

Per la maggior parte delle società il mercato immobiliare è in crescita

la Nuova Ferrara — 27 dicembre 2005 pagina 12 sezione: CRONACA

E' difficile trovare qualcuno che non abbia mai avuto a che fare con un mediatore immobiliare. Prima o poi nella vita, per comprare casa o per prenderla in affitto, ci si imbatte in un agente che ha in serbo l'abitazione che stiamo cercando.

Talvolta questi operatori sono considerati con diffidenza a causa delle provvigioni che fanno salire il costo delle operazioni di compravendita; è veramente raro comunque avere dati che fotografano la loro attività. La ricerca realizzata dal Cmes (Centro per il calcolo, modellistica e statistica) dell'Università di Ferrara, guidato dai professori Luigi Salmaso, Rosa Arboretti e Marco Marozzi, ha tracciato un profilo generale delle società incluse nell'indagine statistica.

Spesso si tratta di operatori con una notevole esperienza: il 32% delle unità considerate è presente nel mercato da 11-20 anni, il 26% da 3-5 anni, il 21% da 6-10 anni, il 15% da 1-2, il 6% da più di 20.

Non si tratta mai però di grandi imprese: in genere vi lavorano 3 addetti (35%), 2 (33%) o 1 (18%); la formula societaria più diffusa è quella della ditta individuale (42%) o della società in nome collettivo (30%), più raramente si ha a che fare con una società a responsabilità limitata (19%) o in accomandita semplice (9%). Questo non vuol dire che questi soggetti operino come entità isolate: il 9% lavora in franchising, il 53% fa parte di un consorzio di agenzie immobiliari.

Nel 2004 i mediatori intervistati hanno registrato un anno buono o ottimo (64%), solo il 4% l'ha giudicato pessimo. Per il 58% inoltre il 2004 è andato meglio del 2003. Il 63% degli intermediari, secondo la ricerca, «ha una visione positiva del futuro, il 31% negativa, il 6% molto negativa».

Infine l'aspetto normativo. «Il potenziale impatto - scrive il dottor Marozzi - di nuove leggi in materia di locazione volte a fare emergere in particolare la pratica dell'affitto in nero è giudicato positivo o molto positivo dal 46% e ininfluyente dal 32%».

http://ricerca.gelocal.it/lanuovaferrara/archivio/lanuovaferrara/2005/12/27/UC4PO_UC404.html