

**Borsa Italiana**

London Stock Exchange Group

**Immobiliare: Remax, in 2011 prezzi stazionari e lieve ripresa compravendite**

Dowjones

MILANO (MF-DJ)--Nel 2011 i prezzi del settore immobiliare rimarranno verosimilmente stazionari, mentre in lieve ripresa saranno le compravendite.

E' quanto emerge da un'indagine condotta da Remax e divulgata all'interno del Barometro Immobiliare Europeo di Remax, secondo il quale nei primi 6 mesi del 2011 in Italia i clienti delle agenzie Remax hanno cercato nel 46% dei casi degli immobili in acquisto, il 23% invece aveva gia' scelto di optare per una casa in affitto ed il restante 31% ha rappresentato coloro che, a seconda delle possibilita', si sono dimostrati disposti ad andare in affitto o ottenere un mutuo per l'acquisto. Secondo lo studio il mercato immobiliare nazionale sta ancora vivendo una fase di rimbalzi tecnici, che per qualche tempo determinera' un andamento altalenante.

In Italia i giovani dai 20 ai 35 anni manifestano una propensione all'acquisto pari a quella dell'affitto, prediligendo i bilocali. Dai 35 anni in su la ricerca e' focalizzata sull'acquisto di trilocali e oltre, con un dato pari al 25% di questi piu' interessati a ville e case con giardino. Tra i criteri piu' importanti per la ricerca di un immobile ci sono il prezzo, l'ubicazione, la qualita' degli immobili, le dimensioni, la presenza di garage, della terrazza, oltre al fatto che l'edificio sia di nuova costruzione e che sia vicino a mezzi di trasporto. Inoltre il 90% delle coppie e delle famiglie in Italia ricerca immobili in vendita, mentre i single sono maggiormente indirizzati a cercare immobili in affitto.

La stessa situazione di incertezza e' stata registrata anche per il mercato immobiliare europeo dove la ripresa stenta a decollare, nonostante qualche piccolo segnale positivo sia stato registrato. A livello europeo il mercato nel 2010 ha avuto uno sviluppo positivo. Una tendenza al rialzo e al recupero che continuera' per tutto il 2011 attestata dai dati forniti dagli agenti Remax che, per il 56,4 %, hanno segnalato un aumento della domanda d'acquisto dovuto anche all'interesse dimostrato dagli europei verso investimenti nel settore immobiliare quale opportunita' ideale a basso rischio per tutelare i propri risparmi, anche in alternativa a fondi pensionistici. Sempre secondo lo studio, 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 mercato italiano anche i cinesi e i russi. Questi ultimi sono per lo piu' interessati al mercato del lusso sia nei luoghi di vacanza che nelle citta' d'arte della Toscana e dell'Umbria.

Sempre a livello europeo piu' dei due terzi degli acquirenti sono di eta' compresa tra i 35 e i 50 anni, mentre i giovani tra i 20 e i 35 anni rappresentano il 28%. Gli appartamenti di piccole dimensioni (25,4%) e villette e appartamenti di medie dimensioni (17,2%) preferibilmente nel centro della citta' rappresentano le tipologie di immobili residenziali con una domanda elevata. Come in Italia, anche in Europa i due criteri piu' importanti nella selezione di un immobile rimangono il prezzo e l'ubicazione. Accrescono invece l'importanza di un immobile il quartiere dove e' localizzato e, di recente interesse, anche la classe di consumo energetico. com/lab