

■ **LA FOTOGRAFIA**

Mercato immobiliare in ripresa

IN AUMENTO GLI ACQUISTI DI ABITAZIONI DI NUOVA COSTRUZIONE. IL PIÙ RICERCATO È IL TRILOCALE

Il mercato delle compravendite immobiliari sta proseguendo nella sua lieve ma costante ripresa. Complice un andamento dei prezzi sicuramente più favorevole rispetto anche solo a cinque anni fa e la possibilità di ottenere un mutuo ad un tasso tutto sommato decisamente appetibile.

L'ANALISI
Secondo i dati elaborati da alcune agenzie di settore, la maggior parte delle compravendite rea-

Investimento
Il "mattoncino" continua ad essere scelto dagli italiani come forma sicura di risparmio



Il ritorno Le nuove costruzioni sono segnalate in leggero aumento nelle compravendite

lizzate nel primo semestre 2018 ha interessato in modo particolare l'usato (nel 79,3 per cento dei casi), anche grazie alla presenza delle detrazioni fiscali per le ristrutturazioni (fortunatamente confermate anche per il 2019).
La restante fetta (circa il 20 per cento) ha invece riguardato le nuove costruzioni. Secondo gli esperti del comparto, il fatto che una persona su cinque abbia deciso di puntare su questa tipologia di abitazione rappresen-

ta un segnale importante per il mercato dell'edilizia. Le case di nuova costruzione, infatti, erano state penalizzate dalla crisi economica, mentre adesso sono scelte soprattutto da chi vive nell'hinterland delle grandi città.
Qui il 22,5 per cento di chi ha acquistato casa nel 2018 ha optato per le nuove costruzioni, contro il 19 per cento di chi ha scelto di comprare nei capoluoghi di provincia (percentuale che scende al 18,6 per cento nelle

grandi città). Rispetto al semestre precedente le percentuali relative al nuovo sono in leggero aumento in tutte le realtà. Infatti, anche le soluzioni nuove o ristrutturate di recente hanno comunque subito un ribasso dei prezzi che dal 2008 ad oggi si aggira intorno al 31,6 per cento, sette punti percentuali in meno rispetto all'usato.

LA SCELTA
Gli esperti delle agenzie immobiliari hanno anche analizzato

la tipologia di immobile preferita da chi acquista. La ripresa del mercato immobiliare registrata nel 2018 sta determinando un cambiamento dal lato della domanda. Infatti, mentre negli anni scorsi, con la crisi in atto e i prezzi in ribasso, il trilocale ha visto aumentare le richieste, essendo diventato più accessibile, nell'ultimo anno resta comunque la tipologia di abitazione più ambita, ma con una percentuale che si aggira intorno al 41 per cento. Gli analisti del mercato immobiliare, infatti, fanno notare che stanno prendendo piede in particolare i piccoli tagli, ovvero mono e bilocali. Questo trend è dovuto soprattutto al ritorno del mattone come vero e proprio investimento di mercato. Infatti, soprattutto nelle città con centri universitari o con grande attrattività turistica (e la città di Bergamo racchiude entrambe queste caratteristiche), il mercato degli affitti è in decisa ripresa, sia per l'arrivo di studenti, sia per la presenza di società che gestiscono case-vacanza per brevi soggiorni.
Il mercato dell'edilizia, chiaramente, ha vissuto un periodo complesso, per questo è necessario non solo continuare ad avere bonus per la ristrutturazione, ma anche quelli legati all'acquisto di abitazioni nuove, green e sostenibili.

41%
La percentuale di richieste di trilocali nel primo semestre del 2018: è la tipologia più venduta

L'INCOGNITA | Il caso Brexit

Se gli inglesi cercano una casa in Italia

Sono ancora avvolte nel mistero le sorti della Gran Bretagna, sul cui capo pende il caso Brexit (la manovra politica per lasciare l'Unione Europea). Non si sa nemmeno quali saranno le possibili conseguenze sulle aziende e i lavoratori nel Regno Unito. Ma un dato è certo: i nostri connazionali che lavorano Oltremontana stanno cominciando a guardarsi intorno.

I NUMERI
Secondo un'analisi effettuata da un'agenzia di settore, a gennaio 2019 le ricerche di utenti provenienti dal Regno Unito hanno fatto registrare un aumento del 47 per cento rispetto allo stesso periodo del 2018. In particolare, chi sta cercando casa in Italia dalla Gran Bretagna cerca immobili in affitto. Le ricerche prevedono un budget medio pari a 1.800 euro al mese per un bilocale (ricordiamo che in Inghilterra le case costano molto più che in Italia, così come gli affitti). Facciamo un esempio: affittare un bilocale nelle zone centrali di Bergamo o Milano costa circa il 30-40 per cento in meno rispetto alla stessa metratura nella zona di Camden a Londra.



FM STUDIO PISCINE
www.fm-studio.it

Italian Pool Award
2011-2012-2013-2015-2016-2017