto molto importante per dare un'offerta turistica completa - dice il presidente di Fimaa -. Con la Camera di commercio stiamo parlando per arrivare a capire come rendere ancora più appetibile un territorio che ha già molte vocazioni. E lo faremo grazie alla prossima edizione della Casa in piazza: Varese viene già scelta come *buen retiro* da milanesi e turisti, nonostante evidenti difficoltà infrastrutturali come l'accesso dall'Autostrada dei laghi. Eppure a migliaia arrivano dalla Svizzera o dalla Germania. Per loro questo è un paradiso. A volte noi abbiamo bisogno che qualcuno ce lo ricordi».

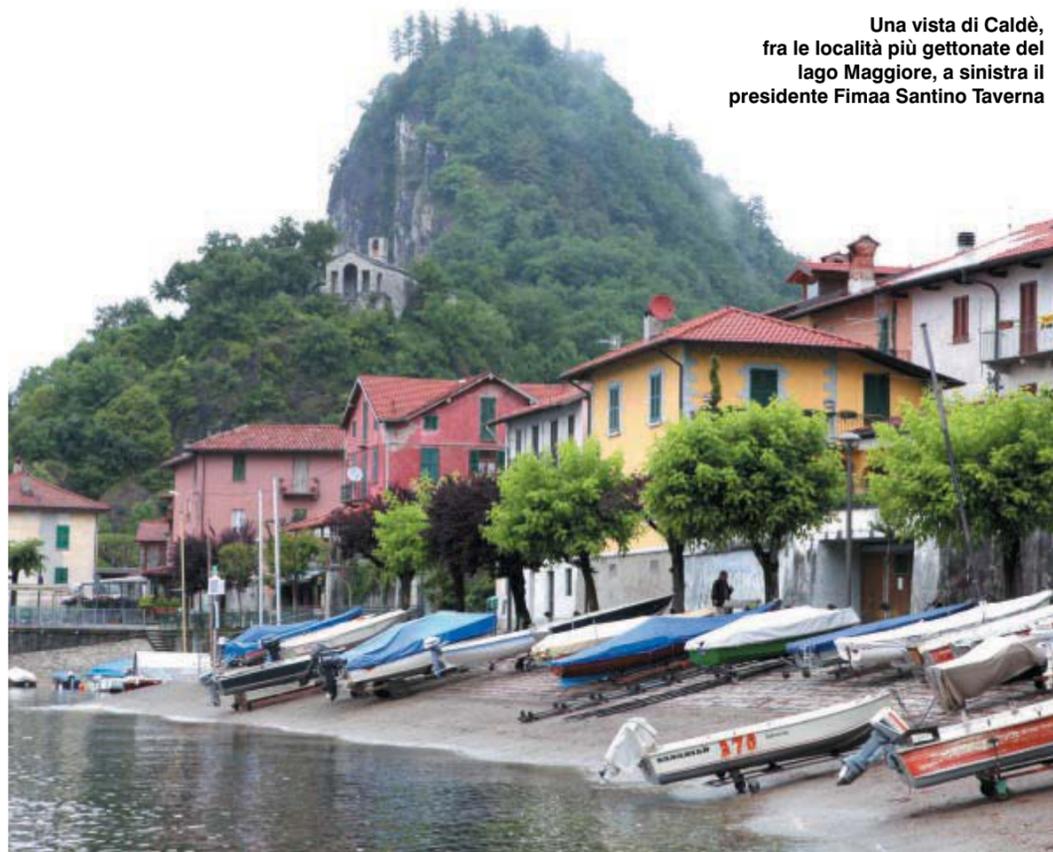
me *buen retiro* da milanesi e turisti, nonostante evidenti difficoltà infrastrutturali come l'accesso dall'Autostrada dei laghi. Eppure a migliaia arrivano dalla Svizzera o dalla Germania. Per loro questo è un paradiso. A volte noi abbiamo bisogno che qualcuno ce lo ricordi».

**Elisa Polveroni**

Taverna: «Abbiamo un territorio invidiabile, un paradiso per svizzeri e tedeschi che cercano qui la loro seconda abitazione»



«Ottima la scelta dei comuni rivieraschi che si sono dotati di attracchi per le barche. Non abbiamo nulla da invidiare al Lario»



Una vista di Caldè, fra le località più gettonate del lago Maggiore, a sinistra il presidente Fimaa Santino Taverna

## Antiriciclaggio e ultime novità

*Convegno di Fimaa: operatori chiamati a raccolta in Ascom*

**VARESE** - Ottima partecipazione al 33° convegno provinciale di Fimaa Varese (la Federazione immobiliare mediatori agenti d'affari) a cui hanno aderito numerosi mediatori immobiliari associati (nella foto). Al centro dell'incontro nella sede dell'Associazione commercianti di via Valle Venosta, le novità per gli operatori nel campo della normativa antiriciclaggio. Dopo i saluti di Sergio Bellani, segretario generale Confcommercio Imprese per l'Italia - Unia-



scom provincia di Varese e del presidente nazionale Fimaa Italia Santino Taverna, il consulente legale

della Federazione, Daniele Mammani, ha illustrato le novità della normativa antiriciclaggio, come sta-

bilito dal D.Lgs 90/2017, con importanti precisazioni dell'obbligo principale, quello dell'adeguata verifica della clientela, in ordine al momento in cui deve essere assolto, ovvero prima dell'inizio del rapporto, e i meglio disciplinati criteri d'individuazione per l'identificazione del titolare effettivo. Viene soppresso l'obbligo del registro della clientela, ma permane quello della conservazione di documenti, dati e informazioni della clientela e dell'operazione.

## Investimenti record nel mattone: l'80% del capitale straniero



Non solo a Varese ma anche in Italia crescono le quote estere, con un più 67%

**ROMA** - Nel secondo trimestre 2017 sono stati investiti quasi 4 miliardi di euro nel mercato immobiliare italiano, portando il volume di metà anno a quota 5,8 miliardi di euro - superiore del 58% a quello dello stesso periodo dello scorso anno - e stabilendo così il record di investimenti immobiliari mai registrato in un semestre nel nostro Paese. È quanto emerge dalle ultime rilevazioni di Cbre.

Il capitale straniero rappresenta l'80% degli investimenti totali nel primo semestre dell'anno, con circa 4,5 miliardi di euro, in crescita del 67% rispet-

to al primo semestre 2016. Continua però a crescere la quota di capitale domestico investito: oltre 1 miliardo di euro nei primi sei mesi del 2017.

Per quanto riguarda i settori, gli uffici registrano ancora la maggior quota di investimenti con 2 miliardi di euro nel primo semestre 2017 (+30% rispetto al primo semestre 2016), seguiti dal retail che ha raggiunto la quota di 1,2 miliardi di euro (+76% rispetto al primo semestre

2016). Il volume di investimenti nel settore degli alternative è stato pari a 992 milioni di euro, quasi il doppio rispetto al primo semestre 2016, risultato dovuto a un'importante transazione di centraline telefoniche Telecom. La logistica, che ha iniziato l'anno in modo effervescente, ha

continuato a raccogliere l'interesse degli investitori raggiungendo la quota di circa 800 milioni di euro di investimenti (+291% rispetto allo stesso perio-

do del 2016). Anche il settore degli hotel, con 770 milioni di euro (+49% sul primo semestre 2016), continua ad attrarre sempre maggiori investimenti.

Per quanto riguarda le aree geografiche, l'attività è migliorata nel mercato romano con 1 miliardo di euro investiti nella prima metà del 2017, registrando una crescita del 30% rispetto all'analogo periodo del 2016. Milano ha raggiunto invece un volume di investimenti di 1,8 miliardi di euro, il 25% in più rispetto al 2016; di questi, il 48% riguarda il settore uffici.

Giro d'affari da quattro miliardi