

Il 2015 potrebbe essere la svolta decisiva per il mercato immobiliare italiano. Non solo perché potremmo essere sulla via definitiva verso l'uscita dalla crisi, ma anche perché questi anni hanno determinato una maggiore consapevolezza del valore del bene "casa".



Perché essere ottimisti? I prezzi diminuiscono meno che in passato, le famiglie si riavvicinano con fiducia all'acquisto, gli investitori si stanno riaffacciando sul mercato e dalle grandi città arrivano i segnali più interessanti.

Insomma, cos'è successo nel primo semestre 2015?

- Prezzi: -2,5% nelle grandi città, -2,2% nei capoluoghi di provincia e -2,1% nell'hinterland delle grandi città.
- Il Nord fa segnare -2,2%, il Centro -3,7% e il Sud -1,3%.
- Tempi di vendita: lunghi, ma stabili nelle grandi città (170 gg) e in miglioramento nei capoluoghi di provincia (177 gg) e nell'hinterland delle grandi città (189 gg).
- Canoni di locazione: in lieve diminuzione nelle grandi città (-0,5% i monolocali, -0,4% i bilocali e -0,7% i trilocali).

Altro da segnalare? Sì, è c'è anche qualche dato interessante...

- Aumenta la percentuale di chi compra per investimento o come casa vacanza (comunque il 76,8% ha comprato l'abitazione principale).
- Parte delle richieste si sposta sui tagli medio-grandi: diminuisce la domanda di bilocali e aumenta quella delle altre tipologie.
- Per la prima volta aumenta la percentuale di chi ha un budget intermedio (250-474 mila €), anche se la maggiore concentrazione si ha nella fascia più bassa (fino a 119 mila €).

Con queste premesse cosa dobbiamo aspettarci per il futuro?

- Prezzi: tra -4% e -2%
- Compravendite: tra 430.000 e 440.000, dunque ancora in aumento
- Probabile stabilità dei prezzi nel 2016 e 2017