

## Mercato immobiliare a Terni: «Sta crescendo»

Fimaa Confcommercio Umbria è ottimista sul futuro «anche grazie agli incentivi disponibili». L'analisi dei prezzi e delle tipologie



Home **Economia** Cerca in umbriaOn:

22 Mag 2019 13:00

Un aumento delle compravendite di circa l'11% dal 2017 al 2018, sia nel comune che nella provincia di Terni, leggermente superiore alla media della provincia di Perugia ed 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 presentata in occasione del convegno che si è svolto presso la sede della Confcommercio di Terni, mercoledì mattina, organizzato da Fimaa Umbria, la più grande associazione del settore dell'intermediazione in Italia, aderente a Confcommercio.

Terni, mercato immobiliare: «Ottimism...

### Mercato 'vivace'

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.

Prezzi immobili primo trimestre 2019 Terni

### I prezzi

A livello di prezzi, nella provincia di Terni 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.

### Le tipologie più e meno richieste

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

Ricerca per:

### Documenti

«Palermo retrocesso»: la sentenza del Tfn

13 Mag 2019.18:11

**Acque sotterranee Ast – La relazione di Arpa**  
06 Dic 2018 19:40

**Ternana, ecco i motivi al 'no' dei ricorsi**  
25 Set 2018 19:47

**Terni, l'aggiornamento dello studio 'Sentieri'**  
07 Set 2018 12:11

Altri documenti

### I PIU' LETTI DEL MESE

- Terni, città in ansia per le sorti di 'Silvana' (22.585)
- Picchiato dal branco: indagini a tappeto (21.297)

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, il 50% dei quali dovrebbe essere venduto (previsione per il 2019 rispetto alle statistiche degli anni precedenti).

### Internet e la 'palude digitale'

Nel corso dell'incontro si è parlato anche dell'impatto di Internet sul 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 rivela spesso ingannevole: si rischia infatti di finire in una specie di 'palude digitale', in cui si trova magari lo stesso immobile in dieci 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 completi e al passo con i tempi, ma anche sempre più connessi tra loro, in modo da garantire al cliente la soluzione più giusta. 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 temano.

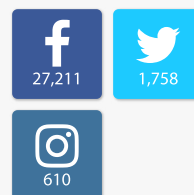


Condividi questo articolo su

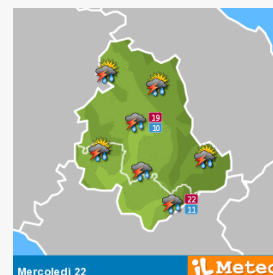


- ▶ Silvana, la fuga a Roma e una storia a lieto fine (17.521)
- ▶ 'Ostello del sesso', la proprietà replica (15.985)
- ▶ Terni, via Libertini: fiamme e terrore (13.102)

### Follow us



### PREVISIONI METEO



### Ultimi 30 articoli



#### Celebrata a Cascia la festa di Santa Rita

22 Mag 2019 15:06



#### «Donna sui binari»: scattano le verifiche

22 Mag 2019 12:45



#### Barberini, domiciliari. Dal Gip no a Bocci

22 Mag 2019 14:18



#### Ast, Ue: «Procedure antidumping al via»

22 Mag 2019 14:18



#### Otricoli rivive i fasti dell'antica Roma

22 Mag 2019 14:47



#### Trasporto disabili, confronto dal sindaco

22 Mag 2019 13:57



#### Terni, presidenza Asm: ecco il bando

22 Mag 2019 12:47



#### Mercato immobiliare a Terni: «Sta crescendo»

22 Mag 2019 13:00



#### Terni, un festival per lo sviluppo sostenibile

22 Mag 2019 13:18



#### Valnerina, fuori strada per evitare frontale

22 Mag 2019 12:08



#### Tamponamento a 4, un ferito ad Assisi

22 Mag 2019 12:16