



Evoluzione mercato immobiliare in Italia e in Europa: per Re/Max “prospettive di ripresa nel 2011”

POSTED BY ERIKA ON MARZO - 29 - 2011 0 COMMENT



Vuoi Comprare Casa?

Visita subito il Segrate Village La Tua Casa Ideale ti Aspetta.



Immobili in Romania

Sei un Investitore Immobiliare? Ecco le Offerte che stai cercando..



Annunci Google

Easy AdSense by Unreal



Re/MAX Italia – filiale del più diffuso network di franchising immobiliare internazionale presente in Italia, con una rete di circa 200 agenzie affiliate e oltre 1.400 consulenti immobiliari – a seguito dei dati raccolti a livello italiano ed europeo evidenzia una lieve ripresa del mercato immobiliare che non ha comunque ancora superato del tutto la crisi subita nell'ultimo anno.

Il mercato immobiliare nazionale, legato a filo doppio alla ripresa economica e all'andamento dell'occupazione e dei consumi, sta ancora vivendo una fase di 'rimbalzi tecnici', che per qualche tempo ci faranno assistere ad un andamento altalenante. La stessa situazione di incertezza è stata registrata anche per il mercato immobiliare europeo dove la ripresa stenta a decollare, nonostante qualche piccolo segnale positivo sia stato registrato in occasione dell'indagine condotta da RE/MAX e divulgata all'interno del Barometro Immobiliare Europeo di RE/MAX, strumento che raccoglie e sintetizza l'evoluzione e le tendenze attuali del mercato immobiliare in Europa.

Da questa ricerca è emerso che, negli ultimi sei mesi, in **Italia** i clienti delle agenzie RE/MAX hanno cercato nel 46% dei casi degli immobili in acquisto, il 23% invece aveva già scelto di optare per una casa in affitto ed il restante 31% ha rappresentato coloro che, a seconda delle possibilità, si sono dimostrati disposti ad andare in affitto o ottenere un mutuo per l'acquisto. Nel 2011 i prezzi rimarranno verosimilmente stazionari, mentre in lieve ripresa saranno le compravendite.

Anche a **livello europeo** il mercato nel 2010 ha avuto uno sviluppo positivo. Dall'Osservatorio RE/MAX (composto da esperti di 20 Nazioni: Austria, Croazia, Estonia, Finlandia, Germania, Grecia, Islanda, Irlanda, Israele, Italia, Lituania, Malta, Olanda, Polonia, Romania, Serbia, Slovacchia, Slovenia, Spagna, Svezia) appare che i giorni più difficili per il settore immobiliare in Europa sono dietro di noi.

Una **tendenza al rialzo** e al recupero che continuerà per tutto il 2011 attestata dai dati forniti dagli agenti RE/MAX che, per il 56,4 %, hanno segnalato un aumento della domanda d'acquisto dovuto anche all'interesse dimostrato dagli europei verso investimenti nel settore immobiliare quale opportunità ideale a basso rischio per tutelare i propri risparmi, anche in alternativa a fondi pensionistici.

Sulla base delle segnalazioni che RE/MAX Italia riceve dalla sua rete, è possibile affermare anche che gli **stranieri maggiormente interessati ad acquistare un immobile in Italia** sono ancora gli inglesi e i tedeschi, subito seguiti dagli austriaci e dai francesi che puntano la loro attenzione verso le regioni italiane a loro confinanti. Negli ultimi tempi si sono affacciati al nostro mercato anche gli investitori cinesi e russi, questi ultimi sono per lo più interessati al mercato del lusso sia in luoghi di vacanza che nelle città d'arte di Toscana e Umbria.

Guardando più da vicino la tipologia di clienti RE/MAX che compra immobili emergono dati interessanti relativi ai due mercati.

Se **in Italia i giovani dai 20 ai 35 anni** manifestano una propensione all'acquisto pari a quella dell'affitto, prediligendo i bilocali, **dai 35 anni in su** la ricerca è focalizzata sull'acquisto di trilocali e oltre, con un dato pari al 25 % di questi più interessati a ville e case con giardino. Tra i criteri più importanti nella ricerca di un immobile per gli italiani: il prezzo e l'ubicazione, affiancati però dalla qualità degli immobili e dalle dimensioni, a cui fanno seguito la presenza di garage e quella di terrazzo e/o giardino, oltre al fatto che l'edificio sia di nuova costruzione e che sia vicino ai mezzi di trasporto. Ormai irrilevante la presenza di portierato.

Da segnalare inoltre che il 90% delle coppie e delle famiglie in Italia ricerca immobili in vendita, mentre i single sono maggiormente indirizzati a cercare immobili in affitto.

A livello europeo, secondo RE/MAX, invece emerge che più di due terzi degli acquirenti sono di età compresa tra i 35 e 50 anni, mentre i giovani tra i 20 e i 35 anni rappresentano il 28%. In Europa gli appartamenti di piccole dimensioni (25,4%) e villette e appartamenti di medie dimensioni (17,2%) preferibilmente nel centro della città rappresentano le tipologie di immobili residenziali con una domanda elevata. Come in Italia, anche in Europa i due criteri più importanti nella selezione di un immobile rimangono il prezzo e l'ubicazione. Accrescono invece l'importanza di un immobile il quartiere dove è localizzato e, di recente interesse, anche la classe di consumo energetico.

Re/Max Italia