

# Venturina, il mercato delle case perde il 30%

*Dati choc di uno dei settori che per anni ha trainato l'economia: anche gli stranieri non comprano più:*

Crisi nera per il mercato immobiliare venturinese che, nell'ultimo anno, tra case invendute e prezzi in caduta libera, ha visto un calo del 30%. Una situazione allarmante che si trascina ormai da diversi anni e che testimonia il brutto impasse nazionale e di riflesso quello locale. Dunque un mercato semi-paralizzato che ha obbligato la maggior parte delle agenzie immobiliari della zona a giocare la carta del ribasso, diminuendo vertiginosamente i prezzi degli immobili del 20%.

Ad aggravare la situazione, le numerose offerte che superano le vendite, rendendo il settore immobiliare saturo e incredibilmente concorrenziale. È sufficiente infatti cliccare famosi siti nazionali dedicati al settore per comprendere l'entità del problema.

«Oggi chi decide di acquistare – spiega Simona Gaggiolini, titolare dell'omonima agenzia – si trova di fronte a numerosi immobili simili per tipologia e dimensioni, ma estremamente concorrenziali nel prezzo, portando il potenziale acquirente a visitare anche quindici appartamenti prima di arrivare a una trattativa o a concludere un contratto di compravendita. Non solo, – prosegue Gaggiolini – mentre il piccolo immobile alla fine viene quasi sempre venduto, i grossi immobili come le ville restano nella morsa della paralisi, nonostante le occasioni e i prezzi trattabili».

Dello stesso parere è l'agenzia immobiliare Acquafresca; come racconta una delle titolari «Si tratta di un settore in ovvia difficoltà, dove spesso a farne le spese sono le giovani

coppie che, vittime del precariato, non hanno le credenziali richieste dagli istituti bancari per ottenere un mutuo, ovvero; un lavoro fisso e un contratto a tempo indeterminato.

Inoltre, molti degli immobili sul mercato sono le seconde abitazioni divenute ormai scomodi investimenti, visti i pesanti oneri fiscali che comportano». Dunque la classica situazione del cane che si morde la coda; un circolo vizioso che talvolta s'interrompe grazie ad alcuni acquirenti del norditalia, interessati al classico casale in Toscana, oppure grazie a fiorentini e pratesi desiderosi della classica casa al mare con giardino privato ed entrata indipendente, restando nell'ordine di 200 mila euro.

Ma quello che sorprende maggiormente è che a mettere sul mercato i propri immobili non sono solo i residenti che mirano a vendere per poter acquistare case più piccole o addirittura case più grandi da condividere con altri familiari, ma anche tedeschi e svizzeri, che, se fino a qualche anno fa erano i primi a investire, adesso sembrano aver spezzato quel magico sodalizio tra il mattone e l'amore per i nostri paesaggi.

**Francesca Zamboni – Il Tirreno 13.6.2014**