



COMUNICATO STAMPA

“L’andamento del mercato immobiliare ligure nel corso del I semestre 2016”

Il mercato immobiliare in Liguria ha chiuso il primo semestre 2016 con qualche spiraglio positivo in termini di ripresa del numero delle compravendite, soprattutto nel settore residenziale mentre permangono le incertezze nel segmento commerciale, terziario ed industriale. L’attuale andamento positivo del mercato residenziale è tuttavia molto fragile e limitato, nella maggior parte dei casi, a compravendite di prime abitazioni.

A favorire il trend positivo hanno contribuito:

- **Il prezzo delle abitazioni** che dopo anni di ribassi anche notevoli sembra oramai stabilizzato e non destinato ad ulteriori limature
- **La maggiore possibilità di accesso ai mutui** che ha nuovamente invogliato l’acquisto dell’abitazione
- **Alcune agevolazioni che confermano e innovano la fiscalità del settore** quali la proroga del bonus edilizio; l’acquisto dal costruttore di abitazioni in classe energetica A o B; la concessione dei benefici fiscali per l’acquisto della “prima casa” anche a chi è già in possesso di un’abitazione acquistata con le stesse agevolazioni purchè si venda quest’ultima entro un anno dal nuovo acquisto; il leasing immobiliare che prevede forti agevolazioni fiscali soprattutto per i giovani under 35

Dall’analisi dei dati elaborati da Fiaip Liguria appare evidente come la crisi, seppur passata non vedrà una ripresa forte e veloce nell’immediato, consolidando, invece, una “ripresina” che si concretizzerà in un andamento lento e con valori immobiliari che non cresceranno. Il mercato immobiliare nel quale tutto è agevole a causa del rapido incremento dei valori immobiliari è una realtà che non vedremo per molti anni.

Sempre dall’analisi dei dati elaborati dall’Osservatorio Immobiliare del Mercato di Fiaip Liguria emerge come il mercato sia caratterizzato da una domanda molto selettiva ed attenta ai costi di gestione dell’immobile, in particolare le spese di amministrazione che il locatario deve sostenere e che si sommano al canone di affitto, le prestazioni dell’edificio e delle caratteristiche della zona.

Si è inoltre osservato come la domanda abitativa sia costituita per più del 63% da giovani – compresi tra i 21 ed i 45 anni – attenti alle caratteristiche e prestazioni energetiche dell’abitazione. Per quanto riguarda la città di Genova il maggior incremento, in termini di richiesta, si è concretizzato nelle zone del levante cittadino ed in particolare tra Sturla e Quarto. Interessante la ripresa del numero delle locazioni, con un costante aumento della domanda nei quartieri di Sestri Ponente e Pegli.

Nel resto della Regione si è manifestato un netto aumento della richiesta e del numero delle compravendite nell’area del ponente ligure compresa tra Noli e Laigueglia con un incremento di

investitori provenienti da Piemonte e Lombardia. In aumento le richieste degli stranieri, provenienti dal Nord Europa, Svedesi ed Olandesi su tutti.

I tempi medi di vendita registrati per immobili abitativi esistenti sono di circa 290 giorni, mentre scendono a 240 giorni i tempi di vendita per gli immobili di nuova costruzione venduti da costruttori. La differenza tra prezzo di realizzo e valore al quale l'immobile era stato posto sul mercato si riduce, in media, al 12%