

Quattro chiacchiere con... Roberto Barbato*

di Adriana Apicella



Il rapporto annuale del Censis traccia un quadro disarmante sull'universo Immobili. Nel 2012 sono state 907mila le famiglie intenzionate a comprare casa (nel 2001 erano un milione e 400mila) con soltanto un 53,5% che ha realizzato l'acquisto. Quale è lo stato generale del settore immobiliare dott. Barbato?

“Indubbiamente è un settore che sta risentendo della crisi finanziaria generale. Veniamo da un periodo, ante 2008, in cui venivano finanziati immobili per il 100% o addirittura il 120% dell'acquisto. A questo si aggiunge il fatto che si riusciva ad avere uno spread all'uno per cento mentre oggi si parla di uno spread medio del 4% circa. Abbiamo trascorso degli anni che si potrebbero definire gli anni della casa per tutti. Tutti dal cittadino italiano all'ospite extracomunitario riuscivano a comprare l'immobile che nell'immaginario sociale rappresenta, da sempre, uno status di stabilità e di tranquillità. Oggi siamo passati dalle 868mila compravendite del periodo 2008/2009 alle quasi 500mila all'anno, il che significa che si è registrato un calo del 40%”.

Secondo lei la riforma condominiale ha dato una svolta al settore immobiliare oppure no?

“Indubbiamente la riforma condominiale era un qualcosa che si sta aspettava da tempo. Parlare di svolta vera e propria nel nostro settore mi sembra una parola grossa. Piuttosto preferirei parlare di regolamentazione; c'erano cioè delle lacune che necessitavano di essere colmate come ad esempio il cliente moroso o il fornitore che può far leva sul singolo proprietario del condominio. Ecco con la riforma certe cose non sono più possibili”.

C'è un abc sull'immobiliare che può consigliare a tutti?

“Personalmente dico che il mattone è sempre l'investimento più importante e che non ha mai tradito gli italiani. È uno dei pochi investimenti considerato sia un bene rifugio (mantiene, nonostante tutto, negli anni) sia un bene primario (principalmente lo si usa). Siamo ancora uno dei pochi paesi in Europa (ma forse anche nel mondo) con il maggior numero di proprietà immobiliari. Quel che posso consigliare è il non lasciarsi spaventare dalle difficoltà del periodo come la difficoltà ad ottenere un finanziamento o anche l'IMU, che, a mio avviso, è una tassazione non proprio giusta in quanto colpisce il visibile mentre sarebbe opportuno lavorare con più attenzione sull'invisibile”.

** Presidente ed amministratore delegato di FRIMM Holding SpA*

