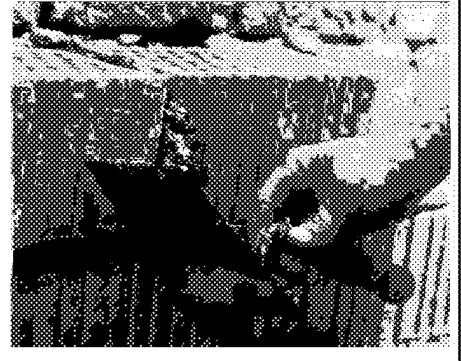


INFORMAZIONE PUBBLICITARIA

SPECIALE
Eventi **MERCATO**
IMMOBILIARE



■ **STATISTICHE** / A Milano forte richiesta di bilocali e trilocali. Vanno meglio le zone con servizi per bambini

I nuovi trend del mercato residenziale

Dopo tre anni di calo, finalmente il mercato residenziale comincia a dare qualche concreto segnale di ripresa anche se gli addetti ai lavori si mostrano ancora estremamente cauti. Il Centro Studi Replat parla di un incremento della domanda e dell'offerta, ma individua un fattore di debolezza nella necessità di riconquistare la fiducia dei consumatori. L'Ufficio studi UBh (Professione casa e Grimaldi) stima che l'incremento delle compravendite su base annua a fine settembre 2010 sia stato superiore al 5,5%, ma attribuisce questa ripresa alla discesa delle quotazioni. Sulla stessa linea appare l'Omi, l'Osservatorio sul mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio secondo cui il numero dei rogiti quest'anno dovrebbe salire fino a raggiungere quota 620-630 mila rogiti (erano stati 609 mila nel 2009), ma non dovrebbe essere accompagnato da una ripresa dei prezzi. Anzi, al riguardo le previsioni parlano di una flessione media annua che secondo le stime di Gabetti dovrebbe essere pari al 2%, e secondo quelle di Sistemi Immobiliari al 2,5%. Di crescita dei volumi, ma non



A Milano, aumentano gli interventi di riqualificazione

dei prezzi, parla anche Ubh secondo cui il trend dovrebbe continuare anche nel 2011. A livello nazionale, la discesa dei prezzi è più accentuata nei piccoli capoluoghi di provincia, mentre nelle grandi città occorre distinguere tra le zone semicentrali e periferiche, dove i prezzi tendono a calare, e quelle centrali dove non si registrano variazioni significative. Analizzando le tendenze del mercato im-

mobiliare a Milano nei primi nove mesi di quest'anno, il Centro Studi Replat rileva che in alcune zone (Ticinese, Magenta e Sempione) i costi delle metrature intermedie (bilocali e trilocali) sono addirittura lievitati. Sempre Replat calcola che, nello stesso periodo, i prezzi dei bilocali sono aumentati anche nelle zone semicentrali (+2,05%) e in quelle periferiche (+14,60%), mentre quelli dei

trilocali sono apparsi in flessione: -7,74% nelle zone semicentrali e -4,22% in quelle periferiche. Del resto, bilocali e trilocali sono i protagonisti assoluti sia della domanda che dell'offerta del mercato immobiliare del capoluogo lombardo. Il 31% delle richieste di case registrate a Milano nei primi 9 mesi del 2010 ha riguardato bilocali, il 24% trilocali. Molto forte anche l'interesse per i monolocali che rappresentano il 18% dell'offerta complessiva e il 24% delle richieste. Ad influenzare il valore dell'immobile sono la qualità del servizio garantito dai mezzi pubblici, la disponibilità di parcheggi, la vicinanza di negozi e centri commerciali e l'offerta di servizi per bambini (scuole, ma anche aree gioco) presenti nella zona. Estremamente significativo al riguardo il caso del quartiere Pioltello dove è situata l'area di Fiera Milano City. Immobiliare.it stima che l'intervento di riqualificazione che, tra l'altro, ha previsto anche l'apertura di un nuovo Centro Commerciale, è all'origine del considerevole aumento del valore degli immobili della zona. Dal 2004 ad oggi la variazione dei prezzi è stata del +45%.