

AI MASSIMI LE INTENZIONI DI ACQUISTO DELL'ABITAZIONE

La casa è sempre in cima ai pensieri degli italiani, almeno da quanto risulta dal Monitor sul mercato dei mutui di Intesa Sanpaolo. Ecco secondo quanto rilevato a che punto era il mercato immobiliare italiano e quali trend lo hanno interessato a inizio 2022. Secondo quanto riportato nel Monitor di ISP, il clima di fiducia Istat dei consumatori ha evidenziato un aumento di 0,7 punti percentuali della quota di coloro che hanno espresso l'intenzione di acquistare una nuova abitazione nel corso del 1° trimestre 2022, al 4,7% (nell'ultimo trimestre del 2020 era pari al 4,0%). Tale risultato è pari al massimo storico registrato nell'indagine relativa al secondo trimestre del 2019. Leggermente in calo rispetto al trimestre precedente, invece, è risultata la percentuale di consumatori che hanno espresso la volontà di intraprendere spese per interventi di manutenzione straordinaria dell'abitazione, con una quota che si è attestata al 22,2% nel 1° trimestre (al 24% nel 4° trimestre 2021), grazie al permanere di robusti incentivi fiscali.

Nei primi 9 mesi del 2021 il numero delle compravendite residenziali ha confermato la rapida ripresa post pandemia, con oltre 536 mila transazioni, 161 mila in più a confronto con lo stesso periodo del 2020 e una crescita del 43,1%. Rispetto al corrispondente periodo del 2019, il numero degli immobili scambiati è stato più elevato del 23%, con 100 mila compravendite di differenza. Su base trimestrale, il 2° trimestre ha registrato la crescita più elevata nel corso del 2021, con un aumento del 26% rispetto al corrispondente periodo del 2019. Lo shock causato dalla pandemia ha accelerato tendenze in atto e introdotto nuove dinamiche nel settore immobiliare, per esempio, la razionalizzazione degli uffici legata al diffondersi dello smart working e la ricerca di abitazioni di maggiori dimensioni, magari con spazio esterno. Uno dei maggiori interrogativi ha riguardato infatti la configurazione, la qualità e la dimensione degli spazi abitativi. La ricerca di soluzioni abitative più ampie ha portato a una maggiore

attenzione verso i centri minori, tra cui quelli dell'hinterland dei centri metropolitani. A partire dal 2020, la dinamica degli immobili scambiati è stata differente per le città capoluogo e per i centri minori, comportando una leggera ricomposizione degli immobili scambiati a vantaggio di quest'ultimi. Tuttavia, nel 3° trimestre gli aumenti dei 2 aggregati sono stati perfettamente allineati (+21,9% a/a per entrambi), a conferma di un parziale recupero delle città maggiori nei primi 9 mesi del 2021.

CONTINUA A LEGGERE



ALCUNI NUOVI IMMOBILI



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)

ALTRI IMMOBILI

Notizie dall'immobiliare

Perché l'inflazione farà crollare (e non salire) il valore della casa.

Gli italiani, è noto, sono molto affezionati all'investimento immobiliare secondo il motto per cui "il mattone non tradisce mai". Questa credenza popolare ci è stata trasmessa dai nostri padri che, nel periodo di iperinflazione degli anni '70-'80, vedevano il prezzo nominale delle case salire continuamente, senza potersi rendere conto del fatto che i prezzi salivano sì, ma molto meno dell'inflazione, tramutando il loro investimento immobiliare in una perdita reale. (per chiarimenti su valori "nominali" e "reali" si veda la nota in fondo al post). Il risultato di questa illusione è che da 50 anni gli italiani sovrainvestono nell'immobiliare ed oggi vi sono fortemente esposti, concentrando circa il 50% della ricchezza nazionale totale (circa 5.000 miliardi su 10.000). Con l'inflazione che ha improvvisamente ricominciato a salire dopo anni di stabilità attorno a livelli trascurabili, o addirittura negativi, sempre più italiani stanno ora pensando di investire in ulteriori immobili, illudendosi di poter così proteggere i propri risparmi dall'inflazione.

Il recente aumento dell'inflazione sta obbligando le banche centrali di quasi tutti i paesi del mondo a ripensare la loro strategia di tassi bassissimi posta in essere già prima della crisi Covid per cercare di sostenere una economia che rischiava di crollare. A fronte di un livello di inflazione obiettivo delle Banche Centrali attorno al 2% annuo sia in Europa che negli USA, l'inflazione americana è ormai arrivata al 7,5%, in Europa al 5% ed in Italia al 4,8%: siamo arrivati a livelli intollerabilmente elevati e non ci sono ancora segnali di rallentamento. Gli eventi geopolitici delle ultime settimane potrebbero peggiorare ulteriormente la situazione, qualora i prezzi dei prodotti energetici salissero ancora. L'attuale inflazione sembra essere assai meno "transitoria" di quanto non ci si aspettasse inizialmente e sta facendo scattare diversi campanelli di allarme presso le banche centrali di tutto il mondo: molte banche centrali hanno già rialzato i tassi, la Federal Reserve statunitense ha detto che lo farà a partire da marzo mentre la Banca Centrale Europea non si è ancora pronunciata, ma gli operatori si attendono i primi rialzi entro la fine di quest'anno.

umorismo immobiliare



CONTINUA A LEGGERE

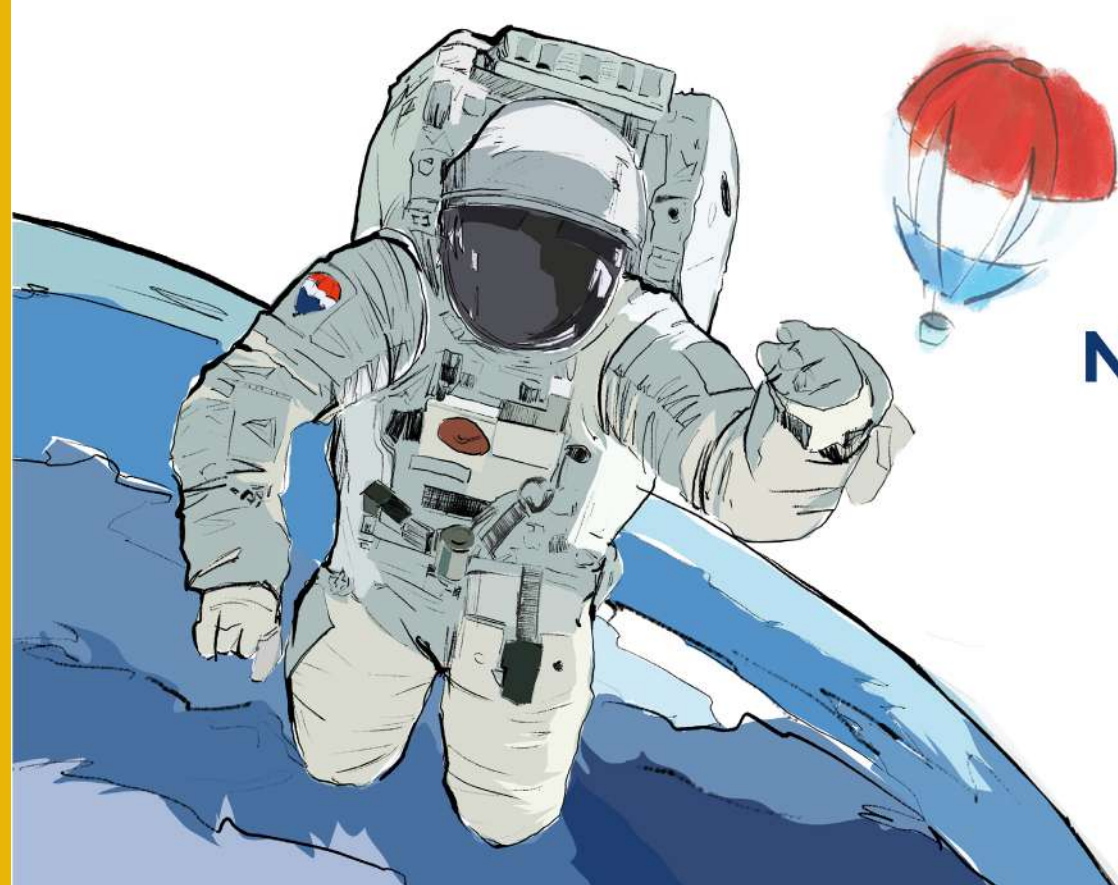
ALCUNI IMMOBILI VENDUTI



[ALTRI IMMOBILI VENDUTI](#)

NUMERI DA PRIMA CLASSE

	nuovi incarichi	venduti	richieste d'acquisto
febbraio	64	25	1070
anno 2022	96	53	2085



PRONTI AD ANDARE ANCHE NELLO SPAZIO PER TROVARE LA VOSTRA CASA DEI SOGNI



0932.906372

Modica / Ragusa / Scicli / Pozzallo