



IDEALISTA.IT (WEB)

Data 18-03-2015
Pagina
Foglio 1 / 3

idealista/news notizie sul mercato immobiliare economia val su idealista

Inserisci le chiavi di ricerca cerca

immobiliare finanza personale vacanze debito id speciali forum statistiche login

idealista/news > immobiliare > residenziale



osservatorio sulle residenze esclusive, la ripresa del mattone passa dagli investimenti (pdf)

scritto da: team 18 marzo 2015, 10:33

il mercato immobiliare delle residenze esclusive ha registrato nel secondo semestre del 2014 una significativa ripresa della domanda per investimento, mentre per quanto riguarda l'utilizzo diretto (prima casa e sostituzione) si è trattato di un periodo interlocutorio. è quanto emerso dall'osservatorio delle residenze esclusive relativo al secondo semestre 2014, commissionato da tirelli & partners ed elaborato da nomisma. marco tirelli ha fatto sapere: "restano segnali incoraggianti che riteniamo sbocceranno definitivamente nel corso del 2015"

condivisioni:

facebook

twitter

via email

i prezzi - per quanto riguarda i prezzi medi, l'analisi ha mostrato una sostanziale invarianza: complessivamente -0,4%, nel dettaglio +0,3% per la fascia dell'usato e -0,1% su base annuale per la fascia più bassa del mercato del lusso. a tal proposito tirelli ha spiegato che "negli ultimi tre semestri i prezzi di richiesta sono scesi di solo l'1,3%, mentre gli sconti sono saliti di quasi 4 punti percentuali ad un nuovo record del 15,2%. è dunque tempo di prendere atto che questa è la dinamica normale di funzionamento del mercato"

le zone - se poi si guarda alle zone, quelle più prestigiose e costose, come il quadrilatero o la zona venezia-duse, hanno mostrato nel semestre una diminuzione dei valori più accentuata delle altre zone. "è un chiaro segno della diminuzione del livello qualitativo del prodotto disponibile sul mercato - ha affermato gabriele torchiani - chi dispone di residenze nelle zone in questione normalmente non ha una esigenza immediata di liquidare le posizioni ed inoltre ha la capacità di cogliere in anticipo i segnali di ripresa. non sorprende dunque che in questo semestre siano state tolte dal mercato alcune tra le proprietà più importanti nelle zone in questione, probabilmente per farvi ritorno a breve quando la domanda sarà maggiormente disposta a riconoscerne il valore particolare"

l'indice di assorbimento - l'indice di assorbimento è sceso al 6,5% dal 7,6% del semestre precedente. torchiani ha spiegato: "si chiude un semestre interlocutorio in quanto solo la componente per investimento ha mostrato una notevole effervescenza in questo semestre. un segnale importantissimo perché parla di una ritrovata fiducia nel paese dopo anni in cui gli investimenti immobiliari italiani venivano dirottati stabilmente all'estero"

Deutsche Bank advertisement: "ZERO interessi" per il primo anno: i tuoi sogni prendono subito forma. "Ti regaliamo" gli interessi fino a 5.000 euro. Scopri di più

le news più popolari

- 1. 15 case nuove con acquisto agevolato (annunci)
2. le imposte da pagare sull'acquisto della prima e della seconda casa
3. preliminare del preliminare, la cassazione lo dichiara legittimo
4. certificazione unica 2015, cosa fare per evitare le sanzioni
5. agevolazioni prima casa, vincoli sempre più rigidi per non perdere i benefici
6. "che cos'è l'euribor? te lo spieghiamo in un minuto (video dizionario)
7. ipoteca immobiliare equitalia, la sospensione è possibile
8. un italiano nella top ten degli under 30 più influenti al mondo
9. camere da incubo: le peggiori stanze in affitto del mondo (fotogallery)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Codice abbonamento: 099516



IDEALISTA.IT (WEB)

Data 18-03-2015

Pagina

Foglio 2 / 3

domanda e offerta - l'analisi ha mostrato che la domanda per utilizzo diretto è stata molto attiva nelle fasi di risposta alla pubblicità e di visita, ma ha allungato i tempi di decisione, e che l'offerta è stata molto ampia, ma anche molto differenziata. i tempi medi di vendita si sono allungati ulteriormente a quasi due anni (23,7 mesi), così come i tempi medi di giacenza degli immobili invenduti che hanno superato i 28 mesi (28,3)

le locazioni - per quanto riguarda le locazioni, nella seconda parte dell'anno tale segmento ha confermato la structuralità del cambiamento delineatosi oramai da cinque semestri. l'analisi ha rilevato che si tratta di un cambiamento che vede ridursi il tempo di durata dei contratti e conseguentemente modificarsi le caratteristiche delle case attese dagli inquilini. l'offerta sul mercato è sempre abbondante, ma ancora disallineata con le esigenze di una domanda che richiede sempre più case immediatamente abitabili. nel semestre si è quindi ridotto il tasso di assorbimento che è passato dal 28,6% del 1° semestre al 16,3% del secondo

nel semestre i canoni medi hanno avuto una variazione negativa (-2,0%) derivante da un andamento opposto dei canoni medi minimi (+0,6%) e di quelli medi massimi (-4,3%). sono cresciuti tanto i tempi medi di locazione (18,9 mesi vs 14,4 di un anno fa), quanto quelli di giacenza (18,6 da 17,7 di un anno fa). lo sconto medio ha sfiorato il record di sempre (13%). **tirelli** ha spiegato: "dopo un periodo molto lungo di vacancy, i proprietari sono giustamente più attenti alla solvibilità dell'inquilino che non al livello di partenza della richiesta di canone, rispetto alla quale sono disponibili a scendere a fronte di adeguate garanzie per la continuità dei pagamenti"

in conclusione **tirelli** ha affermato: "sul mercato milanese si respira effettivamente un'aria diversa. la pubblicità cartacea e online dà pochi riscontri, ma il lavoro che i nostri professionisti fanno sul database delle richieste ha ricominciato a riempire le agende di appuntamenti. nei cantieri si vende con buona continuità il prodotto da

pubblicità



zurich connect

compri casa? blocca l'assicurazione da 59€ all'anno.

www.zurich-connect.it

il meglio di idealista



IDEALISTA.IT (WEB)	Data 18-03-2015 Pagina Foglio 3 / 3
---------------------------	---

investimento ovvero gli appartamenti intorno ai 50/70 mq. sul resto c'è davvero maggiore interesse che in passato anche se nel semestre questo interesse ha generato più visite che proposte. credo però che il 2015 sarà un anno di rinnovati acquisti in tutti i segmenti del mercato delle residenze esclusive"

Osservatorio sulle residenze esclusive II Semestre 2014

sei un privato? [pubblica gratis il tuo annuncio su idealista.it](#)

pubblicità

> [scopri come proteggere la tua casa ed i tuoi cari con 59€ all'anno](#)

pubblicità

articolo precedente at [residenziale](#)

7 consigli per comunicare in modo efficace quando si decide di vendere casa

articolo successivo at [residenziale](#)

immagine del giorno: la produzione nelle costruzioni a gennaio 2015

per commentare devi effettuare il [login](#) con il tuo account

immobiliare

- residenziale
- uffici
- locali commerciali
- imprese
- top idealista
- internazionale
- blog di idealista

finanza personale

- mutui
- investimenti
- fisco
- casa
- lavoro
- tecnologia
- imprenditori

vacanze

- mete turistiche
- case vacanze
- hotel speciali
- mercato turistico
- turismo rurale

deco

- interni
- home staging
- case dei vip
- case da sogno

strumenti

- forum
- statistiche
- archivio

speciali

idealista/news copyright © 2000-2015

[contattaci](#) | [pubblicità](#) | [sala stampa](#) | [idealista/news spagna](#) | [idealista/news portogallo](#)

idealista

[ricerca immobili](#) | [idealista/labs](#) | [idealista \(case in spagna\)](#) | [idealista \(case in portogallo\)](#)

segui su

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Codice abbonamento: 099516