

Paola G. Lunghini

by Internews srl

Lettere Aperte

Racconti

Real Estate Pets

Libri

Cookie

Search

by **INTERNEWS**

// NOTIZIE E COMMENTI DALL'INDUSTRIA IMMOBILIARE ITALIANA E INTERNAZIONALE //

Home In Primo Piano News dall'Italia News dall'Estero Editoriali Eventi Rapporti dall'Italia Rapporti dall'Estero

Awards People Ambiente Non Solo Real Estate Economia Immobiliare 54 ↓ Interviste Turismo RE & Food

EXPO 2015 Formazione

Gabetti, l' Overview residenziale: cresce il mercato immobiliare nel primo semestre 2017. Continuano stabilizzazione dei prezzi e diminuzione dei tempi di vendita

Pubblicato il 21 settembre 2017 in Rapporti Italia, Rapporti/Analisi

I numeri del primo semestre 2017

Nel primo semestre del 2017, le **transazioni residenziali** sono state **267.506**, **+6%** rispetto allo stesso periodo del 2016 (dati NTN Agenzia delle Entrate).

Tutte le **macro aree** hanno riscontrato una variazione positiva: +6,4% il Nord, +5,5% il Centro e +5,3% il Sud. Nel complesso i **capoluoghi** presentano una variazione del +5,3%, mentre i **non capoluoghi** del +6,3%. La variazione positiva maggiore si è rilevata nei non capoluoghi del Nord (+7,2%), seguiti dal Centro (+6,7%).

A livello di **prezzi**, il 1° semestre del 2017 ha visto una variazione media intorno al -0,7%, ma è opportuno fare delle distinzioni tra città che hanno mostrato i primi segnali positivi e quelle che hanno rilevato ancora lievi flessioni.

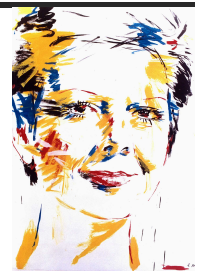
I **tempi medi di vendita** nelle grandi città si stanno riducendo, passando da una media di 5 mesi nel 2016 a **4,8 mesi nel primo semestre 2017**. La situazione resta tuttavia molto differenziata, in relazione alle specifiche caratteristiche del prodotto **immobiliare** e soprattutto al prezzo a cui gli **immobili** vengono posti sul mercato.

I dati Banca d'Italia relativi ai **finanziamenti per l'acquisto di abitazioni a di famiglie consumatrici** hanno segnalato per il primo trimestre 2017 una variazione positiva. In particolare l'erogato è stato di 12,3 Mld di € nel primo trimestre, **+11,5%** rispetto allo stesso periodo del 2016.



I numeri delle grandi città'

Guardando alle otto maggiori città italiane, complessivamente, nel 1° semestre 2017 si sono registrate **49.637 transazioni**, **+7,3%** rispetto allo stesso periodo del 2016. Contestualmente le restanti province



Paola G. Lunghini ritratta dall'artista Alzek Misheff

Paola G. Lunghini
Direttore ResponsabileTel. 02 725 296 11
paola.lunghini@mclink.itCerca: Cerca**È in distribuzione****ECONOMIA
IMMOBILIARE**

REAL ESTATE & TOURISM

La "Pool Etoile" dell' ABANO GRAND HOTEL *****L,
Abano Terme - Padova

hanno registrato una variazione del +5,8%. A livello semestrale, Palermo presenta la crescita maggiore (+14,6%), seguito da Napoli (+9,5%) e Milano (+8,3%). Crescite simili per Firenze (+7,7%), Genova (+7,4%) e Roma (+7%). Torino ha mostrato una variazione del +5,2%, mentre Bologna ha visto una sostanziale stabilità (-0,5%).

Città	COMPARTO RESIDENZIALE - NTN TRIMESTRALE PRINCIPALI CITTÀ (Q1 2016 - Q2 2017)					COMPARTO RESIDENZIALE - TASSO TENDENZIALE ANNUO PRINCIPALI CITTÀ (Q1 2017 - Q2 2017)		
	Q3 2016	Q4 2016	Q1 2017	Q2 2017	H1 2017	Δ Q1 17/16	Δ Q2 17/16	Δ H1 17/16
ROMA	8.894	8.500	7.213	8.602	15.815	10,2%	4,5%	7,0%
MILANO	5.062	5.915	5.447	6.395	11.842	13,8%	4,1%	8,3%
TORINO	2.726	3.350	2.978	3.595	6.573	4,6%	5,7%	5,2%
GENOVA	1.568	1.752	1.683	1.841	3.524	15,0%	1,3%	7,4%
NAPOLI	1.396	1.839	1.659	2.082	3.740	4,8%	13,6%	9,5%
PALERMO	1.036	1.306	1.306	1.418	2.724	22,4%	8,3%	14,6%
BOLOGNA	1.250	1.456	1.265	1.521	2.787	4,4%	-4,3%	-0,5%
FIRENZE	1.105	1.235	1.237	1.396	2.633	16,5%	0,9%	7,7%
TOTALE	21.036	25.363	22.789	26.849	48.637	10,8%	4,4%	7,3%

Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati OMI

Dettaglio prezzi

A livello di prezzi, il 1° semestre del 2017 ha visto una variazione media intorno al -0,7%, ma è opportuno fare delle distinzioni: Milano (+0,9%), Bologna (+0,5%), Napoli (+0,4%) e Firenze (+0,1%) hanno visto un'inversione di tendenza, registrando variazioni di segno positivo, seppure lievi. Roma (-0,4%), Torino (-1,2%), Palermo (-2,2%) e Genova (-3,5%) hanno registrato ancora cali delle quotazioni.

Città	VARIAZIONE SEMESTRALE PREZZI RESIDENZIALI	
	H2 2016 / H1 2016	H1 2017 / H2 2016
	ROMA	-0,3%
MILANO	-0,2%	0,9%
TORINO	-0,2%	-1,2%
GENOVA	-0,5%	-3,5%
NAPOLI	-0,2%	0,4%
PALERMO	-1,0%	-2,2%
BOLOGNA	-0,3%	0,5%
FIRENZE	-1,5%	0,1%

Ufficio Studi Gabetti su dati Gabetti, Professionecasa e Grimaldi.

Tempi di vendita e sconti medi

I **tempi** medi di vendita nelle grandi città si stanno riducendo, passando da una media di 6 mesi nel 2014 a circa 5,5 mesi nel 2015 fino a 5 mesi nel 2016. Nel primo semestre 2017 la media si è attestata a 4,8 mesi. La situazione resta tuttavia molto differenziata, in relazione alle specifiche caratteristiche del prodotto **immobiliare** e soprattutto al prezzo a cui gli **immobili** vengono posti sul mercato.

In particolare, gli **immobili** i cui prezzi sono stati riallineati, con caratteristiche appetibili, hanno tempi di vendita che si stanno riportando tra i 3 e i 4 mesi; al contrario, le tempistiche si sono allungate per gli **immobili** immessi sul mercato a prezzi troppo elevati, che vedono successivi ribassi, e per quelli che hanno caratteristiche intrinseche per cui non attraggono l'interesse della domanda.

Nel primo semestre 2017, gli **sconti** medi tra prezzo richiesto dal venditore e prezzo di chiusura della trattativa per le grandi città sono stati su una media del 13%, per le soluzioni usate. Anche questa media vede in realtà una sensibile differenza tra **immobili** "a prezzo", che vedono ridursi la percentuale indicata anche sotto il 10%, e quelli che invece vengono immessi sul mercato a prezzi non attuali, con successivi ribassi.

Previsioni

Per il 2° semestre 2017, a livello generale, si prevede una progressiva stabilizzazione dei prezzi, in un contesto di aumento delle compravendite.

Grazie alla riduzione dei prezzi degli ultimi anni, le transazioni hanno ricominciato a crescere e ci stiamo avvicinando alla fase in cui i prezzi tendono a stabilizzarsi. Da segnalare tuttavia che alcune città, tra cui



ITALIA
HOSPITALITY



Paola G. Lunghini è anche
Direttore Responsabile
di "Economia **Immobiliare**"



Indirizzi e contatti

Via Nerino 5
20123 Milano
Tel. 02 725 296 11 / Fax 02 864 525 97

email:
paola.lunghini@mclink.it

Milano, hanno già attraversato la fase di stabilizzazione e stanno proseguendo verso la fase successiva in cui anche i prezzi iniziano a crescere, seppure in maniera lieve.

P.IVA di by Internews:
04865040960

Si segnala l'impatto positivo degli incentivi introdotti dalla Legge di Bilancio 2017, relativi all'estensione delle detrazioni per interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico, che si auspica siano prorogati anche per il 2018.

In particolare ci riferiamo all'incentivo all'acquisto di immobili da ristrutturare, con la proroga fino al 31 dicembre 2017 delle detrazioni fiscali relative alle spese sostenute per interventi volti al recupero del patrimonio edilizio e la conferma della detrazione delle spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, nella misura maggiorata del 65%.



Si segnala, inoltre, la particolare attenzione rivolta alle misure antisismiche, per cui la detrazione è elevata al 70% fino al 2021, qualora riducano il pericolo sismico in modo tale da comportare il passaggio a una classe di rischio inferiore.

Fonte : Company

Previous Post Next Post
◀ **Milano, Beni Stabili invita a visitare " Symbiosis"** **Difesa, Progetto Venezia: al via la valorizzazione** ▶
della Caserma Miraglia

by **INTERNEWS**

No Facebook, No Twitter... Grazie!

Home
Old Website
Primo Piano
Lettere Aperte di Paola
G. Lunghini
People
Racconti di Paola G.
Lunghini
Rapporti/Analisi
Recensioni

Awards
Ambiente
Real Estate Pets
Non Solo RE
Editoriali
Eventi
Interviste
Economia
Immobiliare
Libri
EXPO 2015
Formazione