

FIAIP

MERCATO IMMOBILIARE IN RIPRESA

Prosegue la tenue ripresa del mercato immobiliare nel 2017. Le compravendite di abitazioni in Italia - secondo il Rapporto sul mercato immobiliare della Fiaip, presentato insieme ad Enea ed I-com - nel 2016 hanno segnato un'ulteriore crescita proseguendo il cammino della ripresa iniziato negli ultimi anni. Ma siamo ancora lontani dal poter cantare vittoria: all'aumento del numero delle transazioni che proseguono, non ha fatto seguito una crescita stabilizzata dei prezzi, e permane invece il trend discendente in molte città metropolitane. In generale il mercato indica rispetto all'anno precedente un andamento medio dei prezzi in diminuzione (-2,28 per cento) per le abitazioni. Più marcata la diminuzione dei prezzi per i negozi (-6,70 per cento) e per gli uffici (-5,96 per cento). Per quanto riguarda il numero delle transazioni immobiliari si rileva un aumento del 16,44 per cento per il residenziale, mentre sono ancora in territorio negativo i negozi (-1,4 per cento) e gli uffici (-2,50 per cento). L'Osservatorio immobiliare della Fiaip, la Federazione Italiana degli agenti immobiliari professionali, parla di segnali positivi, ma ancora in assestamento, e resta appunto il divario fra prezzi richiesti e prezzi di realizzo. Buoni segnali per il mercato, inoltre, si registrano da parte degli agenti sulla contrazione



Paolo Righi, presidente nazionale della Fiaip

dei tempi di vendita e la riduzione dello sconto medio praticato. Per quanto riguarda le locazioni, rispetto al 2015, si registra un aumento dei contratti di locazione (+15,6 per cento) per le abitazioni, mentre i prezzi medi hanno subito una flessione più moderata (-0,80 per cento) per il settore residenziale, mentre permane una forte diminuzione per il settore commerciale, (-7,73 per cento) per i capannoni, per gli uffici (-6,31 per cento), per i negozi (-7,16 per cento). La domanda di abitazioni per Fiaip è infatti cresciuta a livello nazionale di circa il 10 per cento interessando tutti i capoluoghi di regione, in special modo tra chi intende acquistare una prima casa (52 per cento) e sono sempre più coloro che si rivolgono oggi agli agenti immobiliari per investire in immobili. ■

