

Blog Franchising

MAR
28

Franchising RE/Max: mercato immobiliare italiano ed europeo in ripresa

By admin

ReMax Italia, vento di ripresa per il mercato immobiliare in Italia e in Europa**Luigi Borghi**

Secondo i dati raccolti da Re/Max Italia, filiale del network di franchising immobiliare internazionale, arrivano segnali positivi dal mercato immobiliare italiano ed europeo. Un mercato che si presenta, soprattutto in Italia, ancora altalenante in quanto legato a filo doppio alla situazione economica e all'andamento dell'occupazione e dei consumi. Ci sono però motivi per essere fiduciosi nella ripresa, economica in generale, e del settore in particolare: lo dimostrano i risultati dell'indagine condotta da Re/Max e divulgata all'interno del Barometro immobiliare europeo, strumento che raccoglie e sintetizza l'evoluzione e le tendenze attuali del mercato.



In particolare, una lettura attenta dei dati evidenzia che negli ultimi sei mesi in Italia i clienti delle agenzie Re/Max si sono orientati nel 46% dei casi su immobili in acquisto, il 23% ha invece optato per una casa in affitto, mentre il restante 31% ha rappresentato coloro che, a seconda delle possibilità, si sono dimostrati disposti ad andare in affitto o ottenere un mutuo per l'acquisto. Nel 2011 i prezzi rimarranno verosimilmente stazionari, mentre in lieve ripresa saranno le compravendite.

Anche a livello europeo il mercato nel 2010 ha avuto uno sviluppo positivo tracciando una tendenza al rialzo che continuerà per tutto il 2011: infatti, secondo quanto dimostrato dai dati a disposizione degli agenti Re/Max, c'è stato un aumento della domanda d'acquisto dovuto all'interesse dimostrato dagli europei verso investimenti nel settore immobiliare quale opportunità ideale a basso rischio per tutelare i propri risparmi.

Oggi è possibile affermare che gli stranieri maggiormente interessati ad acquistare un immobile in Italia sono ancora gli inglesi e i tedeschi, seguiti dagli austriaci e dai francesi che puntano la loro attenzione verso le regioni italiane a loro confinanti. Negli ultimi tempi si sono affacciati al nostro mercato anche investitori cinesi e russi per lo più interessati al mercato del lusso in luoghi di vacanza e nelle città d'arte di Toscana e Umbria.

Guardando più da vicino la tipologia di clienti Re/Max che compra immobili emergono dati interessanti relativi ai due mercati. Se infatti in Italia i giovani dai 20 ai 35 anni manifestano maggior interesse per l'affitto, prediligendo i bilocali, dai 35 anni in su la ricerca è focalizzata sull'acquisto di trilocali e oltre. Tra i criteri più importanti nella ricerca di un immobile figurano ai primi posti il prezzo e l'ubicazione, affiancati però dalla qualità degli immobili e dalle dimensioni, a cui fanno seguito la presenza di garage e quella di terrazzo e/o giardino, oltre al fatto che l'edificio sia di nuova costruzione e vicino ai mezzi di trasporto.

Da segnalare, inoltre, che il 90% delle coppie e delle famiglie in Italia ricerca immobili in vendita, mentre i single sono maggiormente indirizzati a cercare case in affitto.

A livello europeo invece emerge che più di due terzi degli acquirenti sono di età compresa tra i 35 e 50 anni, mentre i giovani tra i 20 e i 35 anni rappresentano il 28%. In Europa gli immobili più richiesti sono appartamenti di piccole dimensioni (25,4%), villette e appartamenti di medie dimensioni (17,2%) preferibilmente nel centro città. Come in Italia, anche in Europa i due criteri più importanti nella selezione di un immobile rimangono il prezzo e l'ubicazione.