

MERCATO IMMOBILIARE: PREVISIONI OTTIMISTICHE ANCHE PER IL 2022

Non si arresta il deciso ritmo di espansione mostrato dal mercato immobiliare nel corso del 2021. Anche nel primo quadrimestre di quest'anno, come rileva la tradizionale indagine periodica di Fimaa-Confindustria, il settore mostra di essere in essere ancora in crescita, anche se con minore intensità rispetto all'anno scorso, con prezzi e compravendite sostenute dall'allargamento del differenziale tra domanda (stabile) e offerta (in diminuzione).

Le vendite, per il 54,2% degli operatori Fimaa (Federazione italiana mediatori agenti d'affari, aderente a Confcommercio-Imprese per l'Italia), si confermano sui livelli dell'ultimo quadrimestre del 2021. Questo avviene per due motivi: la domanda di acquisto è percepita ancora dinamica dal 56,3% degli agenti immobiliari, mentre l'offerta viene percepita in calo dal 51,2%. Il risultato di questa divergente dinamica, a giudizio della maggioranza del campione (58,4%), è una variazione percentuale annua dei prezzi analoga (+4%) a quella vista nel quadrimestre precedente. Questi dati, secondo l'analisi, evidenziano un mercato ancora forte nei fondamentali anche se - come era lecito attendersi - con ritmi di crescita più contenuti. Infatti, lo scenario tracciato dagli addetti ai lavori per il secondo quadrimestre non si discosta dalla tendenza riscontrata finora. Al riguardo, le aspettative in merito al volume delle compravendite che saranno realizzate tra luglio e agosto sono per il 29,3% in calo, per il 62,2% stabili e solo per l'8,5% diminuiranno.

Per quanto riguarda i prezzi, il 7,6% li prevede in calo, il 68,4% stabili e il 23,9% in aumento. Il mercato, secondo più di un quarto del campione, è ancora trainato dalle agevolazioni (estese fino a tutto il 2022) per i giovani con meno di 36 anni (esenzione imposte e mutuo fino al 100%), seguite dagli acquisti per investimento (23,4%). Al terzo posto, con il 20,3% dei giudizi, sono indicati i tassi di interesse sui mutui, ritenuti ancora competitivi (questi tre item hanno ottenuto il 69,3% di risposte degli intervistati).

Gli operatori rilevano alcuni punti di debolezza dell'attuale mercato abitativo. La ricerca, in ordine decrescente, elenca le preoccupazioni per le attese di rialzo dei tassi sui mutui, con il 19,6% di preferenze e per la guerra in Ucraina (scelta dal 18,2%). Il terzo scoglio (con una percentuale del 17,8%) è rappresentato dalle caratteristiche dell'offerta, ritenuta non più abbondante come in passato e che fatica, talvolta, a soddisfare la domanda. Al quarto posto si ritrova il timore per l'aumento della tassazione immobiliare, con l'annunciata riforma degli estimi (14,1%); questi quattro punti di debolezza hanno ottenuto il 69,7% dei giudizi. Tra i punti di debolezza citati dagli esperti, ci sono anche il rincaro delle materie prime che comporta rialzi nei prezzi delle abitazioni nuove (11,5%) e la fiducia delle famiglie minata dall'incerto quadro economico (11%). Sono da evidenziare, infine, i giudizi rispetto alla misura del 110%, che per il 7,7% degli intervistati non avrebbe dato gli effetti auspicati.

[CONTINUA A LEGGERE](#)

ALCUNI NUOVI IMMOBILI



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)

ALTRI IMMOBILI

Notizie dall'immobiliare

Immobiliare nel Metaverso, investimenti globali per 1,5 miliardi nel 2022

Sta esplodendo l'interesse verso il Metaverso, che promette di far vivere esperienze immersive, di poter testare prodotti prima della loro realizzazione, di riuscire a incontrare persone inavvicinabili nella realtà. E che ora sta trovando applicazione (e investimenti) anche nel settore immobiliare. Per il 2022 si prevedono investimenti in immobili nel Metaverso per circa 1,5 miliardi di euro, che potrebbero sfiorare il 2,5 miliardi nel 2023 e gli oltre 3,5 miliardi nel 2025. Lo dice lo studio "La casa nel Metaverso", a cura di Scenari Immobiliari, presentato il 28 giugno scorso a Milano nel corso del convegno Forum dell'abitare 2022. L'aumento degli investimenti si è concretizzato alla fine del 2021: fino a dicembre 2020, infatti, nonostante gli annunci di transazioni di lotti virtuali di terreno a prezzi in crescita mensilmente anche oltre il 1000%, il numero di transazioni era estremamente limitato e, dalle prime compravendite su SuperWorld nel 2018, aveva totalizzato circa 62 milioni di euro. La prima grande svolta si è avuta nell'ottobre del 2021, quando Mark Zuckerberg ha cambiato il

nome di Facebook in Meta Platforms, scegliendo come logo il simbolo matematico dell'infinito. In questo modo, ha indirizzato l'attenzione del pubblico delle sue piattaforme, 5,45 miliardi di utenti, sul Metaverso. Un'operazione che ha portato, nel corso dell'ultimo trimestre del 2021, all'allocazione di circa 315 milioni di euro di investimenti, che hanno permesso di superare i 490 milioni di euro nel corso del 2021.

Da qui le grandi aspettative per il 2022, con investimenti previsti per circa 1,5 miliardi di euro. La pressione mediatica ha manifestato tutta la sua forza nei primi mesi dell'anno in corso, con gennaio e febbraio che hanno chiuso entrambi con circa 80 milioni di euro di allocazioni e i mesi successivi con circa la metà. Il 2022 avrebbe quindi restituito una performance complessiva ben inferiore rispetto alle previsioni di fine 2021 se, durante il mese di marzo non fosse stata annunciata la creazione di un nuovo Metaverso, Otherside, che ha portato sul mercato circa 55 mila lotti di terreno ceduti in pochi giorni a circa 790 milioni di euro complessivi.

umorismo immobiliare



[CONTINUA A LEGGERE](#)

ALCUNI IMMOBILI VENDUTI



[ALTRI IMMOBILI VENDUTI](#)

NUMERI DA PRIMA CLASSE

	nuovi incarichi	venduti	richieste d'acquisto
giugno	54	17	1015
anno 2022	281	154	6276



Goditi le tue vacanze ! La tua casa la vendiamo noi



0932.906372

Modica / Ragusa / Scicli / Pozzallo / Vittoria