



Quotidianocasa > 11 ottobre 2013

Tirelli & Partners: nelle residenze esclusive un illogico immobilismo

Come di consueto Marco **Tirelli** e la sua **Tirelli & Partners** hanno presentato a Milano insieme a Nomisma l'Osservatorio delle Residenze Esclusive in questo caso aggiornato al primo semestre 2013. Anche il mercato del lusso, che fino a qualche semestre fa sembrava tenere meglio del mercato in generale, ora è completamente bloccato. La risposta di un [...]

A cura di



Marco Luraschi



Come di consueto Marco **Tirelli** e la sua **Tirelli & Partners** hanno presentato a Milano insieme a Nomisma l'Osservatorio delle Residenze Esclusive in questo caso aggiornato al primo semestre 2013. Anche il mercato del lusso, che fino a qualche semestre fa sembrava tenere meglio del mercato in generale, ora è completamente bloccato. La risposta di un tale stallo va cercata nella situazione disastrosa della fiducia nel sistema paese Italia. Per il mercato di pregio l'indice di assorbimento è addirittura sceso al 2,8%, un forte calo rispetto al 7,8% di sei mesi fa, ma una voragine rispetto al 23,24 e anche al 28% del 2010 e 2011. Si vendono dunque meno di 3 case su 100 disponibili sul mercato.

"Il che è evidentemente illogico - dice Marco **Tirelli** alla platea di giornalisti intervenuta a Milano presso il suo studio - vuol dire che su 100 proprietari assistiti nella definizione del prezzo da professionisti immobiliari è possibile che oltre 97 lo fissino su valori che il mercato non riconosce validi? Il problema va cercato altrove, al di fuori del mercato immobiliare stesso, nella situazione generale dell'Italia e nelle ripercussioni sulle aspettative future." Parliamo del prodotto e delle esigenze della domanda: "Avremmo bisogno di case nuove, con dotazioni impiantistiche moderne ubicate in contesti luminosi, silenziosi, adiacenti a spazi verdi. Solo che il prodotto immobiliare disponibile è stato costruito 50, 60, 100 anni fa. E il nuovo attualmente in costruzione oggi sconta politiche di prezzo molto aggressive e anche qualche non marginale problema nella gestione di cantieri molto grandi e molto complessi."

Il prezzi medi perdono ancora (-2,2%), lo sconto medio sale all'11,9% con un balzo rispetto alla media del periodo 2006-2010 che è stata del 5,4%. Considerato che i prezzi sono calati in realtà del 15% da 7 anni a questa parte il mercato offre veramente molte occasioni a prezzi interessanti per chi cerca una casa di pregio.

Al momento non ci sono commenti dei lettori per questo articolo.

Commenta l'articolo

Per poter inviare un commento a questo articolo è necessario essere registrati al sito. Se non sei ancora un utente registrato, **registrati adesso**. Se sei un utente già registrato, **esegui il login** per inviare un commento.