

Come cambia e come si sta evolvendo il mercato immobiliare in Italia. Ma soprattutto quali sono le città in cui si registra un maggiore interesse degli investitori. Questa volta abbiamo fatto un rapido e breve punto della situazione con Luca Bogliano amministratore delegato Fondocasa.

di Pierpaolo Molinengo

Come si sta evolvendo il mercato immobiliare in Italia?

Dopo un anno caratterizzato da un forte immobilismo il secondo trimestre del 2010 fornisce messaggi di ripresa, questa ripresa non significa che la tanto paventata crisi economica sia alle spalle. Ritengo che tutto il 2010 sarà caratterizzato da mesi di sacrificio ed insicurezza.

L'acquisto della casa fino a qualche anno fa rappresentava un semplice investimento, oggi oltre significare un sicuro accantonamento di denaro con indubbia rivalutazione nel tempo, deve anche soddisfare quei bisogni fondamentali del nucleo familiare. Inoltre ritengo che la particolare congiuntura economica ha sensibilizzato e consapevolizzato il cliente sulla necessità di affidare i propri bisogni a professionisti sempre più qualificati e preparati.

Quali sono le città dove si registra il maggiore interesse?

Riteniamo che le grandi città del nord Italia per ragioni legate alle opportunità di impiego ed al grande bacino di utenza siano da sempre i maggiori poli attrattivi.

E' da segnalare, però, che grazie ai maggiori spazi verdi, alla migliore qualità di vita ed alla creazione di infrastrutture commerciali e di trasporto, alla presenza di tutti i principali servizi, oltreché a costi decisamente più accessibili i paesi



dell'hinterland, che nei tempi passati risultano un semplice ripiego, oggi diventano scelte consapevoli, anche perché in grado di offrire tipologie immobiliari introvabili nei grandi centri urbani. Rimane fermo il grande interesse per le località turistiche che vanno a garantire oltreché una sicura rivalutazione del capitale, anche una possibilità di una messa a reddito.

Quali sono le previsioni per il 2010 e le aspettative per il 2011?

Come affermato in precedenza il 2010 sarà ancora un anno di riflessione, anche se con un trend di crescita positivo e costante iniziato nel secondo trimestre. Il 2011 seguirà il trend positivo dell'anno in corso. Previsioni assolutamente positive, ma che non andranno a replicare i livelli sia di compravendita che di prezzo, toccati negli anni precedenti e vincolate al

credit crunch, condizione che ha caratterizzato il grande "crollo" del mercato immobiliare.

Italia vs Europa. Come si muove il mercato nostrano rispetto a quello degli altri paesi dell'area euro?

Non trattando direttamente il mercato immobiliare estero non siamo in grado di fornire informazioni. Posso però affermare con assoluta certezza che sono in crescita costante le richieste di informazioni sugli immobili in Italia da parte della clientela straniera, nord europea in particolar modo.

Investitori stranieri. Come stanno guardando il mercato del nostro paese?

Oramai da decenni il mercato turistico risulta essere interessante per le nazioni nord europee soprattutto. Le nuove infrastrutture che hanno velocizzato i tempi e ridotto i costi di trasferimento fanno che oggi ci siano clienti derivanti da nuove nazioni interessate al panorama immobiliare italiano.

E' da segnalare che negli ultimi due anni sono aumentate le richieste da parte dell'est Europa, ma anche dall'Australia, con una clientela che non ricerca esclusivamente immobili di lusso ed è interessata sia alle grandi città che alle case vacanza, mare, montagna o lago indifferentemente.