

LA NOSTRA CITTÀ**L'ANALISI** RAGGI, PRESIDENTE ANCEBOLOGNA: «MA SI SBLOCCHINO LE AREE DI NAVILE E LAZZARETTO»**«Il mercato immobiliare dà segni di ripresa»**

«IL MERCATO immobiliare bolognese, da almeno tre anni, dà segni di una sostanziale ripresa, in termini di numero di transazioni sia riferite alle abitazioni usate sia alle abitazioni nuove. E in provincia ripresa anche nel numero di transazioni nel corso dell'ultimo anno: in alcuni comuni si sono registrati incrementi superiori a quelli della città».

Così Giancarlo Raggi, presidente Ancebologna. Eppure chi cerca a casa in affitto e in proprietà segnala, sempre più di frequente, una carenza dell'offerta di residenza rispetto alle esigenze della domanda. «Il caso che ha fatto più notizia è stato quello del sostanziale esaurimento dell'offerta in affitto nell'area centrale della Città Me-



PREZZI
Giancarlo Raggi:
«Lieve ribasso per
gli edifici datati,
nuove costruzioni
stabili»

tropolitana – osserva Raggi – costringendo molti studenti e molti lavoratori a rinunciare ad abitare a Bologna e nei Comuni della prima cintura». Luci e ombre sui prezzi. «Nell'ambito del mercato

dell'usato c'è ancora un lieve ribasso per gli edifici più datati e collocati in periferia – precisa il presidente – ma nel mercato della nuova costruzione i prezzi sono stabili ed hanno ripreso una dina-

mica positiva di crescita graduale; il mercato dell'affitto è caratterizzato da una ripresa positiva dei valori».

RIFLETTORI accesi sulla crescita della domanda di residenza in città: «È in gran parte attribuibile a tre fattori», dice Raggi, che elenca tre punti: «Le dinamiche demografiche e la connessa domanda di residenza in proprietà ed in affitto; le nuove caratteristiche del prodotto casa, dall'inventurato al non costruito; la redditività dell'affitto, la maggiore disponibilità all'erogazione dei mutui, le agevolazioni fiscali per l'acquisto e per l'affitto». Spostiamo l'attenzione sulle dinamiche demografiche. «Sul piano demografico è da notare come Bologna continui a

essere attrattiva con trend migratori positivi», spiega il presidente Ancebologna.

Raggi, infine, conclude con uno sguardo sullo scenario immobiliare che «appare essere ritornato a una dinamica positiva precrisi, il ciclo immobiliare negativo, anche per il nostro territorio, successivo alla crisi finanziaria globale del 2008, si è ora interrotto. Il mercato, soprattutto a Bologna, è ormai caratterizzato da carenza di offerta di aree su cui costruire e di immobili da demolire e ricostruire o da rigenerare per avviare una nuova offerta residenziale come richieste il mercato sia dell'affitto che della proprietà». Da qui l'invito. «Occorre che le Amministrazioni locali assecondino questa tendenza – dice Raggi – promuovendo lo sblocco delle iniziative 'ferme' quali, nella città di Bologna, Navile e Lazzaretto, e incentivino la rigenerazione degli immobili dismessi ancora presenti in città».