

Tutti pazzi per la terra: un trend che cresce senza sosta

written by Selena Vacca | 16/09/2022



In un'epoca in cui la digitalizzazione e l'innovazione tecnologica dominano gli assetti finanziari, fa capolino il "potere analogico" di un bene solido e duraturo: la terra. Così l'ultimo report sul mercato fondiario rivela l'avanzare di una tendenza che rivoluzionerà il settore



Dopo anni di crisi generata dal mancato ricambio generazionale e dalla scarsa redditività, **il prezzo della terra riprende a crescere** insieme alle attività di compravendita. Si tratta di un dato molto interessante - perché destinato ad influenzare i futuri andamenti del settore - diramato nell'ultimo [studio](#) del Centro di ricerca Politiche e Bioeconomia del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria. Un polo che si occupa di fare i rilievi e che, a partire dagli anni Cinquanta, propone ogni anno un'indagine sul mercato fondiario sulla base dei risultati ottenuti dall'elaborazione dei prezzi medi.

Cresce il prezzo della terra: ecco gli appezzamenti più richiesti

Ovviamente, i terreni oggetto di **maggiori richieste** di acquisto sono quelli **fertili e dotati di infrastrutture**, requisiti che - innegabilmente - rendono gli appezzamenti maggiormente attrattivi per le prospettive di successo commerciale. Rimangono **fanalino di coda** in termini di richiesta, invece, **le aree montane** e, in genere, quelle marginali. Nonostante numerose iniziative di riposizionamento del valore di queste ultime superfici, infatti, la domanda non aumenta in modo apprezzabile, a scapito di cospicue distese di territorio nazionale condannate all'improduttività.

Gli eventi pandemici, come prevedibile, avevano duramente bloccato le contrattazioni, con una flessione al ribasso del 12%. I dati riferiti al 2021, invece, segnano un ottimistico aumento del 30% delle vendite rispetto al funesto 2020. L'iniziale battuta di arresto, infatti, è stata superata da un'importante impennata delle attività produttive che ha impresso una sferzata di dinamicità a una piazza che sembrava inerte.

Affitti fondiari: +27% rispetto al 2010

Parallelamente ai trasferimenti della proprietà **si registra anche un incremento degli affitti** (con un aumento del 27% rispetto al 2010), **specie nei territori di pianura**, vocati ai seminativi irrigui. Una certa vivacità per quanto concerne la domanda si è registrata anche per i terreni adatti alle colture di pregio. In questo caso, però, i proprietari si sono resi disponibili a stipulare per lo più **contratti di breve durata**, anche per meglio monitorare gli andamenti socio-economici, restando lontani da vincoli che potrebbero rivelarsi controproducenti.

L'assenza di dati certi sui nuovi meccanismi di sostegno della Pac, in particolare, ha fatto prevalere un indirizzo attendista da parte dei concedenti, ora in attesa dell'approvazione delle nuove regole.