



Salone di Confindustria Piacenza gremito di pubblico per l'edizione 2021 dell'Osservatorio Immobiliare Fiaip (Federazione degli agenti immobiliari) di Piacenza e Provincia, il tradizionale incontro che ogni anno raccoglie diverse voci di esperti e operatori del settore.

È la 10 edizione di un appuntamento nato dalla collaborazione con Lel (laboratorio di economia locale) dell'Università Cattolica di Piacenza (diretto dal prof. Paolo Rizzi ed il supporto del prof. Enrico Ciciotti) che grazie alla partecipazione degli economisti che elaborano i dati inviati grazie al prezioso lavoro dei "valutatori", svolge un fondamentale servizio alla città ed a tutto il territorio. Si tratta, è stato evidenziato da Ivan Capra, responsabile dell'Osservatorio Immobiliare Fiaip Piacenza (con lui Marco Gazzola presidente Fiaip Piacenza) «di uno scenario che cambia velocemente e bisogna rivedere i dati quasi in tempo reale. Le sfide prossime sono quelle di aggiornare le informazioni su servizi ed infrastrutture e le informazioni su tutto ciò che il territorio offre».

«C'è forte sinergia - ha sottolineato il notaio Manfredi Ferrerio - tra l'Ordine e gli agenti immobiliari» ed ha ribadito l'importanza di un buon contratto preliminare. «Vogliamo - ha detto l'assessore alla Pianificazione per lo sviluppo urbano Adriana Fantini - una città attrattiva, dove è importante l'offerta universitaria».

«Si assiste dunque - ha spiegato Capra - ad una ripresa concreta, sia dal punto di vista del numero delle transazioni, sia, anche se in misura molto minore, di quello della movimentazione dei prezzi, che negli ultimi 4-5 anni hanno smesso di scendere a differenza degli anni precedenti. La nostra indagine parte dal 2012 quando erano scesi in maniera repentina. Mediamente, negli ultimi dieci anni, si è verificata una diminuzione dei prezzi del 20%. Per quanto riguarda il raffronto tra Piacenza e l'Emilia Romagna, abbiamo in qualche caso riscontrato dati analoghi, in altri diversi.

750.000 le compravendite in Italia, il 33% in più, con un leggero calo per l'anno in corso, Sono in aumento il numero dei mutui del capitale erogato, crescono i prezzi delle abitazioni nuove ed il numero dei permessi di costruzioni di qualità di cui c'è sempre maggior richiesta. L'aumento tendenziale è infatti dovuto principalmente alle **unità immobiliari nuove**. Con i prezzi medi degli immobili caratterizzati da una **classe energetica elevata** (classe A o superiore) sono cresciuti di quasi il 30% rispetto al 2021, in forte accelerazione dopo due anni di stagnazione. Anche gli immobili esistenti hanno fatto registrare nel primo semestre una crescita, pari al 9% rispetto al primo semestre dell'anno 2021».

Quattro le macro-zone in cui è stata divisa Piacenza (centro, semi-centro, periferia e frazioni): «Se gli ultimi

anni hanno fatto segnare numeri stabili o in leggero decremento - ha ricordato Davide Marchettini ricercatore del Lel dell'Università Cattolica - quest'anno per quanto riguarda le zone di semi centro e le frazioni si registra una inversione di tendenza con dati in leggero rialzo, sia per quanto riguarda le compravendite che i prezzi. La zona più costosa resta quella del centro storico, con valori medi per un immobile standard (80-100mq), nuovo o completamente ristrutturato, che oscillano tra i 2.550 euro fino ad un massimo di 3.800 euro al mq, mentre per quanto riguarda le frazioni i prezzi si aggirano intorno ai 1.300-1500 euro al mq. All'interno di queste aree, i valori medi più alti si confermano quelli registrati nella zona di **Barriera Genova** e del relativo quartiere circostante. Anche le aree periferiche mostrano un incremento dei prezzi medi su base semestrale pur se più limitato, trainato in particolare dai recenti sviluppi immobiliari della zona della Farnesiana, dove emergono valori al mq in linea con quelli delle aree semicentrali. Per quanto riguarda concerne il 2022 - ha soggiunto Marchettini - è probabile un rialzo sul fronte dei prezzi, mentre sul numero delle transazioni lo scenario è ancora tutto da verificare».