

Il Velino presenta, in esclusiva per gli abbonati, le notizie via via che vengono inserite.

## ECO - Case, REplat: mercato in attesa ma la ripresa è dietro l'angolo



Roma, 12 ott (Il Velino) - Il mercato residenziale italiano sembra in attesa ma la ripresa potrebbe essere dietro l'angolo: domanda e offerta sono in incremento ma la fiducia dei consumatori deve essere riconquistata. I prezzi sono calati soprattutto nelle zone semicentrali e periferiche delle grandi città – quelle di pregio non hanno subito scossoni – ma ancora non abbastanza da consentire una vera e propria ripresa. Lo si legge nell'analisi del centro studi di REplat S.p.A. sull'andamento del mercato immobiliare nei primi nove mesi del 2010, studio che per la prima volta prende in esame sette diverse città (Milano, Roma, Napoli, Palermo, Bari, Bologna e Torino), "Il prezzo degli immobili, mercato del lavoro e accesso al credito rimangono le variabili principali che incidono sull'andamento del mattone", dice Vincenzo Vivo, presidente di REplat. "I margini per la ripresa possono ampliarsi se gli operatori valuteranno con assoluta precisione gli immobili da immettere sul mercato. Con i giusti prezzi i consumatori torneranno automaticamente a investire sulle abitazioni". In particolare, negli ultimi dodici mesi la domanda di immobili ha registrato un incremento del 16,45 per cento a livello nazionale mentre l'offerta, dopo aver toccato il minimo ad aprile (-11,28 per cento), ha perso poco più del 7 per cento (7,07 per cento) nello stesso arco temporale. Qualcosa, dunque, si muove. L'analisi del centro studi sulle sette grandi città sopra elencate mostra come le tipologie che nel 2010 sono riuscite a muovere il settore immobiliare siano le metrature intermedie, quei bilocali e trilocali che insieme continuano a costituire più del 70 per cento mercato.

L'unica eccezione è costituita da Napoli, dove i quadrilocali sono la seconda tipologia più richiesta da chi cerca casa (28 per cento), centro di MILANO non ha subito grosse variazioni nei primi 9 mesi del 2010 sia in termini di prezzi medi sia di variazione percentuale annua tranne che nelle zone Ticinese, Magenta e Sempione dove i costi sono addirittura lievitati per bilo e trilocali. A ROMA in termini di indice dei prezzi tengono i prezzi dei bilocali (semicentro 0,88 per cento, periferia 1,84 per cento), mentre scendono quelli dei trilocali (semicentro 0,47 per cento, periferia -2,73). NAPOLI - I prezzi nel capoluogo campano sono in calo: l'unica tipologia con il segno positivo è quella dei trilocali nelle zone semicentrali (0,54 per cento) e in quelle periferiche (3,95 per cento). Nelle zone centrali scendono i prezzi dei bilocali (-2,12 per cento) e dei trilocali (-0,35). PALERMO I trilocali nella zona suburbana di Palermo hanno registrato un complessivo incremento dei prezzi (4,40 per cento), insieme con quelli di Stadio-Fiera (5,98 per cento), Calatafimi (3,01 per cento), e Oreto-Università (0,38 per cento). BARI - Negli ultimi 12 mesi l'offerta ha perso il -11,88 per cento, anche se il dato si è progressivamente stabilizzato nel 2010. La domanda invece è gradualmente cresciuta arrivando a un +4,12 per cento. BOLOGNA Il mercato immobiliare del capoluogo emiliano ha registrato una delle performance migliori negli ultimi 12 mesi. La domanda ha registrato sempre il segno positivo pur senza superare mai il 9 per cento, mentre l'offerta, nel 2010, ha perso solo lo 0,14 per cento.

(red/dam) 12 ott 2010 14:56

Agenzia stampa quotidiana nazionale

Impronta S.r.l.

Via del Tritone, 169 - 00187 Roma  
Tel. 066977051 r.a. - Fax 066793559  
web: [www.ilvelino.it](http://www.ilvelino.it) - e-mail: [news@ilvelino.it](mailto:news@ilvelino.it)

Direttore editoriale  
Direttore responsabile

Lino Jannuzzi  
Maurizio Marchesi

Marketing e Comunicazione

Chiara Proietti

La riproduzione in fotocopia o a stampa non è consentita. Gli abusi verranno perseguiti