TUTTI A CASA, AGENTI IMMOBILIARI IN CRISI LEPIDI, ”NON CI BASTANO CERTO I 600 EURO”

7 Aprile 2020



L’AQUILA – Paradossi in regime di pandemia. Tutti gli italiani o quasi sono segregati in casa, ma a rischiare pesanti ripercussioni è proprio chi le case le vende, gli agenti immobiliari, che dopo anni di crisi del settore, intravedevano finalmente la luce in fondo al tunnel. Anche in Abruzzo e a L’Aquila, dove il comparto immobiliare rappresenta in virtù della ricostruzione post-sismica un unicum, con un’offerta di abitazioni che eccede di gran lunga la domanda.

A confermarlo ad *Abruzzoweb* è l’agente immobiliare del capoluogo Franco Lepidi, dell’agenzia Reverì e presidente provinciale della Federazione italiana agenti immobiliari professionali, la Fiaip.

Come tutti suoi colleghi, ha dovuto interrompere l’attività, chiudere l’ufficio, e godersi obtorto collo, l’isolamento domestico nella sua abitazione di viale Rendina.

“Purtroppo la nostra attività non si presta allo smart working, presuppone il contatto diretto, la visita all’appartamento da vendere o affittare. Siamo fermi completamente, ed è una mazzata che non ci voleva, ora che anche a L’Aquila si registravano segnali di ripresa”.

Già, anche a L’Aquila: “Diciamo che qui siamo ben temprati – ironizza il professionista -, difficilmente il coronavirus farà danni al nostro settore quanto il terremoto del 2009. Ora certo abbiamo un surplus di abitazioni, man man ricostruite e restaurate, e l’offerta eccede la domanda. Inoltre i clienti guardano molto alle case ritenute sicure. Ovvero abbattute e ricostruite ex novo, meno a quelle restaurate, o risultate agibili, non hanno subito interventi. Tutte ugualmente sicure, ma il fattore psicologico molto accentuato Nonostante questo finalmente nel centro storico stiamo registrando un amento di compravendite, nonostante le problematiche rappresentate dalla scarsità di parcheggi, i cantieri aperti, e mancanza di servizi”.

Un processo positivo che ora rischia una ferale battuta di arresto.

A confermarlo un report aggiornato che da un lato ricorda come il 2019 si è chiuso con transazioni immobiliari in crescita del 2,4%, seppure con un piccolo rallentamento rispetto al 2018, dall’altra prevede che lo scenario post coronavirus determinerà un calo nel secondo e, in parte, anche nel terzo trimestre del 2020, legato all’impossibilità di portare a termine le compravendite le cui trattative erano già iniziate nei mesi precedenti e dovuto anche al fatto che in questi giorni non si effettuano visite presso gli immobili e di conseguenza è tutto spostato a quando l’emergenza rientrerà.

Il ridimensionamento dei volumi potrebbe portare anche ad un ritocco verso il basso dei prezzi. Il che significa compensi pù bassi per chi fa compravendita.

“La situazione non è irrimediabile – spiega però Lepidi – tutto dipende dalle misure che il governo e le banche intenderanno mettere in campo, a sotegno di un settore determinante, perché se le abitazioni non si vendono, ad andare in crisi è anche il settore dell’edilizia, con tutto il suo enorme indotto”.

Le banche, innanzitutto: “si può prevedere che molte piu famiglie, in particolare giovani coppie, avranno maggiori difficoltà ad accedere al credito per accendere mutui, e a pagare le rate, perché in cassa integrazione, perché messe in crisi da questa prolungata paralisi dell’economia nazionale e non solo. Importante sarà dunque che le banche non chiudano i cordoni della borsa, che continuino prestare soldi, altrimenti si scatenerà un effetto domino disastroso”.

E poi ovviamente deve fare la sua parte anche il governo nazionale, accogliendo le tante proposte migliorative al decreto legge “Cura Italia”, presentate dalla Fiaip.

“Tra gli emendamenti – sottolinea il presidente provinciale – ci sono quelli che chiedono la sospensione delle tasse per tutto il 2020 a favore delle agenzie immobiliari, e una sospensiva anche a beneficio dei proprietari che affittano l’abitazione, e ancora la proroga del credito d’imposta del 60 per cento per la locazione dei locali commerciali, scaduto a marzo, oltre alla sua estensione agli uffici. Infine semplificazioni burocratiche e amministrative”.

Senza queste misure taglia corto Lepidi, “il settore avrà enormi difficoltà a risollevarsi, e ci saranno ripercussioni anche dal punto di vista occupazionale. Il nostro settore è fatto da ditte individuali e collaboratori a partita iva, che non beneficiano della cassa integrazione in deroga, finanziata dal Cura Italia”.

Ci saranno però, ricorda il cronista, 600 euro una tantum per le partite iva.

“Ringraziamo di cuore il governo per il gentile pensiero, ma non è questa certo la soluzione”, ironizza l’agente.

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli