



## Provincia di Terni, mercato immobiliare in ripresa a doppia cifra, e ancora conviene comprare. A Orvieto la maggiore vivacità

Un aumento delle compravendite nel 2018 rispetto al 2017 di circa l'11%, sia nel comune che nella provincia di Terni, leggermente superiore sia alla media della provincia di Perugia che a quella regionale. **Il mercato immobiliare nel ternano fa segnare una netta ripresa**, ma nello stesso tempo è ancora conveniente comprare perché i prezzi sono ai minimi storici, i mutui sono accessibili e permangono le agevolazioni fiscali. Questa la ricognizione sul mercato immobiliare in provincia di Terni presentata in occasione dell'annunciato convegno che si è svolto presso la sede del Mandamento **Confcommercio Terni** mercoledì 22 maggio.



Ad organizzarlo, Fimaa Umbria, la Federazione Italiana Mediatori Agenti D'Affari, la più grande associazione del settore dell'intermediazione in Italia, aderente a Confcommercio. Dopo i saluti di Fabio Dominici, presidente Fimaa Umbria, e di Stefano Lupi, presidente Confcommercio Terni, Mauro Cavadenti Gasperetti, consigliere Fimaa Umbria, ha fornito un quadro della situazione attuale del mercato immobiliare in provincia di Terni.

Nel comune capoluogo, nel 2018, si sono registrate 993 compravendite, contro le 888 del 2017, e nel primo trimestre del 2019 gli operatori hanno evidenziato una situazione stabile rispetto al 2018. La buona ripresa del mercato è diffusa in quasi tutta la provincia: subito dopo Terni, **la maggiore vivacità si registra ad Orvieto (174 compravendite nel 2018)**, Narni e Amelia. A livello di prezzi, nella provincia si va da un prezzo minimo di 300 euro al metro quadrato per immobili da ristrutturare a 2.700 al metro quadrato per immobili di nuova costruzione. Sul nuovo, nel comune di Terni si oscilla da un minimo di 900 euro ad un massimo di 2.700 euro al metro quadrato.

“La domanda – ha evidenziato Gasperetti – ha continuato ad orientarsi verso immobili di pregio, di maggiori dimensioni e di maggiore efficienza energetica. Insomma, la fetta più consistente del mercato è quella di chi compra per migliorare le condizioni e il confort abitativi. Il taglio più richiesto nella provincia – con 540 immobili venduti nel 2018 – è stato infatti quello degli appartamenti con una superficie dagli 85 ai 115 metri quadrati e almeno tre camere. Il taglio meno richiesto è quello fino a 50 metri quadrati. Mediamente per concludere una vendita ci vogliono 7/8 mesi, e il margine di sconto rispetto alle richieste iniziali del venditore si attesta intorno al 10%. Si conferma elevata la quota di compravendite finanziate tramite mutui ipotecari e il rapporto fra prestito e valore dell’immobile. Gli agenti immobiliari del territorio sembrano piuttosto ottimisti anche sulle prospettive future del mercato, confortati dai dati: attualmente risultano in vendita circa 3.500 immobili (analisi sugli annunci online) a destinazione residenziale, dei quali il 50% dovrebbero essere venduti

Utilizziamo i cookie per offrirti la migliore esperienza sul nostro sito web.  
Puoi scoprire di più su quali cookie stiamo utilizzando o disattivarli in [impostazioni](#).

Accetto

mercato immobiliare: con molti inviti alla cautela da parte di Fimaa Umbria. L’idea infatti che il web renda più agevole vendere o comprare casa alla prova dei fatti si

AVIGLIANO	1.000,00	1.300,00	800,00	1.200,00	700,00	1.100,00	350,00	350,00
FABRO	800,00	1.300,00	700,00	1.200,00	500,00	900,00	400,00	650,00
MONTECASTRILLI	1.000,00	1.250,00	850,00	1.250,00	600,00	850,00	300,00	650,00
NARNI	1.200,00	1.400,00	900,00	1.300,00	600,00	950,00	300,00	550,00
ORVIETO	1.300,00	1.800,00	1.100,00	2.800,00	650,00	1.900,00	450,00	1.300,00
SANGEMINI	1.300,00	1.600,00	900,00	1.600,00	600,00	1.100,00	400,00	800,00
STRONCONE	900,00	1.300,00	800,00	1.200,00	550,00	1.000,00	300,00	500,00
<b>TERNI</b>	900,00	<b>2.700,00</b>	600,00	<b>1.900,00</b>	600,00	1.300,00	300,00	900,00

Prezzi al mq elaborati da Mauro Cavadenti Gasperetti per Fimaa Umbria - Fonte Borsa Immobiliare dell’Umbria - Listino Prezzi Immobili primo trimestre 2019

rivela spesso ingannevole: si rischia infatti di finire in una specie di “palude digitale”, in cui si trova magari lo stesso immobile in 10 siti diversi a prezzi diversi, creando così disorientamento e confusione. A fronte di questo, Fimaa ha ribadito la centralità della figura dell’agente immobiliare, profondamente cambiata rispetto al passato, con un funzione non più solo di intermediario, ma di consulente, capace di suggerire soluzioni, ipotesi di finanziamento, incentivi fiscali.

Da qui l’impegno dell’associazione ad investire continuamente in formazione degli operatori, per farne professionisti non solo sempre più completi e al passo con i tempi, ma anche sempre più connessi tra loro, in modo da garantire al cliente la soluzione più giusta, direttamente o indirettamente. Durante il convegno si è parlato anche di credito immobiliare, con Marco Franceschini di Credipass, di come velocizzare il mercato immobiliare, con Roberto Meglio di Replat, della nuova tutela per gli acquirenti, con il notaio Paolo Cirilli. I lavori sono stati coordinati da Gabriele Cardona, agente immobiliare, con una forte esperienza sul mercato ternano.

Condividi:



Correlati

Nasce Confcommercio Professioni Umbria, Raffaella Sabatini è la presidente  
10 Luglio 2018  
In "Archivio notizie"

Si riunisce il consiglio provinciale di Terni, all’odg anche la gestione del chiostro di San Giovanni  
29 Aprile 2019  
In "Archivio notizie"

Terni, 50&PIU’ ha premiato 33 Maestri del Commercio. Consegnae le Aquile d’argento, d’oro e di diamante  
4 Dicembre 2017  
In "Archivio notizie"