

Scenari Immobiliari presenta il 28mo Forum di Santa Margherita Ligure

RIPARTE IL MERCATO DELLA CASA: ATTENZIONE ALLA QUALITÀ E PREZZI IN LIEVE CALO

- **Primo semestre 2020: in Italia compravendite in forte contrazione (-29,2 per cento in un anno), prezzi medi in leggero calo (-0,4 per cento)**
- **Cresce la domanda di immobili in locazione, ma con spazi esterni**
- **Milano apre con prudenza sul fronte dell'usato, bene le nuove residenze, mentre a Roma il mercato ha sofferto meno e ora sta recuperando**

Il primo semestre 2020 è stato particolarmente anomalo nella storia del mercato immobiliare italiano. Era partito con buone prospettive ma si è fermato per la pandemia fino a metà maggio. E solo nel mese di giugno, e non dappertutto, ha ripreso regolarmente. L'effetto è che, rispetto a un anno fa, gli scambi nei primi sei mesi di quest'anno sono calati del **29,2 per cento**. I prezzi medi, che erano previsti in lieve ripresa, sono fermi ma in sede di trattativa gli acquirenti hanno sconti sostenuti, fino al dieci per cento, per le abitazioni usate da ristrutturare. Mentre il mercato romano ha ripreso un ritmo quasi normale, a Milano, sul fronte delle abitazioni usate, c'è ancora molta lentezza nelle trattative. Nel capoluogo lombardo, va meglio il mercato del nuovo che ha ripreso con un ritmo sostenuto, tornato ai ritmi pre Covid-19. Cresce la domanda di immobili in locazione, ma con netta preferenza con case con terrazzi o giardini. Gli affitti rimangono stabili e aumenta l'offerta di appartamenti per periodi medio lunghi a causa della flessione del mercato "short rent". Queste alcune delle stime di Scenari Immobiliari (basate sulle proprie rilevazioni dirette) illustrate oggi nel corso della presentazione del 28mo° Forum "Après le déluge" che si terrà a S. Margherita Ligure l'11 e il 12 settembre.

"La domanda immobiliare - ha commentato Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, presentando il Forum 2020 - è cambiata durante la pandemia. Innanzitutto, è calata la propensione all'acquisto perché molte famiglie sono preoccupate dall'evoluzione dell'economia e del mercato del lavoro. La parte solvibile della domanda, almeno mezzo milione di persone, ha ben chiaro il tipo di prodotto desiderato. Si cercano case con terrazzo o giardino. Si è disposti anche a comprare in un quartiere periferico pur di avere una stanza in più. Si domandano case cablate e comunque adatte a una condivisione di lavoro e vita quotidiana. Gli spazi per i servizi comuni assumono sempre più valore e importanza, seppur rivisti con lo sguardo rivolto al distanziamento sociale. Di conseguenza, molti costruttori stanno riprogettando le iniziative immobiliari in questo senso. Le prospettive sulla restante parte dell'anno sono condizionate dalla situazione occupazionale e dalle misure di sostegno messe in atto dal governo. Un aggiornamento in questo senso ci sarà a settembre con l'Outlook 2021 che presenteremo a Santa Margherita sempre in apertura del Forum".

Sul fronte dei prezzi medi, nei primi sei mesi di quest'anno si sono registrate quotazioni in leggero calo solo per il comparto residenziale: -0,4 per cento rispetto al primo semestre 2019. A Milano le abitazioni in generale ha fatto segnare un decremento dello 0,3 per cento, mentre a Roma solo dello 0,1 per cento. Cali leggermente superiori ci sono stati nelle altre città.

"Il programma del 28mo Forum - ha aggiunto Breglia - è stato rivisto sulla base di quanto accaduto nei mesi scorsi. Il titolo riprende una poesia di Rimbaud, 'Après le déluge', e indica esattamente il clima di oggi. E' necessario ripensare le città, le infrastrutture, il modo di abitare e di lavorare. Si apre un mondo nuovo e il Forum è il tradizionale momento di

confronto tra i principali operatori nazionali. L'appuntamento è per l'11 e 12 settembre, sempre al Grand hotel Miramare di Santa Margherita ligure”.

Durante la conferenza stampa sono stati annunciati anche i premi che saranno assegnati nel corso dell'evento. In rappresentanza delle società premiate c'erano Giovanni Maria Benucci, amministratore delegato di Fabrica Immobiliare Sgr, a cui verrà assegnato il premio **ECCELLENZA NEL REAL ESTATE**, Mario Abbadessa senior managing director & country head di Hines Italy per il premio **DEAL DELL'ANNO** e Giuseppe Crupi amministratore delegato di Abitare Co. per il premio **INNOVAZIONE NEL REAL ESTATE**.

Variazione percentuale del n° di compravendite del settore residenziale del I semestre 2020 rispetto al I semestre 2019, per Roma e Milano

Capoluoghi	Var % I semestre 2020/ I semestre 2019
Roma	-13,5
Milano	-16,1

Italia	-29,2
--------	-------

Fonte: Scenari Immobiliari

Andamento del numero di compravendite del settore residenziale in Italia

	N° compravendite	Var %
I semestre 2016	240.000	9,1
I semestre 2017	260.000	8,3
I semestre 2018	290.000	11,5
I semestre 2019	325.000	12,1
I semestre 2020	230.000	-29,2

Fonte: Scenari Immobiliari

Variazione % I semestre 2020/I semestre 2019 dei prezzi medi e dei canoni medi

	Abitazioni	Uffici	Negozi
Prezzi	-0,4	-0,8	-1,0
Canoni	-1,6	-2,3	-3,2

Fonte: Scenari Immobiliari

**Classifica della variazione percentuale dei prezzi medi
del settore residenziale, per i 10 capoluoghi principali.**

Capoluoghi	Var % I sem. 2020/ I sem.2019
ROMA	-0,1
MILANO	-0,3
FIRENZE	-0,6
VERONA	-0,7
VENEZIA	-0,8
TORINO	-1,0
BOLOGNA	-1,3
NAPOLI	-1,5
BARI	-1,7
PALERMO	-2,0

Italia	-0,4
--------	------

Fonte: Scenari Immobiliari

SCENARI IMMOBILIARI Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia e in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l'Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo. Un personale altamente qualificato e multidisciplinare, proveniente da esperienze professionali diversificate, è in grado di fornire servizi a elevato valore aggiunto in tutta la filiera immobiliare (esclusa l'intermediazione).

press office

Phone +39.06.8558802 - E-mail ufficiostampa@scenari-immobiliari.it

SEC Relazioni Pubbliche - 02.624.999.1

Daniele Pinosa - pinosa@secrp.com - 335 7233872

Fabio Santilio - santilio@secrp.com - 339 8446521