

# Mercato immobiliare la ripresa continua ma i prezzi scendono

Scenario in chiaroscuro nel rapporto della Federazione agenti  
Compravendite in aumento del 5,1% mentre cresce l'offerta

► MILANO

Nel 2017 il mercato immobiliare ha registrato una crescita del 5,1% delle compravendite mentre continua il calo dei valori che, per le abitazioni, è stato dell'1,15%. Questi i dati del Rapporto sul mercato immobiliare elaborato dalla Federazione italiana agenti immobiliari professionali (Fiaip) insieme ad Enea e I-Com. Lo studio, rileva, inoltre, che «aumentano del 15% gli italiani che intendono acquistare casa», anche grazie al «momento molto positivo per l'erogazione del credito nel nostro Paese». Insomma, uno scenario in chiaroscuro per Fiaip che evidenzia un'accelerazione ancora tenue del mercato, favorita

dai buoni valori reddituali registrati esclusivamente in alcune città capoluogo di regione, dove vi è un incremento degli investimenti immobiliari: Si tratta per lo più di acquisti di immobili da mettere a reddito nelle città d'arte, dove il mercato della ricettività delle case vacanze è in netta crescita. In generale, le compravendite di abitazioni in Italia, 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 però 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 provincie permangono invece i se-

gni 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. Nel complesso, 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%). Non mancano tuttavia realtà che registra-

no un aumento dei valori immobiliari. L'approfondimento effettuato dagli agenti Fiaip in nove realtà urbane, evidenzia una prima crescita dei prezzi per le abitazioni per alcune città Bologna (+3%), Milano (+2,8%), Firenze (+2,3%), Napoli (+1,3%), Palermo (+1%). Viceversa, si registrano cali di valore a Roma (-1,18%), Torino

(-1,4%), Cagliari(-3,3%) e Genova (-3,5%). Secondo la federazione degli agenti immobiliari, ci troviamo di fronte a «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. Anche per le locazioni abitative i prezzi medi hanno subito una flessione moderata (-0,50%), 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.



Mercato immobiliare in chiaroscuro

