

ILMESSAGGEROCASA.IT IL MERCATO IMMOBILIARE RIPARTE: A ROMA + 4,5% TRA 50 E 85 MQ L'APPARTAMENTO PIU'

Dopo il primo anche il secondo trimestre è in crescita. Le rilevazioni dell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate Le compravendite di abitazioni a Roma crescono del 4,5 per cento durante il secondo trimestre 2017 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente: un aumento in linea con la media nazionale, che si attesta al 4,4 per cento. È quanto emerge dal rapporto sul settore residenziale dell'Omi, l'osservatorio sul mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate.

Scambi in aumento Ammontano a 8.602 gli acquisti di case censiti nella Capitale fra aprile e giugno scorsi dall'amministrazione finanziaria: erano 8.235 nel secondo trimestre del 2016. Con l'incremento registrato dall'Omi Roma si piazza davanti a Milano (4,1 per cento) ma dietro a Napoli (13,6 per cento), Palermo (8,3) e Torino (5,7) nella graduatoria delle otto principali città italiane. La superficie media ammonta a 93,2 metri quadrati - contro gli 86,2 di Torino e gli 83,6 di Milano - e si riduce dell'1,4 per cento rispetto allo stesso periodo dell'anno passato.

Taglio medio Qual è il "taglio" di abitazione più gettonato nella città eterna? Quello compreso fra 50 e 85 metri quadrati, che esprime il 40,8 per cento degli acquisti registrati. Ed è seguito dalla categoria immediatamente superiore, fino a 115 metri quadrati, che pesa per il 28,4 per cento sugli scambi; si attestano al 12,5 per cento gli appartamenti fra i 115 e i 145 metri quadrati, all'8,9 per cento quelli grandi oltre i 145 e al 9,4 per cento i locali sotto i 50 metri quadri. Le preferenze degli acquirenti capitolini rispecchiano il trend nazionale, mentre a Milano le abitazioni sotto i 50 metri compravendute nel secondo trimestre 2017 raggiungono quasi il 18 per cento del totale.

Agenzie immobiliari A livello nazionale gli scambi sono in ripresa ma i prezzi restano stazionari. Il margine di sconto sui prezzi di offerta si è stabilizzato (in media 12,5 per cento), così come i tempi di vendita (in media 7,7 mesi). In aumento le agenzie che hanno venduto almeno un'abitazione, mentre le giacenze degli incarichi a vendere sono rimaste praticamente invariate. Migliorano i giudizi sui prezzi di vendita. Lo studio Omi rileva il numero di unità compravendute per classi di superficie (Ntn), cioè tiene conto anche delle sole quote degli immobili che vengono trasferite: la cessione di un terzo del cespite, dunque, è dunque conteggiata per 0,33 invece che per una. Ottimisti gli agenti immobiliari fra aprile e giugno scorsi nel sondaggio congiunturale del mercato delle abitazioni nel Paese, realizzata da Banca d'Italia, Tecnoborsa e Omi-Agenzia delle entrate.

Cantine in crescita Nei dati sul settore residenziale raccolti dall'Osservatorio delle Entrate rientrano le compravendite di depositi pertinenziali come le cantine. Anche in questo settore i trasferimenti risultano in crescita a Roma durante il secondo trimestre 2017, con 1.573 atti registrati contro i 1.480 stipulati fra aprile e giugno 2016: la superficie media è di 8,6 metri e aumenta di 0,4 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente; si tratta di dati che collocano la Capitale al primo posto per scambi nella classifica delle grandi città, dove tuttavia la superficie delle cantine risulta ovunque più alta.

Posti auto e box In lieve calo i trasferimenti di box e posti auto a Roma fra aprile e giugno scorsi rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente: la flessione dell'1,7 per cento, però, arriva dopo il boom di scambi del 23,2 per cento rilevato nel primo trimestre del 2017 rispetto al periodo gennaio-marzo del 2016. Sono in tutto 4.500 i box e posti auto compravenduti nella Capitale contro gli 11.174 rilevati in tutte e otto le principali città italiane, che mostra un incremento dello 0,4 per cento: la superficie media degli immobili trasferiti ammonta a 18,6 metri quadrati, con un minimo incremento rispetto all'anno passato, e un valore che supera lo standard nazionale, fermo a 17,9 metri quadrati. A Napoli e Firenze, invece, il mercato cresce rispettivamente del 23,1 e del 18,3 per cento mentre, sul fronte negativo, Palermo e Bologna subiscono un calo intorno al 10 per cento.

Uffici e studi ancora in crisi A picco le compravendite di uffici e studi

privati a Roma durante il secondo trimestre 2017 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente: la flessione arriva a -28,2 per cento ed è seconda solo alle perdite registrate a Firenze nella graduatoria delle otto principali città italiane (media nazionale +18 per cento). Solo 102 gli atti registrati contro i 245 di Milano. Nella Capitale la superficie media dei locali ammonta a 272,7 metri quadrati con una differenza di 95,4 rispetto all'anno scorso. In vendita The Pinnacle, l'attico del grattacielo Woolworth: costa 110 milioni di dollari. Una casa a oltre settecento metri d'altezza. Si trova a New York ed è sul mercato a un prezzo (è proprio il caso di dirlo) decisamente stellare: chi desidererà acquistarla... Will Smith vende villa per 12 milioni di dollari: l'aveva comprata da Kareem Abdul-Jabbar. Will Smith ha salutato le Hawaii. Per dodici milioni di dollari il celebre attore statunitense ha infatti venduto la sua favolosa villa di Kilauea, piccola città situata nello splendido... Addio voucher, al loro posto c'è il "libretto di famiglia". Nuove regole per i lavori domestici occasionali, dalle pulizie al giardinaggio, dall'assistenza domiciliare alle manutenzioni. Per le persone fisiche che non hanno...