

ANCE

LOMBARDIA

CRESME 2013

*Rassegna
stampa*

Prezzi, storie
e imprese

IMMOBILI & BUSINESS

**Sotto la Madonna crescono gli affari**

Il mercato milanese degli investimenti immobiliari ha registrato nel 2013 un volume complessivo di quasi 1,3 miliardi di euro, con una crescita del 173% rispetto ai 469 milioni del 2012. Il balzo è del 226% se ci si limita al quarto trimestre 2013. L'analisi è di Bnp Paribas Real Estate

**Capannoni, discesa a Milano**

Sono scese del 4% i prezzi capannoni a Milano. Il dato si ricava dal del report sulla logistica relativo al 2° semestre 2013 redatto da World Capital. Secondo lo studio dai numeri si ricava che è ancora il corso il riallineamento dei prezzi, tranne che nelle città portuali

1.300 euro in meno per il mutuo

L'ultima edizione della Bussola Mutui di Mutuisupermarket e Crif segnala un lieve abbassamento della cifra richiesta da chi sta perfezionando l'acquisto di un'abitazione. Nel quarto trimestre del 2013 la media è stata di 126.326 euro, contro i 127.621 dello stesso periodo del 2012. Nel 2011 la media era decisamente più elevata: 136.806 euro

Analisi Dal rapporto Cresme-Ance Lombardia emerge un mercato che resta negativo, ma con qualche spiraglio positivo

Crisi Il mattone prova a invertire la rotta

Fatturato ancora in calo. Il non residenziale va meglio dell'abitativo. I costruttori: agevolare i passaggi di proprietà

DI GINO PAGLIUCA

Nel 2013 il mercato immobiliare in Lombardia ha perso 2.151 milioni di euro rispetto al 2012, attestandosi a 14,8 miliardi. Il residenziale registra la perdita maggiore sia in termini percentuali (-13,6%) sia in valore assoluto (-1.836 milioni) mentre il non residenziale, -8,8%, limita i danni.

I numeri

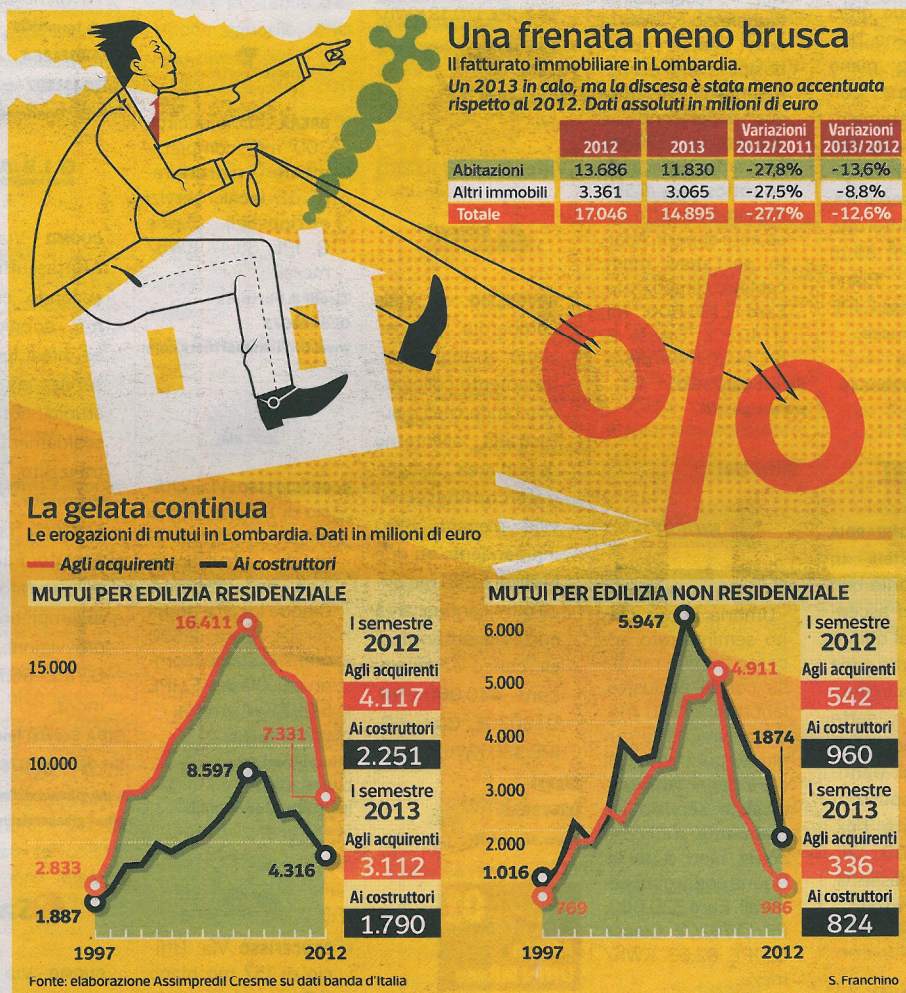
I dati sono un'elaborazione fornita dal Cresme per il quinto rapporto sul mercato immobiliare regionale presentato da Ance Lombardia e di cui *CorriereEconomia* può anticipare i contenuti. I numeri ancora negativi sono però migliori rispetto a quelli del 2012 e, stando alle stime, la seconda parte dell'anno ha registrato un'attenuazione della crisi. Come fanno pensare gli ultimi dati sulle compravendite forniti per il terzo trimestre 2013 dall'Agenzia del Territorio e che registrano una lieve ma significativa ripresa nel settore residenziale a Milano. In un arco temporale più ampio i numeri segnalano la profondità della crisi che abbiamo attraversato: nel 2006 il giro d'affari generato dagli



Ance Luigi Colombo

acquisti di immobili nella regione aveva toccato i 43 miliardi. Considerando l'inflazione oggi il fatturato vale meno di un terzo rispetto a sette anni fa.

Negative anche le cifre sui prestiti. Secondo i dati di Banca d'Italia le erogazioni di nuovi finanziamenti per l'acquisto di abitazioni sono state di 7,3 miliardi di euro nel 2012, con un calo del 42,1% rispetto al 2011, e questo dopo le flessioni registrate nei tre anni precedenti (-6,4% nel 2011, -1,9% nel 2010 e -6,9% nel 2009). Il livello dei nuovi finanziamenti risulta inferiore del 55,2% ai 16,5 miliardi toccati nel 2007. Nel 2013 le cifre sono ulteriormente peggiorate. Il dato relativo al primo semestre mostra una riduzione tendenziale del 24,4%. Nel terzo trimestre il trend è stato migliore: sono stati erogati alle famiglie 809 milioni di euro (-10,1% sullo stesso periodo 2012). Per quanto riguarda il non residenziale si è registrato un calo del 25,2% dei nuovi finanziamenti nel 2012, che segue al -36,5% del 2011. Altra caduta del 37,9% nel primo semestre 2013, mentre il terzo trimestre ha fatto segnare -54%. Le imprese sono giudicate oggi molto più rischiose delle famiglie: su oltre 149 miliardi di sofferenze solo 31 sono



ascrivibili ai privati. In diminuzione anche il credito erogato alle imprese costruttrici: nel primo semestre 2013 il calo è stato del 20,4% per i finanziamenti finalizzati alla costruzione di edifici residenziali e del 14,2% per il non abitativo.

Nuove famiglie

La difficoltà di accesso al credito e la diminuzione del potere d'acquisto per le famiglie costituiscono l'ipoteca più pesante sul futuro delle imprese di costruzione in Lombardia. Gli spazi di mercato teorico ci sarebbero perché la dinamica demografica dice, secondo l'analisi del Cresme, che

si formeranno in regione in media circa 103mila nuove famiglie ogni anno. Di queste solo 22mila saranno in grado di accedere al libero mercato altre 68mila si dovranno orientare all'affitto o a programmi di edilizia agevolata e le restanti 13mila saranno costrette a rivolgersi al segmento sociale.

Come si esce da questo impasse? Secondo il presidente di Ance Lombardia, Luigi Colombo, con un mix di soluzioni: «Con l'intervento di fondi immobiliari, con la diffusione di contratti alternativi come il patto di futura vendita e rent to buy, e con provvedimenti per agevolare le

famiglie nell'accesso al credito per l'acquisto della prima casa». Secondo l'Ance è necessario rendere più facile anche i passaggi di proprietà delle abitazioni usate. Può sembrare un controsenso per chi vende il nuovo ma non lo è. In primo luogo perché le case usate vanno ristrutturate e il business della manutenzione straordinaria, indotto anche dalle agevolazioni fiscali, oggi è sempre più importante per le imprese edili. E poi perché spesso chi cerca una casa in costruzione ne ha una usata da vendere; se non riesce a dismettere quella vecchia non compra quella nuova.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



6 febbraio 2014

Mercato immobiliare in Lombardia, ripartono Milano, Pavia e Mantova

di Massimiliano Carbonaro

Un raggio di sole non fa primavera, ma per la prima volta da quando la crisi immobiliare è esplosa, si è assistito a qualche concreto e ripetuto segnale di ripresa: è quanto mostra la ricerca sul mercato immobiliare che anche quest'anno Ance Lombardia ha elaborato insieme al Cresme. Lo scenario evidenziato è di leggera ripresa con la ripartenza delle compravendite: a **Milano** che tradizionalmente fa da apripista per l'intera regione si è registrato un terzo trimestre del 2013 con un più 9,4% delle transazioni rispetto allo stesso periodo del 2012.

I segnali positivi ci sono ma riguardano soprattutto i capoluoghi. Basta guardare la stessa **provincia di Milano** in cui lo scenario è ancora negativo con un calo delle compravendite tuttavia meno marcato da un anno all'altro. Nel corso del 2013 si è passati da una riduzione delle transazioni del 21,5% del primo trimestre a un meno 9,6% del terzo trimestre. Un trend di miglioramento comunque se si vuol guardare al bicchiere mezzo pieno.

Nel complesso la frenata della caduta sembra partire dai centri principali lombardi dove mediamente i tassi negativi si sono attestati al meno 6,5% circa, mentre nel quarto trimestre del 2012 eravamo arrivati ad un meno 30% rispetto al 2011. Ma con tante differenze. **Lecco** mostrava segnali di miglioramento già nel 2012 con un calo delle compravendite nell'ultimo periodo dell'anno solo del 4,4% e un andamento straordinario per il 2013 con un balzo del 22% tutto da approfondire, mentre **Pavia** e **Mantova** hanno fatto registrare un più 17% e un più 16% nel secondo trimestre dell'anno scorso.

E anche lontano dai capoluoghi qualcosa ha cominciato a muoversi: le prime due province a ripartire sono state **Bergamo**, dove il calo delle compravendite è contenuto a meno 3,9%, e **Mantova**, dove invece si registra un incremento del più 5,9% del numero di compravendite.

Per quanto riguarda **i prezzi delle abitazioni**, la ricerca indica un inevitabile calo ma con ritmi meno marcati rispetto alle compravendite e non sempre valutabili fino in fondo visto che è sempre molto incisivo lo sconto. A Milano principale piazza regionale comunque è la città con le quotazioni più alte con un prezzo di un appartamento in vendita nel primo semestre 2013, in base alla media degli oltre 18mila annunci censiti, di 4.300 euro al mq.

Ma per il **presidente dell'Ance, Luigi Colombo**, uscire dalla crisi in maniera definitiva è ancora lontano. Intanto perché le scelte politiche non aiutano: «Si è introdotta – ha spiegato – una patrimoniale mascherata sui beni immobili. Un'elevata imposizione fiscale sul patrimonio contribuisce a disincentivare il bene casa. Oltretutto l'altalena sulla tassazione degli immobili ha raffreddato gli animi e ingessato nuovamente il mercato». Il panorama quindi non è roseo ma qualche primo segnale lo si può intravedere: «I capoluoghi – ha concluso – hanno una vivacità diversa rispetto al resto della Provincia e tra questi Milano, mostra una vitalità particolare, probabilmente trainata dalle iniziative avviate per EXPO (le infrastrutture viarie e metropolitane in primis) e da alcuni interventi importanti di riqualificazione. Crediamo che possa fungere da traino per l'intera Regione nei prossimi anni».

Massimiliano Carbonaro

6 febbraio 2014

Ance, il mattone rallenta la caduta «Ma in città serve un nuovo slancio»

COMO

Nei primi sei mesi del 2013 la caduta del mercato immobiliare in Lombardia frena soprattutto nei Comuni capoluogo, ma per Como il rallentamento vale solo per i primi tre mesi dell'anno, quando il calo si attesta al -6,8%.

Poi le compravendite residenziali nel capoluogo sono tornate giù con un -14,7% nel secondo trimestre, mentre nel

lungo periodo, dal 2006 al 2012, la perdita sul residenziale in città è stata del -52,8%, il calo più forte dopo Mantova.

Le cause

Credit crunch e calo del potere d'acquisto le due cause di un andamento che si riflette anche sull'intera provincia, con un perdita di compravendite del 12,5% nel primo trimestre e del 14,1% nel secondo e un calo del

53,2% su 7 anni.

Sono alcuni dei dati diffusi in questi giorni dal quinto Rapporto sul mercato immobiliare di Ance Lombardia e Cresme secondo cui nel primo semestre dell'anno scorso, rispetto al 2012, i dati segnano un rallentamento della crisi (-15,8% regionale nel primo trimestre e -10,4 nel secondo) col ritorno in positivo di alcuni territori.

Per il presidente regionale di

Ance, Luigi Colombo, si tratta di «segnali importanti che ci fanno sperare, pur in un mercato che resta negativo e con un fatturato ancora in contrazione che si assesterà nel 2013 intorno ai 15 miliardi di euro, col -12,6% sul 2012».

E, soprattutto, con un crollo regionale complessivo fra residenziale e altro, del 65% negli ultimi 7 anni.

«A Como - dice il presidente

di Ance provinciale Luca Guffanti - a breve presenteremo il nuovo rapporto Cresme commissionato da noi e approfondito sulla nostra provincia. Tuttavia ora c'è uno spostamento sulla locazione, anche a causa del forte ridimensionamento nella concessione di mutui bancari».

Un nuovo impulso

E ancora «in proposito - aggiunge - ci auguriamo che i 5 miliardi di euro messi a disposizione dalla Cassa depositi e prestiti attraverso il sistema bancario diano un nuovo impulso ai mutui per le giovani coppie, anche se il vero rilancio del settore deve necessariamente passare da una concessione del bene casa che non sia quella di un

oggetto da depredare fiscalmente».

In un settore che, se ci sarà ripresa, la registrerà in ritardo rispetto ad altri «ogni previsioni ora è inutile», dice Guffanti, anche se, aggiunge, «a Como i prezzi stanno tenendo, non ci sono cali drastici per cui se in un mercato in difficoltà c'è chi sta fermo negli acquisti solo perché aspetta un drastico crollo dei costi rimarrà deluso».

Infine osserva il presidente Luca Guffanti: «Questo è senz'altro un buon momento per comprare, ma non ci sono e non ci saranno svendite. La bolla non c'è stata e Como il mercato può riprendere soltanto con un nuovo slancio dell'economia». ■ **Maria G. Della Vecchia**

Il rapporto dell'Ance

Mercato immobiliare, la crisi non rallenta

Non rallenta la crisi del mercato immobiliare comasco. Così, mentre in altre città e province della Lombardia il secondo trimestre dello scorso anno ha fatto registrare numeri incoraggianti, a Como la decrescita è addirittura raddoppiata da aprile a giugno rispetto ai primi tre mesi del 2013.

Numeri che si evincono dal rapporto sul mercato immobiliare di Ance Lombardia presentato ieri a Milano in collaborazione con Cresme (Centro ricerche economiche, sociologiche e di mercato).

Per quanto riguarda il capoluogo, in sei anni si sono dimezzate le compravendite. Il calo dall'anno 2006 al 2012 è stato del 52,8% (53,2%

il dato provinciale).

Nel primo trimestre del 2013, sempre a Como città, i rogiti sono scesi del 6,8% rispetto allo stesso periodo del 2012, mentre il secondo trimestre ha fatto registrare un -14,7%. In altre province lombarde la situazione è invece migliorata, da Sondrio a Varese, da Bergamo a

Milano, da Lecco a Monza Brianza. Meno omogenea la situazione sul fronte degli edifici non residenziali.

A Como, dopo le buone percentuali di inizio 2013 (+29,1%) si è tornati a scendere (-40,0%), mentre nel resto della provincia le compravendite sono aumentate rispetto al 2012. Sono crollate anche le richieste di mutuo.

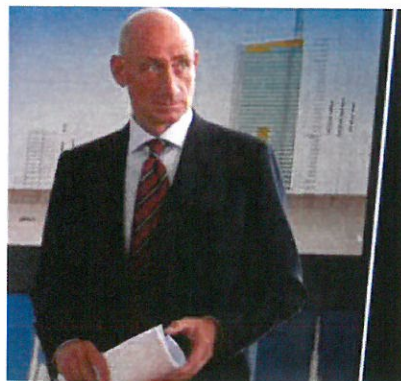
A livello regionale, dal picco dei finanziamenti erogati per acquisto di abitazioni nel 2007 con 16,4 miliardi di euro, si è scesi ai 7,3 miliardi del 2012 e nel primo trimestre del 2013 vi è stato un ulteriore calo del 25% rispetto allo stesso periodo del 2012.

Affari dimezzati in sei anni

Nel capoluogo il calo dall'anno 2006 al 2012 è stato del 52,8% (53,2% il dato provinciale)

L'INVIATO
CREMONA[HOME](#)[L'INVIATO TV](#)[FOTOGALLERY](#)[SPORT](#)[TEMPO LIBERO](#)[CREMONA](#)[CREMA](#)[CASALMAGGIORE](#)

Cremona, il rapporto dell'Ance sul mercato immobiliare. La crisi rallenta ma il credito per l'acquisto di case si riduce ancora



CREMONA - "I dati del primo semestre sulle compravendite di abitazioni in Lombardia, -15,8% nel I° trimestre e -10,4% nel II° trimestre rispetto agli stessi periodi del 2012, ci dicono che la crisi sta rallentando e in alcuni capoluoghi siamo tornati in positivo." Così ha dichiarato Luigi Colombo, Presidente di ANCE Lombardia, commentando i risultati del V° Rapporto sul Mercato Immobiliare realizzato da ANCE Lombardia in collaborazione con CRESME.

"Sono segnali importanti, che ci fanno sperare, pur in un mercato che resta purtroppo in negativo, con un fatturato ancora in contrazione che si

assesterà per il 2013 intorno ai 15 miliardi di euro, il livello più basso degli anni 2000, con -12,6% sul 2012, in attenuazione rispetto alla caduta dell'anno precedente, pari al -27,7%."

La Lombardia rimane la principale piazza immobiliare a livello nazionale, con un fatturato di 11,8 miliardi provenienti dal settore residenziale e 3,1 dal non residenziale, pur avendo lasciato sul campo negli ultimi sette anni il 65% circa del suo volume di affari, riportandosi ai livelli più bassi dell'ultimo ventennio. "Questa stagnazione - ha continuato Colombo - si ripercuote violentemente su un settore già in difficoltà a causa del calo degli investimenti pubblici e dell'irrigidimento del "patto di stabilità", oltre che per la crescente pressione fiscale gravante sugli immobili, risultato del "balletto" della tassazione che negli ultimi mesi ha scoraggiato i possibili investitori. Ci auguriamo che il Governo prenda delle decisioni e non le cambi continuamente nel giro di poche settimane"

Su questa situazione pesano inoltre le difficoltà economiche delle famiglie e la crescente disoccupazione ed instabilità occupazionale, che rende sempre più complesso, soprattutto per i più giovani, la scelta di investire nella casa. Ma ad incidere sul mancato incontro tra domanda e offerta è soprattutto l'inceppamento dei meccanismi del credito immobiliare: dal picco di 16,4 miliardi di finanziamenti erogati per acquisto di abitazioni nel 2007, si è giunti ad appena 7,3 miliardi nel 2012, e il calo è proseguito anche nel primo semestre del 2013, che ha evidenziato un preoccupante -25% rispetto ai primi sei mesi del 2012.

"Occorre individuare al più presto strumenti per favorire l'incontro tra domanda e offerta di immobili, per far ripartire il mercato della prima casa e quello della sostituzione - ha concluso il Presidente di ANCE Lombardia. Fondi immobiliari, contratti alternativi come patto di futura vendita e rent to buy, interventi per agevolare le famiglie nell'accesso al credito per l'acquisto della prima casa: l'obiettivo è quello di "fluidificare" un mercato immobiliare ingessato dalla sfiducia, dall'instabilità e dalla mancanza di liquidità."

LE COMPRAVENDITE RESIDENZIALI

Nel 2012 i tassi negativi sono stati dell'ordine del -15,9% nel primo trimestre, -24,9% nel secondo, -27,5% nel terzo e -30,1% nel quarto, con un drammatico incremento della crisi, nel 2013 l'andamento negativo si è attenuato, soprattutto nel secondo trimestre quando la riduzione è stata dell'ordine del -10,4%. In particolare la frenata della caduta sembra partire dai comuni capoluogo, dove nel secondo trimestre del 2013 i tassi, comunque ancora negativi, sono tornati al -6,5%.

Non è certo abbastanza per recuperare i danni di una crisi che ha dimezzato il mercato dal 2006 al 2012 (il numero di scambi si è ridotto del 51,3%), ma rileviamo per la prima volta da diversi anni segnali contrastanti, di arresto della caduta, e qualche importante segnale positivo. Nel quarto

[SEGUICI SU](#)

ULTIMA ORA

[12:03 | Crema |](#)

Riforma della Pac, Alloni incontra presidente della Commissione agricoltura del Parlamento europeo Paolo De Castro

[11:59 | Crema |](#)

Crema, incontri mensili e aiuto alle donne vittime di violenza. La rete Con-Tatto cresce col sostegno della Consigliera di parità della Provincia di Cremona

[11:45 | Cremona |](#)

Cremona, Università Cattolica. Corso di laurea in Economia aziendale: ecco il nuovo curriculum

[11:20 | Crema |](#)

Ordinano acciaio per 100mila euro all'Outokumpu di Castelleone. Ma è una truffa. False fidejussioni. I carabinieri scoprono tutto. Denunciati comasco e bresciano [Tutte le news](#)

[I PIU' Letti >>](#)**YOU INVIATO**

Mandaci notizie e foto

ITALIA E MONDO

[19:10 |](#)

Serie A, dalla Gran Bretagna alla corte juventina arriva Osvaldo

[19:05 |](#)

Omicidio Meredith, Sollecito: tornare in cella è psicologicamente devastante

[19:03 |](#)

Terra dei fuochi, approvato il decreto: misure repressive contro gli inquinatori

[19:01 |](#)

Maltempo in Friuli, valanga travolge un'auto e un bus: tutti salvi

[Tutte le news Italia e Mondo](#)

ALTRE NOTIZIE



Cremona, Università Cattolica. Corso di laurea in Economia aziendale: ecco il nuovo curriculum



Cremona, Laura Carlino annuncia la sua discesa in campo. Candidata sindaco con la lista civica Città Nova



Cremona, cinque dipendenti comunali sperimentano il "lavoro agile". Saranno operativi da casa o da altri luoghi, per conciliare professione e famiglia

trimestre 2012 era stata Lecco a mostrare i primi segnali "positivi", con -4,4% delle compravendite rispetto all'anno precedente. Nel primo trimestre 2013 le compravendite a Lecco hanno evidenziato un balzo del 22% rispetto all'anno precedente. Anche in altre città si osserva un rallentamento della crisi. Non tanto a Como dove il rallentamento del calo osservato nel primo trimestre cede subito il passo ad una nuova forte riduzione nel secondo, quanto piuttosto a Milano.

Il tendenziale miglioramento è osservabile anche a Sondrio, dove il mercato nel secondo trimestre 2013 torna sui livelli del 2012 (-0,2%), e a Pavia e Mantova, dove registra un incremento rispettivamente del +17,2% e del +16,3%. I comuni non capoluogo stentano maggiormente a ripartire e solo nel secondo trimestre del 2013 mostrano qualche segnale di attenuazione della crisi. Le prime due province a ripartire sono Bergamo, dove il calo delle compravendite è contenuto a - 3,9% ma soprattutto Mantova, dove invece si registra l'incremento del 5,9% del numero di compravendite. La crisi sta determinando una forte selezione territoriale e la localizzazione dell'offerta diventa un elemento fondamentale per stare nel mercato.

LE COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI

Il settore non residenziale lombardo ha iniziato il 2013 mostrando ancora segnali di difficoltà: se saranno confermate le dinamiche evidenziate in Lombardia nei primi due trimestri, il 2013 si confermerà il settimo anno consecutivo di riduzione. Eppure, anche in questo caso, alcuni dati indicano che la fuoriuscita dalla fase più acuta della crisi economica sta, moderatamente, producendo degli effetti.

Dopo un 2012 chiuso con -25%, i dati relativi ai primi due trimestri del 2013 parlano di circa 4.700 transazioni, -8,4% in meno del 2012, con i centri minori che in questa fase tengono più il mercato rispetto ai comuni capoluogo (-8% contro -9,3%). E' difficile stimare cosa accadrà nei dati relativi agli ultimi due trimestri, ma considerando il trend dei primi due si può pensare ad un ulteriore contenimento del calo di mercato.

Entrando nei territori, nel primo trimestre del 2012 il mercato mostra un segno positivo per almeno quattro capoluoghi; nel quarto trimestre del 2012 sono ancora quattro i comuni che fanno registrare una crescita del mercato superiore a +20%; nel primo trimestre 2013 diventano sei, di cui quattro con valori superiori a +20%, e nell'ultimo trimestre disponibile ancora cinque capoluoghi, ovvero Lecco (+21,8%), Mantova (+32,4%), Varese (+33,5%), Sondrio (+75,0%) e Pavia (+103,7%).

FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI IN LOMBARDIA

Secondo i dati ufficiali di Banca d'Italia, le erogazioni di nuovi finanziamenti per l'acquisto di abitazioni sono risultate pari a 7,3 miliardi di euro nel 2012, con un calo del 42,1% rispetto al 2011, che segue ai cali registrati nei tre anni precedenti (-6,4 nel 2011, -1,9 nel 2010 e -6,9 nel 2009). Il livello dei nuovi finanziamenti erogati è così inferiore del 55,2% rispetto al massimo del mercato degli ultimi 13 anni, raggiunto nel 2007, quando le nuove erogazioni finalizzate all'acquisto di abitazioni erano pari a quasi 16,5 miliardi. Il dato relativo al primo semestre mostra un ulteriore deterioramento nel 2013, con la riduzione tendenziale del -24,4%.


FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI NON RESIDENZIALI IN LOMBARDIA

Per quanto riguarda le erogazioni per l'acquisto di immobili non residenziali, dai dati di Banca d'Italia si rileva una dinamica che consolida la repentina e brusca inversione di tendenza avviata nel 2009, con un calo del 25,2% dei nuovi finanziamenti nel 2012, che segue il -36,5% del 2011, il - 19,8% del 2010 e il -47,3% registrato nel 2009. Il dato più recente mostra ancora tassi negativi importanti, nell'ordine del 37,9% nel primo semestre 2013.

04/02/2014

© L'Inviato Srl - Riproduzione riservata

Commenta

Mi piace Tweet 



Cremona, Università Cattolica. Corso di laurea in Economia aziendale: ecco il nuovo curriculum



Cremona, Laura Carlino annuncia la sua discesa in campo. Candidata sindaco con la lista civica Città Nova



Cremona, cinque dipendenti comunali sperimentano il 'lavoro agile'. Saranno operativi da casa o da altri luoghi, per conciliare professione e famiglia



Il cardinale Scola in Consiglio regionale: "Guardare al bene di tutti e non di una parte sola". Malvezzi (Ncd): "Parole che danno forza, ripartiamo da qui"



Cremona. Diocesi, mondo del volontariato Terzo settore si alleano contro la povertà. Documento nazionale per affrontare il problema



Mi piace [Registrati](#) per vedere cosa piace ai tuoi amici.

Se è vero che in Lombardia la crisi nel settore immobiliare sta rallentando, pur essendo ancora ben lontana dalla parola fine, a Cremona i numeri sono ancora decisamente negativi. Nella città di Cremona le compravendite di abitazioni sono calate del 39,6% dal 2006 al 2012, mentre il calo è stato del 54% in tutta la Provincia. Nel primo trimestre 2013 invece, il calo per Cremona, rispetto al 2012, è stato del 10,7% per la città e del 23% per tutta la Provincia. Nel secondo trimestre si parla invece di un -44,6% per la città e di un -18,9% per il territorio.

Compravendite di abitazioni in Lombardia 2012-2013 - Variazioni percentuali

	CAPOLUOGHI			ALTRI COMUNI			PROVINCIA		
	'12/'06'	I TRIM '13/'12	II TRIM '13/'12	'12/'06'	I TRIM '13/'12	II TRIM '13/'12	'12/'06'	I TRIM '13/'12	II TRIM '13/'12
Varese	-50,1	-26,5	-20,7	-51,0	-18,3	-13,3	-50,9	-19,0	-13,9
Como	-52,8	-6,8	-14,7	-53,3	-13,6	-14,0	-53,2	-12,5	-14,1
Sondrio	-42,8	-12,6	-0,2	-48,2	-19,2	-14,3	-47,6	-18,4	-12,7
Milano	-41,7	-4,8	-2,0	-50,6	-24,0	-10,2	-46,9	-15,3	-9,8
Bergamo	-43,6	-19,8	-8,8	-55,9	-17,7	-3,9	-54,7	-17,9	-4,5
Brescia	-38,4	-17,1	-15,5	-56,0	-14,2	-13,2	-53,8	-14,7	-13,6
Pavia	-18,1	-17,8	17,2	-60,7	-11,1	-14,7	-56,8	-12,5	-9,8
Cremona	-39,6	-10,7	-44,6	-57,5	-26,7	-7,4	-54,0	-23,0	-18,9
Mantova	-63,9	-27,4	16,3	-60,7	-11,0	5,9	-61,2	-13,8	7,5
Lecco	-44,0	22,1	-19,3	-50,8	-18,9	-19,7	-49,9	-13,0	-19,6
Lodi	-44,6	-21,3	-25,1	-67,8	-15,8	-10,4	-64,5	-17,0	-13,7
Monza-Brianza**	-36,6	-16,1	-13,6	-48,9	-15,6	-5,8	-47,5	-15,7	-7,0
LOMBARDIA	-42,1	-8,7	-6,5	-53,9	-18,4	-11,8	-51,3	-15,8	-10,4

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia del Territorio

Anche nell'edilizia non residenziale le cose non vanno benissimo: in città si registra, tra il 2006 e il 2012, un -60,5% a Cremona, mentre in tutta la provincia si parla di un calo del 44,3%. Nel primo

trimestre 2013, rispetto allo stesso periodo dell'anno prima, a Cremona si registra un -8,2% e un -29,4% nella Provincia. Per quanto riguarda infine il secondo trimestre, in città non vi sono state variazioni, mentre sull'intero territorio si parla di un -17,9%.

Compravendite non residenziali in Lombardia 2012-2013 – Variazioni percentuali

	Capoluoghi			Altri comuni			Totale		
	2012 2006	I trim 13 I trim 12	II trim 13 II trim 12	2012 2006	I trim 13 I trim 12	II trim 13 II trim 12	2012 2006	I trim 13 I trim 12	II trim 13 II trim 12
Varese	-53,0	-11,1	33,5	-5,8	4,2	-14,3	-49,3	2,0	-10,7
Como	-36,2	29,1	-40,0	-9,3	-19,5	3,2	-49,5	-9,8	-7,7
Sondrio	-69,9	27,5	75,0	-0,8	-24,9	28,2	-42,6	-15,9	33,4
Milano	-63,8	-3,5	-21,3	-7,2	-6,7	-7,4	-61,7	-5,1	-15,2
Bergamo	-46,8	-32,3	-8,8	0,0	-3,1	3,5	-48,5	-8,0	1,6
Brescia	-48,5	-30,7	-9,8	-4,0	-17,0	11,0	-46,3	-19,9	6,2
Pavia	-48,0	109,5	103,7	-28,4	7,0	-48,5	-50,8	26,1	34,1
Cremona	-60,5	-8,2	0,0	-29,2	-35,9	-22,2	-44,3	-29,4	-17,9
Mantova	-62,6	125,5	32,4	8,0	-2,7	22,2	-51,0	12,0	24,0
Lecco	-13,8	0,1	21,8	-25,6	-17,0	-33,4	-42,8	-13,3	-24,7
Lodi	-45,1	-20,6	-34,0	-25,2	-16,3	-33,3	-33,5	-16,7	-33,5
Monza-Brianza	-59,0	0,8	-17,8	-6,5	-8,1	-5,4	-57,5	-8,8	-7,6
LOMBARDIA	-59,3	-3,5	-14,5	-52,3	-8,8	-7,2	-54,2	-7,3	-9,4

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia del Territorio

“I dati del primo semestre sulle compravendite di abitazioni in Lombardia, -15,8% nel I° trimestre e -10,4% nel II° trimestre rispetto agli stessi periodi del 2012, ci dicono che la crisi sta rallentando e in alcuni capoluoghi siamo tornati in positivo.” Così ha dichiarato Luigi Colombo, presidente di Ance Lombardia, commentando i risultati del V° Rapporto sul Mercato Immobiliare realizzato da Ance Lombardia in collaborazione con Cresme. “Sono segnali importanti, che ci fanno sperare, pur in un mercato che resta purtroppo in negativo, con un fatturato ancora in contrazione che si assesterà per il 2013 intorno ai 15 miliardi di euro, il livello più basso degli anni 2000, con -12,6% sul 2012, in attenuazione rispetto alla caduta dell'anno precedente, pari al -27,7%”.

La Lombardia rimane la principale piazza immobiliare a livello nazionale, con un fatturato di 11,8 miliardi provenienti dal settore residenziale e 3,1 dal non residenziale, pur avendo lasciato sul campo negli ultimi sette anni il 65% circa del suo volume di affari, riportandosi ai livelli più bassi dell'ultimo ventennio. “Questa stagnazione – ha continuato Colombo – si ripercuote violentemente su un settore già in difficoltà a causa del calo degli investimenti pubblici e dell'irrigidimento del “patto di stabilità”, oltre che per la crescente pressione fiscale gravante sugli immobili, risultato del “balletto” della tassazione che negli ultimi mesi ha scoraggiato i possibili investitori. Ci auguriamo che il Governo prenda delle decisioni e non le cambi continuamente nel giro di poche settimane”.

Su questa situazione pesano inoltre le difficoltà economiche delle famiglie e la crescente disoccupazione ed instabilità occupazionale, che rende sempre più complesso, soprattutto per i più giovani, la scelta di investire nella casa. Ma ad incidere sul mancato incontro tra domanda e offerta è soprattutto l'inceppamento dei meccanismi del credito immobiliare: dal picco di 16,4 miliardi di

finanziamenti erogati per acquisto di abitazioni nel 2007, si è giunti ad appena 7,3 miliardi nel 2012, e il calo è proseguito anche nel primo semestre del 2013, che ha evidenziato un preoccupante -25% rispetto ai primi sei mesi del 2012.

FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI IN LOMBARDIA

Secondo i dati ufficiali di Banca d'Italia, le erogazioni di nuovi finanziamenti per l'acquisto di abitazioni sono risultate pari a 7,3 miliardi di euro nel 2012, con un calo del 42,1% rispetto al 2011, che segue ai cali registrati nei tre anni precedenti (-6,4 nel 2011, -1,9 nel 2010 e -6,9 nel 2009). Il livello dei nuovi finanziamenti erogati è così inferiore del 55,2% rispetto al massimo del mercato degli ultimi 13 anni, raggiunto nel 2007, quando le nuove erogazioni finalizzate all'acquisto di abitazioni erano pari a quasi 16,5 miliardi. Il dato relativo al primo semestre mostra un ulteriore deterioramento nel 2013, con la riduzione tendenziale del -24,4%.

FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI NON RESIDENZIALI IN LOMBARDIA

Per quanto riguarda le erogazioni per l'acquisto di immobili non residenziali, dai dati di Banca d'Italia si rileva una dinamica che consolida la repentina e brusca inversione di tendenza avviata nel 2009, con un calo del 25,2% dei nuovi finanziamenti nel 2012, che segue il -36,5% del 2011, il -19,8% del 2010 e il -47,3% registrato nel 2009. Il dato più recente mostra ancora tassi negativi importanti, nell'ordine del 37,9% nel primo semestre 2013.



Tags: casa cremona cremonese crisi edilizia territorio

Condividi:

E' crollato il volume delle compravendite: - 44,6 per cento a Cremona

Case: la crisi 'rallenta', Ma gli affari sono in calo



Luigi Colombo, presidente Ance

Nostro servizio
Il volume delle compravendite di abitazioni, fra il 2006 e il 2012, in calo del 39,6 per cento in città e del 54 per cento in tutta la provincia; nel primo trimestre 2013, rispetto al 2012, flessione superiore al dieci per cento nel capoluogo e al venti nel territorio di riferimento; e nel secondo trimestre, meno 44,6 per cento a Cremona: sono numeri che descrivono ancora una crisi pesante quelli delineati nel quanto rapporto sul mercato immobiliare elaborato da An-

ce Lombardia. Eppure, qual che segnale incoraggiante c'è: «Nel primo semestre 2013, sulle compravendite di abitazioni in Lombardia, si è arrivati al meno 15,8 per cento. E nel secondo al meno 10,4 per cento. E' un contenimento della flessione che ci dice come la negatività della congiuntura stia rallentando — pensa positiva Luigi Colombo, presidente di Ance Lombardia — Sono piccoli dettagli che ci fanno sperare, pur in un mercato che resta purtroppo negativo, con un fatturato in contrazione assestato per il 2013 intorno ai

Un cantiere edile: la situazione del mercato immobiliare rimane critica in provincia



15 miliardi di euro, il livello più basso degli anni 2000». Eppure, la Lombardia rimane la principale piazza immobiliare a livello nazionale, con un fatturato di 11,8 miliardi provenienti dal settore residenziale e 3,1 dal non residenziale, pur avendo lasciato sul

Mercato immobiliare
La stretta sul credito non si attenua e limita i movimenti
Nel rapporto Ance emergono comunque segnali di ripresa
Colombo fiducioso

crecente pressione fiscale. E su tutta questa situazione pesa inoltre la difficoltà economica delle famiglie e la crescente disoccupazione».

Soluzione: «Occorre individuare al più presto strumenti per favorire l'incontro tra domanda e offerta di immobili, per far ripartire il mercato della prima casa e quello della sostituzione. L'obiettivo è quello di 'fluidificare' un mercato immobiliare ingessato dalla sfiducia, dall'instabilità e dalla sempre più preoccupante mancanza di liquidità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La 'rivoluzione' degli enti locali. Il senatore del Pd è il relatore del disegno di legge Del Rio 'Così spariranno le Province'

Pizzetti: «Ma per la riforma è una corsa contro il tempo»

di Gilberto Bazoli

Dopo essere stato approvato dalla Camera, il disegno di legge del governo che riordina gli enti locali e abolisce le Province è in discussione al Senato. Il parlamentare del Pd Luciano Pizzetti ne è il relatore e sta lavorando in stretto contatto con i

senato dell'istituto della fusione». Qual è il senso generale della proposta? «Si regge su due pilastri: Regioni e Province, che non saranno un consorzio di Comuni ma un ente di secondo livello per impedire sovrapposizioni di competenze». Quali saranno gli obiettivi del

«Saranno scelti, ed eletti, tra i sindaci e i consiglieri comunali. Il numero dei consiglieri provinciali varia in base alla popolazione: a Cremona saranno 12». **Ci sarà la giunta?** «Non è più prevista, ma il presidente può assegnare deleghe ai consiglieri». **Quali saranno le funzioni delle Province?** «Pianificazione territoriale.

re, le funzioni». **Quanto si risparmierà con questa 'rivoluzione'?** «Un risparmio, per cominciare, è sicuro visto che non ci saranno più le elezioni e gli organi politici. Il vero risparmio, però, è un altro e dovrà essere valutato nel medio-lungo periodo: una volta a regime, il nuovo sistema porterà alla semplificazione amministrativa e a un miglioramento dei servizi per i cittadini».



La Provincia
e Luciano
Pizzetti

za Italia e Lega, che si oppongono al provvedimento. Per noi, il primo obiettivo è ridurre il numero degli emendamenti».

O l'uno o l'altro.
Altre sue integrazioni?
«Una norma per consentire ai sindaci dei Comuni sotto i tremi-

«Il credito difficile è un freno alla domanda Mercato casa in crisi»

Sergio Piazza (Ance): «Situazione complicata»
«L'anno scorso compravendite in calo del 12%»
«Dalle banche parametri ancora molto rigidi»

MARIA G. DELLA VECCHIA

LECCO

Più del calo dei redditi delle famiglie, a determinare la crisi del mercato immobiliare «è la continua riduzione del credito bancario» sui mutui.

Lo dice il quinto Rapporto sul mercato immobiliare di Ance Lombardia e Cresme, che fornisce i dati di settore aggiornati al primo semestre 2013 che segnano un calo del 15,8% nel primo trimestre 2013 e del 10,4% nel secondo trimestre.

Indici contrastanti

Tuttavia Lecco compare come primo fra i capoluoghi che nel quarto trimestre 2012 mostrava un rallentamento di caduta (-4,4%) e un balzo in avanti (+22%) nel primo trimestre 2013.

«Poi abbiamo avuto di nuovo il crollo, fino a settembre 2013 – dice il presidente di Ance Lecco Sergio Piazza – periodo in cui abbiamo visto qualche ritorno di interesse. Ma è durato poco, perché dall'autunno scorso fino ad oggi il mercato immobiliare lecchese si è fermato. Noi leggiamo i dati con prudenza – aggiunge – perché se è pur vero che il crollo è rallentato cioè

anche un fenomeno praticamente certo in situazioni che si fanno molto negative e che a un certo punto raggiungono un loro limite».

Nonostante per il presidente di Ance Lombardia, il lecchese Luigi Colombo, il rallentamento dei dati negativi sia «un segnale positivo, che ci fa sperare», rimane una situazione di «mercato che resta purtroppo negativo – aggiunge

*In sette anni
il fatturato
dell'edilizia
ha perso il 65%*

Colombo – con un fatturato ancora in contrazione che si assesterà per il 2013 intorno ai 15 miliardi di euro, il livello più basso degli anni duemila, col -12,6% sul 2012».

Un fatturato che negli ultimi sette anni ha perso il 65%, il livello più basso da vent'anni a questa parte in una stagnazione – dice Colombo – «che si ripercuote violentemente su un settore già in difficoltà per il calo degli investimenti pubblici e per l'irrigidimen-

to del patto di stabilità, oltre che per la crescente pressione fiscale».

Scarsa fiducia

A tutto si aggiungono le difficoltà economiche delle famiglie, strette fra instabilità occupazionale giovanile e perdita di lavoro, anche se, spiegano in Ance, a incidere sui risultati «è soprattutto l'incepimento del credito immobiliare», passato dai 16,4 miliardi erogati nel 2007 ai 7,3 del 2012, con un nuovo -25% nel primo semestre 2013.

«Col nostro settore – dice Piazza – le banche hanno imposto paletti molto rigidi per cui alle dichiarazioni di facciata non corrisponde una reale erogazione di mutui. Servono strade alternative – dice – per aiutare chi, ottenuta magari risposta positiva dalla banca per finanziare dal 50 al 70% l'acquisto di casa, non ha i soldi per l'anticipo. Ora la Regione sta esaminando la proposta di Ance Lecco, condivisa con la nostra rappresentanza regionale, di rendersi garante per la quota da dare in anticipo e se ciò accadesse sarebbe davvero un volano notevole per il settore». ■



Credito alle famiglie

1. Il mercato immobiliare lecchese ha un andamento molto altalenante, anche se il peggio potrebbe essere alle spalle 2. Luigi Colombo 3. Sergio Piazza

Le inserzioni per la Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana si ricevono agli sportelli de

Inserzioni per la
GAZZETTA UFFICIALE
DELLA REPUBBLICA ITALIANA

La Provincia
SPM PUBBLICITÀ

Mezzi giusti, pubblicità vincenti

COMO

Via Pasquale Paoli, 21 Tel. 031.582.211 - Fax 031.526.450

CANTU'

Via E. Brambilla, 14 Tel. 031.716.924

LECCO

Via Raffaello, 21 c/o Compl. "Le Vele" Tel. 0341.357400

SONDRIO

Via N. Sauro, 13 ang. via Battisti Tel. 0342.200.380

Incontro in Assolombarda sul futuro della Cademartori

INTROBIO ▶ La crisi non risparmia nemmeno il settore alimentare. La Lactalis, multinazionale francese proprietaria di numerose aziende casearie italiane fra le quali anche la Cademartori di Introbio, ha deciso di chiudere l'impianto di produzione di Caravaggio. Una decisione che ha avuto ripercussioni anche sull'azienda lecchese: a Caravaggio viene infatti prodotto il gorgonzola, parte del quale viene confezionato a

La riorganizzazione

Otto i posti di lavoro a rischio in Valsassina per la chiusura dell'impianto di Caravaggio

Introbio. Nel disegno di riorganizzazione gli otto addetti al reparto dovrebbero essere trasferiti negli altri due stabilimenti del gruppo: i più

vicini sono a Casale Cremasco, in provincia di Cremona, a Certosa e Corteolona, nel pavese.

I sindacati si sono da subito opposti alla decisione: «Senza otto lavoratori - spiega **Massimo Sala**, segretario della Flai Cgil - lo stabilimento di Introbio rischia di perdere "peso" nel gruppo. L'unica certezza è che a Introbio ci sono le grotte per la stagionatura del taleggio. Un formaggio tipico che altrove non si può

produrre. Dunque, cercheremo di fare tutto il possibile perché in Valsassina non diminuiscano i dipendenti». Venerdì i 200 lavoratori dell'impianto di Caravaggio hanno scioperato. Lunedì è in programma un incontro in Assolombarda con i vertici del gruppo: i consiglieri del Pd, tra i quali anche il lecchese Raffaele Straniero, hanno inoltre chiesto un'audizione dei lavoratori nella commissione Attività produttive.



LO STUDIO

Il «matton» rallenta la caduta

LECCO ▶ La crisi del mattone si attenua. I dati del quinto rapporto immobiliare realizzato da Ance Lombardia in collaborazione con Cresme evidenziano come, dopo il crollo del 2012 (-27,7%), lo scorso anno il settore immobiliare abbia fermato la caduta. Per quanto riguarda le compravendite residenziali, Lecco è fra i capoluoghi che mostrano alcuni segnali di fiducia:

-8%

I dipendenti
Persi in un anno
272 posti di lavoro

già nel quarto trimestre 2012, infatti, la flessione si era ridotta al -4,4% rispetto al trimestre precedente e, nel primo trimestre 2013, si era registrato addirittura una crescita del 22,1%, nel secondo trimestre 2013, tuttavia, c'è stata una nuova battuta d'arresto (-19,3%). «Qualche segnale positivo c'è, ma la crisi non è finita - dichiara **Sergio Piazza**, presidente Ance Lecco - dalle 970 imprese in media iscritte nel 2012 alla Cassa edile di Lecco siamo scesi alle 717 del 2013 (-26,1%) e dai 3.430 dipendenti del 2012 ai 3.158 del 2013 (-8%), con circa 4 milioni e mezzo di ore lavorate (-8,9% rispetto al 2012)».

CRISI DAL 17 FEBBRAIO SARANNO TUTTI LICENZIATI

Ande, lavoratori «pronti a tutto»

I sindacati: «Da maggio senza cassa per colpa del liquidatore: andremo dal giudice»

Bilancio. Calano gli iscritti, la Cgil verso il congresso

LECCO ▶ Calano gli iscritti della Cgil di Lecco. La crisi si abbatte anche sul sindacato che a Lecco vanta più aderenti: dopo aver tenuto "botta" per tutti gli anni scorsi, nel 2013 la Camera del lavoro chiude con 238 iscritti in meno. Fra i lavoratori in attività, soffrono di più le categorie più colpite dalla stagnazione economica: i metalmeccanici contano 180 iscritti in meno e gli edili -337; fra i non attivi, crescono invece i disoccupati (+226). In totale, 43.900 lecchesi hanno in tasca la tessera della Cgil, la maggior parte dei quali - 25.608 - sono pensionati. «Il nostro sindacato - spiega **Wolfgang Pirelli**, segretario generale - tutto sommato ha retto l'impatto di una crisi senza precedenti, che è destinata a cambiare il mondo del lavoro in



WOLFGANG PIRELLI

provincia. Anche la nostra attività si è profondamente modificata: ora siamo chiamati a mettere in atto politiche di difesa e a cercare di intercettare le nuove forme di lavoro che non hanno interlocutori nel mondo sindacale». Un dato in controtendenza è quello degli iscritti stranieri: le tessere sottoscritte dai lavoratori immigrati sono il 13,8% del totale, quasi il doppio dell'incidenza degli stranieri sui residenti in provincia. Nel frattempo, la Cgil si sta preparando per il 17° congresso provinciale, che si aprirà giovedì 27 febbraio alle 8.30 presso l'auditorium della Camera di commercio di Lecco e si chiuderà il giorno successivo con l'elezione dei delegati al congresso regionale e del comitato direttivo. Nei prossimi giorni si terranno i congressi provinciali di categoria. Nell'ambito degli appuntamenti, da segnalare giovedì 27 febbraio alle 16.30 la lezione pubblica di **Elena Paciotti**, presidente della fondazione "Lelio Basso" sul tema "La costituzione italiana, i diritti, il lavoro».

Lavoro «L'alternanza, strategia per i giovani e per il territorio»



Un momento della giornata di studi sull'alternanza.

LECCO ▶ L'alternanza fra scuola e lavoro per combattere la disoccupazione giovanile e rilanciare il settore produttivo del nostro territorio. La Fondazione Badoni ha promosso ieri la seconda giornata nazionale sull'alternanza: «Il tema - dichiara Marco Campanari, presidente della Fondazione Badoni - caro a Confindustria e a tutto il mondo delle imprese, è infatti centrale anche per il nostro territorio, proprio per promuovere e sostenere l'istruzione tecnica e per favorire l'ingresso dei giovani nel mondo del lavoro». Durante la giornata di studi è stato illustrato a studenti e imprenditori il modello di apprendistato utilizzato in Trentino Alto Adige. Promosso anche un concorso per visitare lo stabilimento Bosch a Stoccarda.

LECCO ▶ Da lunedì 17 febbraio i 37 dipendenti rimasti in forze all'Ande saranno senza lavoro. I rappresentanti sindacali dei lavoratori dell'azienda specializzata nella commercializzazione di abbigliamento sportivo, in concordato da circa un anno, non hanno trovato nell'incontro di ieri, venerdì 7 febbraio, un accordo sulla mobilità con il liquidatore **Dante Polvara**.

«Ce lo aspettavamo - spiegano **Alessio Lo Bosco** della Cgil e **Roberto Frigerio** della Cisl, che seguono la vicenda insieme a **Fabrizio Bonfanti** della Uil - ma contavamo che l'incontro potesse contribuire anche a sbloccare il pagamento della cassa integrazione dovuta ai dipendenti». Dallo scorso maggio, pur avendone diritto, i 37 lavoratori dell'Ande non percepiscono un euro di ammortizzatori sociali. «Fra i nostri colleghi - spiegano **Brunilde Brivio** e **Franca Scola**, due delegate - ci sono situazioni al limite dell'indigenza. C'è chi non riesce davvero ad arrivare alla fine del mese e non sa

più come fare. Siamo disperati».

Stando ai sindacati, i lavoratori non ricevono il sussidio perché il liquidatore aziendale non ha inviato la modulistica necessaria per i pagamenti all'Inps. «Una situazione al limite del paradosso - concludono -

DI STEFANO SPREAFICO

per questo motivo, dopo aver tentato in tutti i modi di ottenere quanto ci spetta, siamo pronti a promuovere una mobilitazione e a chiedere l'intervento del giudice per sbloccare i pagamenti».

Il liquidatore **Dante Polvara**, dal canto suo, non nega ci siano proble-

mi ma, stando ai sindacati, anche nel vertice di ieri, ha ribadito di non poter procedere con l'invio della documentazione perché questa è in possesso del precedente consulente del lavoro e non è nella disponibilità di quello attuale. Polvara assicura di aver invece

dato mandato perché ai dipendenti venga pagata la cassa integrazione di gennaio.

I sindacati però non ci stanno e, dopo la fumata nera, sono pronti a tutto pur di veder riconosciuti i sussidi arretrati ai lavoratori. «Non possiamo più tollerare quest'atteggiamento del liquidatore - concludono - incomprensibile, anche perché i soldi per la cassa integrazione sono già stati stanziati dall'Inps».

Prima di entrare in crisi, la Ande contava una settantina di dipendenti impiegati oltre che in azienda anche in otto spacci nelle province di Lecco, Sondrio e Bergamo. Con l'apertura della crisi, 11 lavoratori si sono licenziati, mentre altri 12 sono stati assunti da una nuova azienda nata da una costola della società. Nel febbraio 2012 i restanti 37 hanno ottenuto un anno di cassa integrazione straordinaria, ma i sussidi sono stati pagati loro solo fino a maggio. Da mesi tirano avanti come possono, unendo alle difficoltà anche l'ingustizia di non ricevere quanto spetta loro.



COMMERCIALISTI A CONVEGNO

LECCO ▶ Oltre duecento professionisti hanno partecipato ieri, venerdì, al convegno sulle novità dell'Iva promosso in sala Ticozzi dall'ordine provinciale dei Commercialisti. Relatore Renato Portale, fra i massimi esperti della materia in

Italia. «Guardando la platea - dichiara il presidente **Antonio Rocca** - è confortante constatare come i commercialisti non intendano lasciarsi prendere dallo sconforto, considerate le nuove leggi irrazionali e spesso contraddittorie».

LA FIERA DAL 16 AL 19 FEBBRAIO

Carlo Cracco e Oscar Farinetti sono le stelle di Ristorexpo

LECCO ▶ Il mondo della ristorazione si mette in mostra con ospiti di fama internazionale. Lo chef **Carlo Cracco** e **Oscar Farinetti**, imprenditore e fondatore di Eataly saranno le stelle della diciassettesima edizione di Ristorexpo, la fiera della ristorazione professionale è in programma dal 16 al 19 febbraio 2014 a Lariofiere di Erba (Como). Un fitto programma di incontri, stage di cucina, workshop, convegni, cene, concorsi e seminari, per approfondire i temi del cibo e dell'alimentazione, insieme agli operatori del settore, istituzioni e stampa specializzati, in vista dell'appuntamento con l'Expo 2015. Non bisogna dimenticarlo, il tema dell'esposizione internazionale che si terrà a Milano è quello di "Nutri-

re il pianeta". In attesa dell'evento del prossimo anno, Ristorexpo aprirà invece i battenti domenica 16 febbraio alle 10 con l'inaugurazione ufficiale della mostra, seguita dal forum "In cibo veritas" che vedrà gli interventi del presidente di Lario-

«In cibo veritas»

Un dibattito con **Giacomo Mojoli** e lo chef **Davide Scabin** aprirà la rassegna

fiera **Giovanni Ciceri**, di **Dario Bressanini**, docente universitario, divulgatore scientifico e scrittore, di **Giacomo Mojoli**, giornalista e docente universitario, e dello chef **Davide Scabin**. Un con-

fronto che vuole essere una vera e propria anteprima di Expo 2015, approfondendo il tema dell'alimentazione, al centro della prossima esposizione universale. Sono già confermati gli stage di cucina con gli chef **Viviana Varese** e **Sandra Cicciariello**, **Christian** e **Manuel Costardi**, **Norbert Niederkofer**, **Pier Giorgio Parini** e **Paolo Loprore**.

A Ristorexpo 2014 anche due grandi testimonial del settore: **Oscar Farinetti**, fondatore di Eataly che incontrerà gli operatori lunedì 17 febbraio alle 10 e lo chef **Carlo Cracco**, presente in fiera la mattina di mercoledì 19 febbraio. A sostenere la manifestazione anche Concommercio Lecco presente con uno spazio dedicato nel padiglione C.

Vendesi appartamento

ora usato come bed e breakfast di 135 mq.

a Lecco zona Meridiane piano terra con ingresso indipendente e senza barriere architettoniche

Così composto:
ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 3 camere matrimoniali, 2 bagni, 2 ampi ripostigli, cantina, posto auto privato, ingresso indipendente.

Per info 347 2771348

EDILIZIA, QUALCHE SPERANZA MA INTANTO MENO IMPRESE E BANCHE "STRETTE" SUI MUTUI

0

07/02/2014

Mi piace

3

Tweet

1



4

LECCO – “L’anno che si è appena concluso ha manifestato i primi segnali di una lieve attenuazione della fase di contrazione che ha contraddistinto il mercato immobiliare lombardo negli ultimi sette anni: un mercato che, tuttavia, non riesce ancora a invertire la tendenza, restando negativo, con un fatturato ancora in contrazione che si assesta per il 2013 intorno ai 15 miliardi di euro, il livello più basso degli anni 2000, con -12,6% sul 2012, in attenuazione rispetto alla caduta dell’anno precedente, pari al -27,7%.”. A dichiararlo è Luigi Colombo, Presidente di ANCE Lombardia, commentando i risultati del V° Rapporto sul Mercato Immobiliare, realizzato in collaborazione con CRESME, che ne fotografa l’andamento nel corso del 2013.

“Il rallentamento nella flessione rappresenta un segnale importante, che ci fa sperare per il prossimo futuro”, continua il presidente dei costruttori lombardi. E se la nostra regione rimane la principale piazza immobiliare a livello nazionale, con un fatturato di 11,8 miliardi provenienti dal settore residenziale e 3,1 dal non residenziale, non possiamo non sottolineare come negli ultimi sette anni la Lombardia abbia lasciato sul campo il 65% circa del suo volume di affari. “Questa stagnazione – ha continuato Colombo – si ripercuote violentemente su un settore già in difficoltà a causa del calo degli investimenti pubblici e dell’irrigidimento del “patto di stabilità”, oltre che per la crescente pressione fiscale gravante sugli immobili, risultato del “balletto” della tassazione che negli ultimi mesi ha scoraggiato i possibili investitori. Ci auguriamo che il Governo prenda delle decisioni e non le cambi continuamente nel giro di poche settimane” .

Su questa situazione pesano inoltre le difficoltà economiche delle famiglie e la crescente disoccupazione ed instabilità occupazionale, che rende sempre più complesso, soprattutto per i più giovani, la scelta di investire nella casa. Ma ad incidere sul mancato incontro tra domanda e offerta è soprattutto l’inceppamento dei meccanismi del credito immobiliare: dal picco di 16,4 miliardi di finanziamenti erogati per acquisto di abitazioni nel 2007, si è giunti ad appena 7,3 miliardi nel 2012, e il calo è proseguito anche nel primo semestre del 2013, che ha evidenziato un preoccupante -25% rispetto ai primi sei mesi del 2012.

“Occorre individuare al più presto strumenti per favorire l’incontro tra domanda e offerta di immobili, per far ripartire il mercato della prima casa e quello della sostituzione – ha concluso il Presidente di ANCE Lombardia. Fondi immobiliari, contratti alternativi come patto di futura vendita e rent to buy, interventi per agevolare le famiglie nell’accesso al credito per l’acquisto della prima casa: l’obiettivo è quello di “fluidificare” un mercato immobiliare ingessato dalla sfiducia, dall’instabilità e dalla mancanza di liquidità.”

LE COMPRAVENDITE

Analizzando il settore delle compravendite residenziali, emerge con chiarezza il rallentamento della caduta rispetto al 2012, soprattutto in alcuni capoluoghi. **Lecco** è tra questi il primo a mostrare questi segnali “positivi”: già nel quarto trimestre 2012, infatti, la flessione si era ridotta al -4,4% rispetto al

trimestre precedente e, nel primo trimestre 2013, si era registrato addirittura un + 22,1%; nel secondo trimestre 2013, tuttavia, c'è stata una nuova battuta d'arresto (-19,3%).

Anche il settore non residenziale lombardo – che pure ha iniziato il 2013 mostrando ancora segnali di difficoltà dopo un 2012 chiuso con -25% – mostra alcuni indicatori che lasciano pensare che la fuoriuscita dalla fase più acuta della crisi economica stia, moderatamente, producendo degli effetti. Anche in questo caso Lecco si segnala tra i capoluoghi più vivi, facendo segnare per tre trimestri consecutivi dati di risveglio (quarto trimestre 2012 +52,5; primo trimestre 2013 + 0,1%; secondo trimestre 2013 + 21,8%)

I FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN LOMBARDIA

Secondo i dati ufficiali di Banca d'Italia, le erogazioni di nuovi finanziamenti per l'acquisto di abitazioni sono risultate pari a 7,3 miliardi di euro nel 2012, con un calo del 42,1% rispetto al 2011, che segue ai cali registrati nei tre anni precedenti (-6,4 nel 2011, -1,9 nel 2010 e -6,9 nel 2009). Il livello dei nuovi finanziamenti erogati è così inferiore del 55,2% rispetto al massimo del mercato degli ultimi 13 anni, raggiunto nel 2007, quando le nuove erogazioni finalizzate all'acquisto di abitazioni erano pari a quasi 16,5 miliardi. Il dato relativo al primo semestre mostra un ulteriore deterioramento nel 2013, con la riduzione tendenziale del -24,4%.

Per quanto riguarda le erogazioni per l'acquisto di immobili non residenziali, si rileva una dinamica che consolida la repentina e brusca inversione di tendenza avviata nel 2009, con un calo del 25,2% dei nuovi finanziamenti nel 2012, che segue il -36,5% del 2011, il -19,8% del 2010 e il -47,3% registrato nel 2009. Il dato più recente mostra ancora tassi negativi importanti, nell'ordine del 37,9% nel primo semestre 2013.

IL COMMENTO DI ANCE LECCO

“I dati dell'indagine ANCE Lombardia-CRESME ricalcano i segnali di un maggior dinamismo del mercato che già avevamo avuto modo di evidenziare nello scorso mese settembre, alla ripresa dopo la pausa estiva. – commenta Sergio Piazza, presidente di ANCE Lecco – Questo trend di rallentamento nella caduta della domanda pare confermata anche in questi ultimi mesi. Tuttavia non possiamo dimenticarci che la crisi non è affatto finita per il nostro settore e che, soprattutto, il periodo di così lunga stagnazione del mercato ha portato ad una drammatica moria di impese e alla perdita di centinaia di posti di lavoro in provincia. Dalle 970 imprese in media iscritte nel 2012 alla Cassa Edile di Lecco siamo scesi alle 717 del 2013 (-26,1%) e dai 3.430 dipendenti del 2012 ai 3.158 del 2013 (-8%), con circa 4 milioni e mezzo di ore lavorate (-8,9% rispetto al 2012)”.

“Il dato che più allarma è comunque rappresentato dal crollo delle erogazioni per l'acquisto di abitazioni e immobili non residenziali. – continua Piazza – Le banche, al di là delle dichiarazioni pubbliche di intenti, dimostrano di aver da tempo dimenticato di assolvere al proprio compito fondamentale, di sostegno agli investimenti dei privati.

Diventa fondamentale, a questo punto, individuare nuovi strumenti e nuove soluzioni per rimettere in moto la voglia di investire nel mattone. Non solo per le nostre imprese, ma per tutta la filiera di aziende che opera come indotto dell'attività immobiliare”.

Ance Lecco: «Morte 250 imprese edili»



Lecco (Lècch) - Timidi segnali di dinamismo dal mercato immobiliare lecchese, ma la ripresa è lontana: imprese e lavoratori iscritti alla Cassa edile sono in diminuzione. A frenare il rilancio del settore, l'immobilismo delle banche.

LIEVE ATTENUAZIONE. Il presidente di Ance Lombardia **Luigi Colombo**, commentando i risultati del V° Rapporto sul mercato immobiliare, realizzato in collaborazione con Cresme che ne fotografa l'andamento nel corso del 2013, rileva «i primi segnali di una lieve attenuazione della fase di contrazione che ha contraddistinto il mercato immobiliare lombardo negli ultimi sette anni».

MERCATO NEGATIVO. «Un mercato che, tuttavia, non riesce ancora - continua Colombo - a invertire la tendenza, restando negativo, con un fatturato ancora in contrazione che si assesta per il 2013 intorno ai 15 miliardi di euro, il livello più basso degli anni 2000, con -12,6% sul 2012, in attenuazione rispetto alla caduta dell'anno precedente, pari al -27,7%». In questo contesto, l'atteso rallentamento nella flessione rappresenta un segnale importante che, profetizza il presidente lombardo di Ance, «ci fa sperare per il prossimo futuro».

CADUTA RALLENTATA. Dalla tendenza generale, al "particolare" lecchese, nella valutazione di **Sergio Piazza**, presidente di Ance Lecco: «I dati dell'indagine Ance Lombardia-Cresme ricalcano i segnali di un maggior dinamismo del mercato che già avevamo avuto modo di evidenziare nello scorso mese di settembre, alla ripresa dopo la pausa estiva. Questo trend di rallentamento nella caduta della domanda pare confermato anche negli ultimi mesi».

DRAMMATICA MORIA. Per smorzare ogni facile ottimismo, tuttavia, basta un'occhiata al lungo elenco delle imprese "defunte". «Non possiamo dimenticarci - aggiunge Piazza - che la crisi non è affatto finita per il nostro settore e che, soprattutto, il periodo di così lunga stagnazione del mercato ha portato ad una drammatica moria di imprese e alla perdita di centinaia di posti di lavoro in provincia. Dalle 970 imprese in media iscritte nel 2012 alla Cassa edile di Lecco siamo scesi alle 717 del 2013 (-26,1%) e dai 3.430 dipendenti del 2012 ai 3.158 del 2013 (-8%), con circa 4 milioni e mezzo di ore lavorate (-8,9% rispetto al 2012)».

CROLLO DELLE EROGAZIONI. Alla caduta della domanda si accompagna la contrazione del credito. «Il dato che più allarma - continua Piazza - è rappresentato dal crollo delle erogazioni per l'acquisto di abitazioni e immobili non residenziali. Le banche, al di là delle dichiarazioni pubbliche di intenti, dimostrano di aver da tempo dimenticato di assolvere al proprio compito fondamentale di sostegno agli investimenti dei privati. Diventa decisivo, a questo punto, individuare nuovi strumenti e nuove soluzioni per rimettere in moto la voglia di investire nel mattone. Non solo per le nostre imprese - conclude -, ma per tutta la filiera di aziende che opera come indotto dell'attività immobiliare».

Nella foto-galleria: Luigi Colombo (al centro); Sergio Piazza.

7 febbraio 2014



[Clicca per ingrandire e vedere tutte le foto](#)



Linear ASSICURAZIONI ONLINE
PAGARE MENO NON MI BASTA. IO VOGLIO DI PIÙ. + GUIDA LIBERA INCLUSA



Estetica Monica
di Elefante Monica

angolo Via F.lli Cairoli, 41
Via C. Cattaneo, 54 - Lecco
0341 288242



CONFINDUSTRIA LECCO

 Dal 1946
a fianco
delle imprese

www.confindustria.lecco.it

ECONOMIA

Lecco, 06 febbraio 2014

Ance Lecco: in un anno 25 per cento in meno di imprese edili

Dalle 970 imprese in media iscritte nel 2012 alla Cassa Edile di Lecco si è scesi alle 717 del 2013 (-26,1%) e dai 3.430 dipendenti del 2012 ai 3.158 del 2013 (-8%), con circa 4 milioni e mezzo di ore lavorate (-8,9% rispetto al 2012)".



“L’anno che si è appena concluso ha manifestato i **primi segnali di una lieve attenuazione della fase di contrazione che ha contraddistinto il mercato immobiliare lombardo negli ultimi sette anni**: un mercato che, tuttavia, non riesce ancora a invertire la tendenza, restando negativo, con un fatturato ancora in contrazione che si assesta per il 2013 intorno ai 15 miliardi di euro, il livello più basso degli anni 2000, con -12,6% sul 2012, in attenuazione rispetto alla caduta dell’anno precedente, pari al -27,7%.”. A dichiararlo è Luigi Colombo, lecchese, Presidente di ANCE Lombardia, commentando i risultati del V° Rapporto sul Mercato Immobiliare, realizzato in collaborazione con CRESME, che ne fotografa l’andamento nel corso del 2013.

ECONOMIA

Lecco, 06 febbraio 2014

Ance Lecco: in un anno 25 per cento in meno di imprese edili

Dalle 970 imprese in media iscritte nel 2012 alla Cassa Edile di Lecco si è scesi alle 717 del 2013 (-26,1%) e dai 3.430 dipendenti del 2012 ai 3.158 del 2013 (-8%), con circa 4 milioni e mezzo di ore lavorate (-8,9% rispetto al 2012)".



“L’anno che si è appena concluso ha manifestato i **primi segnali di una lieve attenuazione della fase di contrazione che ha contraddistinto il mercato immobiliare lombardo negli ultimi sette anni**: un mercato che, tuttavia, non riesce ancora a invertire la tendenza, restando negativo, con un fatturato ancora in contrazione che si assesta per il 2013 intorno ai 15 miliardi di euro, il livello più basso degli anni 2000, con -12,6% sul 2012, in attenuazione rispetto alla caduta dell’anno precedente, pari al -27,7%.”. A dichiararlo è Luigi Colombo, lecchese, Presidente di ANCE Lombardia, commentando i risultati del V° Rapporto sul Mercato Immobiliare, realizzato in collaborazione con CRESME, che ne fotografa l’andamento nel corso del 2013.

IMPRESA PIETRO CARSANA & C. S.R.L.

 ITALY 23900 LECCO - VIA GORIZIA, 51
E-mail: carsana@carsana.it - Website: www.carsana.it

TEL.0341/282.322 - FAX. 0341/250.264



Residenza "LE TRE FILANDE" - Lecco (LC) -