



immobiliare.com

## Mercato immobiliare europeo: prezzi in lieve calo e preferenza per le città. Il rapporto RE/MAX Europe



Nonostante i chiari di luna degli ultimi tempi, **il mercato immobiliare europeo offre spunti interessanti e dati degni di nota.** Le opportunità migliori sembrano essere riservate agli acquirenti.

Queste e altre informazioni si possono evincere dall'ultimo **Rapporto RE/MAX Europe.** Che sottolinea come la richiesta maggiore di immobili sia

**concentrata sui centri città.** Ad esempio, in Svizzera, il 90% degli acquirenti è alla ricerca di appartamenti nel centro della città, mentre solo il 10% preferisce una casa in campagna. **Tuttavia, c'è anche un notevole movimento in periferia.**

*I nostri colleghi della Repubblica Ceca – ha sottolineato Michael Polzler, Managing Director di RE/MAX Europe – ci riferiscono di una maggiore richiesta, a Praga e a Brno, di proprietà leggermente fuori del centro, dove si possono trovare infrastrutture molto ben più sviluppate – ha aggiunto –. Per i prossimi anni RE/MAX si aspetta un'ulteriore crescita del fatturato delle vendite di immobili in periferia, ma con la preferenza sempre orientata ai centri città.*

**Sono in calo i prezzi degli immobili. Legati sicuramente anche qui a differenze regionali, ma mediamente più bassi del 5%.**

Leggero calo anche per i tempi medi di vendita, diversi anche qui a seconda del territorio, e soprattutto a seconda dell'appel dell'immobile e del suo prezzo. **Il marketing "mix" immobiliare la fa da padrone quindi nel determinare la "velocità" del mercato in questione.**

Scendendo nei dettagli, sembra che il tempo medio di vendita in Slovacchia e Repubblica Ceca vari tra uno e due mesi, in Italia si deve attendere circa sei mesi per vendere un immobile, ma in alcuni paesi si deve aspettare anche di più. Michael Polzler spiega così il motivo delle lunghe attese nelle vendite: *"Il più delle volte il venditore non vuole abbassare il prezzo, anzi, attende che l'andamento del mercato provochi un ulteriore aumento. Questo a volte funziona, ma sulla base della mia esperienza raccomanderei di vendere in un tempo più breve, anche se a un prezzo di poco inferiore. Infatti, più a lungo un immobile rimane sul mercato, meno attraente diventa per i potenziali acquirenti e quindi risulta ancora più difficile da vendere."*

Parole sagge, verrebbe da dire. Anche se la discussione potrebbe (e dovrebbe, forse...) essere infinita...

**Nonostante il rallentamento dei mercati, RE/MAX comunica un incremento delle transazioni europee dell'ordine del 28,8%: a guida la classifica delle nazioni "operose" e virtuose il Portogallo, seguito da Svizzera, Italia (sorprendentemente), Austria e Israele.**