

## MERCATO IMMOBILIARE: PREVISIONI ROSEE PER IL 2022

### IL 2022 SARÀ UN ANNO DA INCORNICIARE PER IL MERCATO IMMOBILIARE EUROPEO:

il fatturato è previsto aumentare del 10 per cento mentre, nei dodici mesi a giugno, c'è un incremento degli investimenti del 35 per cento.

Il 2022 sarà un anno da mettere sugli annali per il mercato immobiliare europeo, perché - nonostante i molti venti contrari che stanno soffiando - alla fine dovrebbe segnare una crescita significativa: del 10% (con prezzi in decisa salita, spinti dall'inflazione). In sintonia è atteso muoversi anche il mercato italiano, per il quale il fatturato è atteso crescere del 9,9% a 139 miliardi di euro, che però scontrerà anche una flessione delle compravendite residenziali sia nell'anno in corso, a 710mila unità (-5,3%), sia nel prossimo (-5,6% a 670mila).

Il giro d'affari nel nostro Paese dovrebbe comunque continuare a crescere nel 2023 (del 6,5% a 148 miliardi di euro), attestandosi al secondo posto tra i cinque principali mercati immobiliari del continente. Sono i dati più salienti del rapporto presentato alla trentesima edizione del Forum di Scenari Immobiliari, dove si sottolinea la grande ondata di investimenti che ha interessato il settore nell'ultimo anno. In particolare, nei dodici mesi a tutto giugno 2022 il volume totale degli investimenti in Europa ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, con un incremento di ben il 35 per cento rispetto all'analogo periodo 2020-2021.

Le stime per la fine di quest'anno 2022 nell'area EMEA mettono in conto fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il dieci e il quindici per cento rispetto al 2021, che è stato archiviato con circa 360 miliardi di euro. Le

previsioni parlano di un comportamento simile anche per la piazza italiana. Il successo del Forum, ha affermato Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, è indicatore della trasformazione del mercato che vive una fase delicata, in un contesto economico che affronta una tempesta perfetta, tra guerra, post-Covid, inflazione e crisi politica, che realisticamente continuerà nel 2023.

Breglia usa la metafora dei marinai: per attraversare questo mare, gli esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento. Un'immagine adatta a descrivere la situazione del real estate mondiale. Dopo 2 anni, molto positivi, le imprese del settore sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la domanda rimane robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono negative. Per l'Italia, abbiamo un quadro generale contrastato. Abbiamo anticipato che per le compravendite residenziali è prevista per il 2022 una chiusura in lieve calo (dopo l'eccezionale performance del 2021), mentre il comparto retail continua a muoversi in un quadro travagliato sul fronte dei prezzi, che nel 2022 dovrebbero registrare una crescita dello 0,8% annuo, mentre la stima per il 2023 è di un aumento del 4,3%.

[CONTINUA A LEGGERE](#)

### ALCUNI NUOVI IMMOBILI



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)

### ALTRI IMMOBILI

## Notizie dal mondo immobiliare

La Bce ha già annunciato un aumento dei tassi di interesse che avrà inevitabili conseguenze anche sul mercato immobiliare, ecco cosa potrebbe succedere.

In Italia l'attuale situazione del mattone non è altro che una diretta conseguenza dettata dai rincari dei mutui, dalla stretta delle banche ad erogare credito, fino all'incertezza generata dal caro-bollette.

Tutti questi sono fattori che hanno contribuito all'aumento dei prezzi delle case italiane. In particolare, nell'ultimo bollettino della Bce viene pubblicato anche uno studio che analizza quali saranno le conseguenze della dinamica dei tassi sul mercato immobiliare dopo il rialzo deciso dalla Banca Europea. Se dall'inizio del 2022 i tassi sui mutui ipotecari sono aumentati, la crescita dei prezzi delle abitazioni ha subito una forte accelerazione di quasi il 10% nel primo trimestre del 2022.

Allo stesso modo, gli investimenti nel settore dell'edilizia residenziale hanno segnato un aumento dopo il crollo dettato dal periodo pandemico, tanto che nel primo trimestre del 2022 tali investimenti si sono collocati a livelli superiori di circa il 6% rispetto all'epoca pre-covid.

Tra le cause dell'aumento dei tassi di interesse sui mutui c'è sicuramente l'inflazione, che ancora ad

oggi sta provocando dei rialzi di prezzo di diversi prodotti, materie prime e delle utenze. L'incertezza economica e la situazione di inflazione hanno portato come conseguenza l'adozione di una politica economica restrittiva da parte della Banca Centrale Europea, con la conseguenza di un aumento sostanziale dei tassi sui mutui.

Politica che con molta probabilità proseguirà anche nei prossimi mesi, facendo diventare sempre più difficile e meno vantaggioso stipulare un mutuo. L'aumento dei tassi dei mutui potrebbe avere dirette conseguenze sui prezzi delle case, soprattutto in vista di altri rialzi. Infatti, se nella prima metà dell'anno 2022 i tassi sui mutui hanno riportato un significativo aumento, pari a 63 punti base, è ipotizzabile che l'andamento del mercato immobiliare residenziale possa essere influenzato positivamente.

Nel dettaglio, stando al modello stimato, un aumento pari a 1 punto percentuale dei tassi, potrebbe portare a un calo dei prezzi degli immobili di circa il 5% dopo due anni. Secondo questo modello, l'effetto dell'aumento del rialzo dei tassi verrebbe automaticamente annullato.

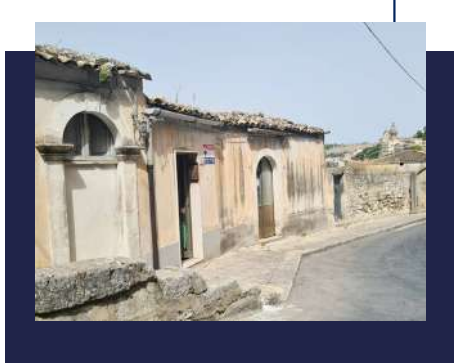
### umorismo immobiliare



TI AVEVO DETTO CHE QUEL COSTUME ERA TROPPO SPAVENTOSO!

[CONTINUA A LEGGERE](#)

### ALCUNI IMMOBILI VENDUTI



[ALTRI IMMOBILI VENDUTI](#)

### NUMERI DA PRIMA CLASSE

	nuovi incarichi	venduti	richieste d'acquisto
settembre	68	33	1070
anno 2022	455	242	9386



VENDERE O NON VENDERE CASA ?

**RE/MAX PRIMA CLASSE È LA SOLUZIONE**

0932.906372

Modica / Ragusa / Scicli / Pozzallo / Vittoria