

RAPPORTO IMMOBILIARE

Paletti (Fil Casa): perché le banche continuino a finanziare gli acquirenti della prima casa è importante che lo Stato sostenga le aziende

F.I.L. Casa opera nel mercato immobiliare da più di 40 anni. **Mirko Paletti**, con i fratelli Gino e Raffaele porta avanti la missione imprenditoriale del padre, il Cavalier Sestilio che ha creato uno dei più importanti gruppi lombardi. **Domanda. Lei con la sua famiglia è uno dei grandi protagonisti del mercato immobiliare milanese. Quali sono le caratteristiche peculiari di questa piazza?**

Risposta. Ormai il mercato immobiliare è diviso in tre categorie: l'Italia, i capoluoghi di regione tra cui Roma e poi Milano che fa mercato a sé. Qui c'è spazio per una vera e propria figura imprenditoriale: il «Real Estate Developer» rappresentato da una associazione dedicata: «Aspesi». In altre realtà è il costruttore che ricopre questo ruolo. A Milano c'è carenza di offerta qualitativa e il 30-35% del nuovo viene venduto a italiani non residenti a Milano e stranieri. Oggi il nuovo si vende prevalentemente sulla carta. Le nuove tecnologie applicate all'edilizia e all'arredamento consentono di creare case funzionali e innovative.

D. I clienti oggi chiedono case differenti rispetto al periodo pre-Covid?

R. Settanta giorni chiusi in casa hanno fatto capire a molti che può essere meglio avere una stanza in più rispetto a un Suv. Le nostre abitudini sono improvvisamente cambiate e tutti noi abbiamo dovuto imparare a seguire nuove regole. La casa è diventata il «quartiere generale» delle nostre vite: lavoro, studio, famiglia e sport hanno iniziato a convivere all'interno delle nostre abitazioni che, oggi più che mai, rappresentano uno spazio intriso di valori ed emozioni. Ora si ricercano residenze con spazi

esterni: sono in aumento gli italiani che sembrano interessati ad abitazioni dotate di un giardino privato o almeno di un ampio terrazzo.

D. La casa è ancora un bene rifugio?

R. In questo periodo difficile è vitale mettere al sicuro i propri risparmi, quindi in questo momento di generale incertezza, gli immobili possono rappresentare una valida e sicura alternativa d'investimento.

D. Cosa ne pensa della situazione attuale del mercato meneghino?

R. Nel capoluogo lombardo va meglio il mercato del nuovo, che ha ripreso con un ritmo sostenuto tornando quasi ai livelli pre Covid-19, mentre procede più a rilento il mercato dell'usato. La ripartenza delle attività sembra suggerire che chi aveva iniziato a cercar casa stia riprendendo a farlo.

D. Nel post-lockdown ci sono elementi di preoccupazione all'orizzonte?

R. Milano è una città forte in grado di superare le difficoltà. Amministrazioni di colore diverso, da Moratti a Pisapia fino a Sala hanno continuato un filone logico senza sconfessare il lavoro dei predecessori. Questo ha fatto grande Milano insieme alla forza dei milanesi. Ho un po' di paura sul mercato mutuo-prima casa. Se alcune aziende dovessero essere costrette a continuare la cassa integrazione, il sistema bancario non andrebbe più a finanziare gli acquirenti di prima casa. Questo sì che sarebbe un problema. Se lo Stato riuscisse a supportare le aziende, il problema dovrebbe essere risolvibile. Se non ci sono ricadute sul fronte della pandemia prevedo, comunque, risultati importanti per fine 2020 e per il 2021. (riproduzione riservata)



Mirko Paletti

