



■ Comunicati Stampa 26/01/2010

REplat

di Comunicati stampa

Mercato immobiliare: nasce l'indice dei prezzi

Vivo, presidente dell'azienda: "Il mercato letto attraverso gli indici dà una fotografia del lavoro quotidiano degli agenti immobiliari. Nel 2010 il prezzo sarà la variabile fondamentale per il rilancio del settore"

Dopo quelli relativi a domanda e offerta, il Centro Studi di REplat S.p.A. introduce l'indice dei prezzi, ovvero la variazione percentuale della media dei prezzi degli immobili divisi per tipologia in una data zona cittadina, inseriti sul Multiple Listing Service dalle oltre 1.700 agenzie che lo utilizzano (indipendenti, membri di associazioni di categoria, affiliati a network in franchising), rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

Questo indicatore completa la visione del mercato del MLS REplat che si concretizza attraverso i dati estrapolati dalla piattaforma per la collaborazione nella compravendita tra agenti immobiliari: una visione basata sugli indici percentuali della domanda, dell'offerta e del prezzo – bussole reali e attuali che permettono non solo agli operatori ma anche a chi cerca casa di sapere cosa sta accadendo nel mercato del mattone e come esso sta cambiando – e sulla rilevazione del prezzo più probabile per gli immobili condivisi presenti in piattaforma in una data zona, l'unico indicatore che prende in considerazione sia la media dei prezzi dell'offerta sia quella dei prezzi della domanda per la tipologia dell'immobile prescelto.

"I dati che proponiamo vengono estrapolati dal flusso di lavoro che gli agenti immobiliari generano quotidianamente all'interno del nostro sistema", spiega Vincenzo Vivo, presidente di REplat S.p.A. "Gli operatori inseriscono ogni giorno nel MLS le richieste e gli immobili che prendono in incarico, con tutte le relative informazioni. Lo stesso giorno di ogni mese il nostro Centro Studi è in grado di rilevare l'andamento del mercato fatto dagli operatori senza doversi affidare a interviste e questionari".

Indice dei prezzi

In generale, l'atteso calo del prezzo degli immobili non si è ancora del tutto verificato. In un mercato dominato dalle richieste per bilocali e trilocali, che insieme ne rappresentano il 70%, si sono rilevati alcuni ribassi soltanto in certe zone delle macroaree Semicentro e Periferia dei grandi Centri Urbani che negli ultimi 12 mesi hanno effettivamente perso qualche punto percentuale, segno che gli agenti immobiliari sono stati disposti a rivedere i prezzi per movimentare le compravendite.

Tale tendenza, però, non si è verificata né per i centri storici né per gli immobili di pregio, senza contare le rimanenti zone delle macroaree di cui sopra. Ciò non deve essere visto in contrapposizione col resto ma come suo complemento: la risposta alla crisi di molti investitori, infatti, è stata quella di riallocare nel mattone quanto salvato in borsa.

Questi trend sono ben sottolineati dai dati rilevati su Milano e Roma, città campione per la prima rilevazione dell'indice dei prezzi di REplat che mostra la variazione percentuale annua del costo di un immobile in una data zona.