

Casa, Fiaip: +5,1% compravendite 2017, ma prezzi in calo dell'1,15%

%



Roma, 21 mar. (askanews) – Il 2017 ci consegna un mercato immobiliare a due velocità, continua la crescita costante del numero delle compravendite nel 2017, mentre continua il calo dei valori immobiliari. Uno scenario in chiaroscuro per Fiaip che evidenzia un'accelerazione ancora tenue, favorita dai buoni valori reddituali registrati esclusivamente in alcune città capoluogo di regione, dove vi è un buon incremento degli investimenti immobiliari, spinti per lo più da acquisti di immobili da mettere a reddito nelle città d'arte, dove il mercato della ricettività delle case vacanze è in netta crescita.

Le compravendite di abitazioni in Italia, secondo il Rapporto sul mercato immobiliare Fiaip, presentato dalla Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali insieme ad Enea ed **I-Com** nel 2017, hanno segnato un'ulteriore crescita per gli scambi immobiliari, proseguendo lentamente il cammino iniziato negli ultimi anni (+5,1%). Un cambio di passo, rispetto al passato, che non si è ancora tradotto in una ripresa generale dei prezzi. L'aumento del numero delle compravendite immobiliari è stato trainato dai buoni risultati registrati in alcuni capoluoghi di regione e dalle aste immobiliari, che nell'anno appena concluso, hanno fatto segnare il numero di oltre 230.000 esecuzioni immobiliari. Nella maggioranza delle province permangono ancora i segni tangibili di

una crisi che ha messo a dura prova il settore, dove sono scarsi gli investimenti in immobili sia in ambito residenziale, che nel terziario.

In generale il mercato indica, rispetto all'anno precedente, un andamento medio dei prezzi immobiliari in diminuzione sia per le abitazioni (-1,15%) che per uffici (-6,2%), negozi (-5%) e capannoni (-4,1%). Per quanto riguarda il numero delle transazioni immobiliari si rileva una tenue ripresa del mercato che fa registrare un + 5,1 % per gli acquisti rispetto all'anno precedente. Ancora modeste sono invece le crescite rilevate su base annua nell'ambito del terziario e del commerciale che si contraddistingue ancora con il segno meno: negozi (-1,2%), capannoni (-3,6%) immobili uso ufficio (-1,5%).

Un mercato immobiliare ancora in assestamento, dove l'offerta è in crescita, aumenta la domanda e si riduce il divario fra prezzi richiesti e prezzi di realizzo (-10%). Buoni segnali inoltre si registrano anche quest'anno sulle contrazioni dei tempi di vendita e la riduzione di sconto praticato, i risparmiatori Italiani, allarmati dai recenti fallimenti di alcune banche e dall'incertezza prodotta dall'introduzione del "Bail In", valutando poi gli scarsi rendimenti dei titoli di Stato, si rifugiano nell'investimento immobiliare. Per quanto riguarda le locazioni, rispetto al 2016, si registra un aumento dei contratti di locazione, in netta crescita con un volume per il residenziale del + 12% rispetto al 2016, mentre si registra ancora un segno negativo per uffici e capannoni. Anche per le locazioni abitative i prezzi medi hanno subito una flessione moderata (-0,50%), flessione favorita anche dall'applicazione sistematica della cedolare secca, mentre permane una forte diminuzione per il settore commerciale: la diminuzione arriva al 7% per i capannoni. La domanda per l'acquisto di un'abitazione è cresciuta a livello nazionale del 15% rispetto al 2016.