



Più lunghi i tempi di vendita

ANALISI I tempi medi di vendita degli immobili nelle grandi città si sono attestati ad ottobre intorno a 171 giorni (contro i 154 giorni di luglio), nei capoluoghi di provincia si è registrata invece una media di 195 giorni (contro i 181 di luglio) e nei Comuni dell'hinterland delle grandi città si è arrivati a 203 giorni (contro 184). È quanto emerge da un'analisi realizzata dall'Ufficio Studi Tecnocasa che ha preso in esame l'andamento dei tempi medi di vendita degli immobili durante il periodo luglio-ottobre 2010. Si evidenzia un aumento dei tempi di vendita in tutte le realtà; in quelle metropolitane i tempi, pure in aumento, sono più brevi grazie al maggior dinamismo del mercato. ● METRO

Affitti, la nuova legge già smuove il mercato

IMMOBILIARE A due mesi dall'entrata in vigore della nuova legge sugli affitti, che sembra piacere sia agli inquilini che ai locatari, il mercato è in subbuglio e già si segnala un incoraggiante ripresa dei contatti per le locazioni. La "cedolare secca", la legge che da gennaio 2011 introduce la tassazione unica sui contratti di locazione, potrebbe così rivelarsi decisiva per far ripartire l'intero mercato immobiliare. Ne sono certi gli addetti ai lavori che avvertono un "interessante fermento" in movimento.

Incognita federalismo
Anche se, come precisa Paolo Righi, presidente della Federazione degli agenti immobiliari professionali, «bisognerà attendere l'entrata in vigore del federalismo fiscale per capire realmente se la cedolare porterà i benefici sperati». In attesa di verificare quanto e come il mercato cambierà con la nuova legge, un elemento è certo: attorno al mondo degli affitti si sta avvertendo



► Sui muri tornano a far capolino i cartelli.

di un cambio di rotta. «Da agosto - spiega Claudio De Angelis, responsabile di Affitto Assicurato - tutte le nostre sedi operative hanno aumentato i contatti in vista di possibili affitti. Certo, è ancora presto per dire se la cedolare riuscirà a far emergere il 'nero' e garantire più flessibilità nella stipula dei contratti, ma non si può sottovalutare la forte attesa che sta creando». ● METRO

Emersione

► **Stop raggiri** «La nuova legge avrà un effetto immediato sull'emersione del nero». Ne è convinto Valerio Angeletti, presidente della Federazione mediatori agenti d'affari: «Eviterà i continui raggiri delle norme e porterà chi è titolare di una abitazione a intuire che è meglio dichiarare che non farlo».

Reddito

Sbloccare milioni di case sfitte

IMMOBILIARE Circa il 7% dei 5 milioni di case sfitte in Italia è di proprietà di pensionati che non mettono a reddito il proprio immobile perché andrebbe a inficiare la loro dichiarazione dei redditi: «È un dato davvero importante - spiega il presidente della Fiaip, Righi - e che viene colpevolmente ignorato. Ma stiamo parlando di una fetta di mercato davvero ampia che porterebbe giovamento sia al mercato che alle casse statali». Perché, di fatto, i pensionati che hanno una casa da affittare e, dunque, da mettere a reddito o non lo fanno o la cedono ai figli in attesa di momenti economici migliori che permettano loro di avere un'abitazione di proprietà. ● METRO

Condominio

QUORUM ANTENNA

Gli esperti di Confedilizia rispondono ai quesiti

Nel mio condominio alla prossima assemblea si discuterà di installare un'antenna televisiva centralizzata satellitare. Vorrei sapere, pertanto, quale maggioranza occorre, in seconda convocazione, per assumere validamente una decisione del genere?
Ai sensi dell'articolo 2-bis, comma 13, d.l. n. 5 del 23 gennaio 2001 (come convertito in legge) le opere finalizzate alla realizzazione di questo particolare tipo di impianti sono "innovazioni necessarie" per la cui approvazione si applica l'articolo 1136, terzo comma, c.c. Ciò significa che, in seconda convocazione, è sufficiente un quorum (sia costitutivo sia deliberativo) pari ad un terzo dei partecipanti al condominio e ad almeno un terzo del valore dell'edificio.

Innamorarsi di Milano

Borghettino in via Rubattino, LA TUA CASA a portata di mano

APPARTAMENTI DA 45 A 185 MQ
A PARTIRE DA 130.000 €

www.borghettino.it

UFFICIO VENDITE
Via Rubattino, 35 - Tel. 02.26413612

È un'iniziativa di

AEDES

IMPRESAROSSO

Per un mutuo su misura chiedici
HEMI BANCA POPOLARE DI MILANO

Prodotto in collaborazione con la società di consulenza immobiliare
Prodotto in collaborazione con la società di consulenza immobiliare
Prodotto in collaborazione con la società di consulenza immobiliare