



Segnali incoraggianti per le residenze di lusso

27 ott 2014, pubblicato da **Andrea Polo** in: **Lusso Mercato immobiliare Primo piano Varie**



Il mercato immobiliare del lusso continua a tenere, nonostante gli scossoni che gli altri settori dell'immobiliare stanno subendo. A sancirlo il periodico Osservatorio che **Tirelli e Nomisma** realizzano sulle residenze esclusive italiane, con un focus particolare alle due città maggiori: **Roma e Milano**.

Se, per il mercato residenziale nel suo complesso, l'osservatorio condotto da **Immobiliare.it** aveva evidenziato nel primo semestre 2014 un **calo dei prezzi pari all' 1,8%**, per quanto riguarda il settore del lusso l'indagine compiuta da **Nomisma e Tirelli** ha

rilevato una sostanziale stabilità con, nel dettaglio, un incremento dello 0,1% per la fascia di valore inferiore, controbilanciato da un calo dello 0,2% per la fascia più alta.

In quattro anni, però, il calo c'è stato. Ed è stato decisamente importante; stando a quanto ha dichiarato lo stesso **Marco Tirelli**, dal 2010 ad oggi i valori a cui si sono concluse le transazioni sono **scesi del 17,7%**, addirittura del 25% se si torna indietro nelle analisi fino al 2008. Il mercato del lusso italiano, sempre secondo quanto è emerso dall'Osservatorio, ha pagato il prezzo di una forte **sfiducia** nei confronti del mattone tricolore e dello spostamento degli investimenti verso altre nazioni che, infatti, non solo non hanno subito diminuzione di prezzi, ma addirittura hanno visto crescere le quotazioni dei propri immobili di alta o altissima gamma.

Nel nostro Paese è in ripresa anche l'**indice di assorbimento** che è passato dal 4,13% registrato nel 2013 al 7,6% del primo semestre 2014. Male invece i valori dell'invenduto che ormai ha superato la media dei 24 mesi sul mercato, arrivando a 25,5 mesi (appena un anno fa era a 18,1 mesi).