

AGENTI IMMOBILIARI

«La piaga da combattere è l'abusivismo dilagante»

- LA SPEZIA -

E' UN mondo in profonda evoluzione quello delle locazioni. La conferma arriva anche dagli agenti immobiliari, a loro volta alle prese con il boom delle nuove tipologie di contratto e la crescita esponenziale degli affitti ad uso turistico ma contestualmente, a giudizio della categoria, anche con il dilagare dell'abusivismo. «Nel 2018 - afferma Valeria Ricci, presidente provinciale della Fiaip, la Federazione degli agenti immobiliari professionali - possiamo affermare che nel nostro territorio si è avuto un cambiamento nelle modalità di proporre gli immobili. Gli appartamenti destinati alle locazioni turistiche per i quali i proprietari si sono adeguati alle nuove normative sono cresciuti in modo inversamente proporzionale alla richiesta locativa turistica, ciò significa che riscontriamo ancora una intensa attività abusiva». Un tema questo a cui Fiaip presta particolare attenzione e che è stato affrontato, a livello regionale, anche in un recente incontro fra l'assessore al turismo Giovanni Berrino, il presidente provinciale di Fiaip Savona

Fabio Becchi e il vice presidente regionale Fiaip con delega al turismo Adriano Profumo. Va in questa direzione fra l'altro la recente introduzione di un codice identificativo per distinguere la ricettività extralberghiera regolare da quella abusiva. «Inversa - aggiunge Valeria Ricci - invece la tendenza per le locazioni a lungo termine, per le quali è aumentata la richiesta, da parte dei proprietari, di contratti concordati che permettono loro di ricevere vantaggi di tassazione ma che sono apprezzati anche dagli inquilini».

F.A.



Valeria Ricci,
 presidente Fiaip

8.900 gli appartamenti in affitto in provincia, di cui
4.900 a canone concordato
3.900 a libero mercato

3.000 gli Aaut (appartamenti ammobiliati ad uso turistico) in provincia, di cui
2.000 alla Spezia*

1.000 gli appartamenti sfitti alla Spezia (oltre **2.000** nel 2010)*

240 gli sfratti per morosità di cui
131 a Spezia
73 in provincia**

*Stima Confedilizia
**Ultimi dati ufficiali del 2017, fonte Sunia



Norberto MAGGIANI
Uppi

Chi possiede un appartamento si sta rendendo conto che la resa è uguale o addirittura inferiore rispetto agli affitti ordinari. Va anche detto che affittare ai turisti non è proprio uno scherzo: serve un impegno costante e non tutti hanno collaboratori



Renato OLDOINI
Confedilizia

Nel mercato degli Aaut si stanno inserendo sempre più spesso società specializzate nella gestione di questo tipo di appartamenti. Insomma il settore va governato, una riduzione del numero delle offerte è inevitabile ma potrà crescere la qualità

Hanno detto



Franco BRAVO
Sunia

Molti degli appartamenti che potevano essere destinati a locazione ordinaria sono diventati alloggi a uso turistico, per lo più affittacamere e b&b, un fenomeno che ha impoverito il parco immobili, sottraendolo al mercato degli affitti normali



Mario RICCO
Sicet

Sta cambiando anche il profilo di chi cerca una casa in affitto, gli extracomunitari per esempio sono numerosissimi. Quanto alla tipologia del contratto, si tratta di locazioni a canone concordato, che consente un buon risparmio sull'Imu

PRIMO PIANO LA SPEZIA
PIANETA CASA

«A la riga sta avvertire il ribaltone di mercato»

8.900 gli appartamenti in affitto in provincia, di cui
4.900 a canone concordato
3.900 a libero mercato

3.000 gli Aaut (appartamenti ammobiliati ad uso turistico) in provincia, di cui
2.000 alla Spezia*

1.000 gli appartamenti sfitti alla Spezia (oltre **2.000** nel 2010)*

240 gli sfratti per morosità di cui
131 a Spezia
73 in provincia**

Effetto Imu, c'è il rischio che esploda la bolla
Lo sbalzo della discesa "scoppia" il canone concordato. È l'impegno a lungo

affitti
L'annuncio

Appartamenti per i turisti
«Occhio, non è l'eldorado»
Tutto speso e spesso la resa non è il sogno sognato