

I VOSTRI SOLDI

Nel Mattone

L'investimento in case, negozi, uffici, fondi immobiliari & c.

PROPRIETÀ  PRIVATA

DI VALERIO TESTI

La domanda di mutui torna a scendere dopo 35 mesi di crescita

L'offerta di mutui a tassi vantaggiosi non basta a sostenere una crescita continuativa della domanda di prestiti per l'acquisto casa. La variazione del numero di richieste di nuovi mutui e surroghe nel corso del secondo trimestre 2016 è passato dal +9% di aprile, al +3% di maggio scivolando però a -5% in giugno, con un ritorno del segno negativo dopo 35 mesi consecutivi di crescita. È quanto emerge da una indagine condotta da Bussola Mutui, il bollettino trimestrale firmato Crif e MutuiSupermarket.it. Per cogliere un eventuale nuovo trend sarà indispensabile attendere le rilevazioni dei prossimi mesi.

Engel & Völkers aumenta del 26% i ricavi da commissioni nel semestre

Engel & Völkers, tra i primi gruppi nel settore dell'immobiliare di pregio, ha generato 229,4 milioni di euro sui ricavi da commissioni nel primo semestre del 2016, in crescita del 26,2% rispetto all'anno precedente. «La domanda per le proprietà di lusso nel mercato internazionale delle prime e delle seconde case è aumentato ancora una volta sensibilmente», spiega Christian Völkers, fondatore e ceo di Engel & Völkers. «La nostra strategia di espansione, in particolare in Europa e negli Stati Uniti, ha avuto un impatto molto positivo sul nostro fatturato». In Italia gli shop residenziali hanno aumentato i ricavi del 15% raggiungendo 4,5 milioni di euro (da 3,9 nel 2015), mentre quelli di Germania, Austria e Svizzera hanno visto i ricavi salire del 13% arrivando a 84,4 milioni. La crescita più alta, a livello internazionale, è stata in Spagna, dove gli shop residenziali sono cresciuti del 41% raggiungendo 20,6 milioni di euro. Nel Nord America l'aumento dei ricavi da commissione è stato del 45,9% a quota 42 milioni.

Fondo i3-Patrimonio Italia in sei mesi a quota 160 milioni di asset acquisiti

Il fondo i3-Patrimonio Italia, dedicato all'acquisizione di immobili degli enti territoriali in locazione alla Pubblica amministrazione, in pochi mesi ha acquistato le sedi di otto prefetture, cinque questure, dieci caserme dei Carabinieri, due caserme dei Vigili del fuoco e il Tribunale di Chieti. «Il nostro fondo», ha sottolineato il presidente di Invimit, Massimo Ferrarese, «è partito lo scorso dicembre e in pochi mesi taglia il traguardo dei 160 milioni, con una media di 20 milioni di acquisti al mese. Questo ci fa ben sperare per il raggiungimento degli obiettivi prefissati per il 2016 e si accompagna all'andamento positivo degli altri fondi che nel totale consentono a Invimit di raggiungere a metà anno i 500 milioni di massa gestita». Ferrarese ha aggiunto che attraverso il fondo Patrimonio Italia sono state trasferite importanti risorse a numerose Province in difficoltà.

Residenziale Oltre che nelle metropoli, transazioni e prezzi in via di recupero in molte città di secondo piano. Ecco quali

C'È VITA IN PROVINCIA

LE CITTÀ DI PROVINCIA PIÙ DINAMICHE

Prezzi medi di vendita in euro al mq - Luglio 2016

	Prezzi di vendita		Variazione prezzo lug 2016/lug 2015	Variazione compravendite
	Minimo	Massimo		
♦ MATERA	1.100	2.100	3,6%	36,9%
♦ LODI	1.500	2.800	2,6%	32,5%
♦ SIRACUSA	1.300	2.100	2,3%	32,3%
♦ PISA	2.100	3.000	2,3%	31,0%
♦ RAGUSA	1.100	1.800	2,2%	26,4%
♦ ISERNIA	1.100	1.800	2,2%	26,2%
♦ BELLUNO	1.400	2.600	2,2%	25,2%
♦ MACERATA	1.100	2.000	1,9%	24,1%
♦ TREVISO	1.800	2.600	1,9%	24,1%
♦ VITERBO	1.100	2.000	1,8%	23,2%
♦ L'AQUILA	1.500	2.500	1,7%	22,7%
♦ PADOVA	2.100	3.700	1,7%	20,4%
♦ ANCONA	1.900	2.800	1,6%	20,3%
♦ PISTOIA	1.400	2.150	1,6%	18,4%
♦ SALERNO	2.800	3.500	1,6%	18,0%
♦ MANTOVA	1.400	2.800	1,5%	17,8%
♦ ALESSANDRIA	1.100	2.500	1,4%	16,6%
♦ FROSINONE	1.500	2.000	1,4%	16,3%
♦ SASSARI	1.500	2.300	1,3%	15,2%
♦ PRATO	1.700	2.500	1,3%	15,1%
♦ VERBANIA	1.800	2.300	1,3%	15,0%
♦ COMO	2.900	4.500	1,2%	14,1%
♦ BRESCIA	1.900	2.800	1,2%	14,0%
♦ RIETI	1.100	1.450	1,1%	13,8%
♦ POTENZA	1.300	1.600	1,0%	12,8%
♦ MASSA	2.500	3.100	1,0%	12,8%

Fonte: Centro Studi Casa.it e Agenzia delle Entrate

GRAFICA MF-MILANO FINANZA

di Tancredi Cerne

C'è vita in provincia. Lasciati alle spalle i parecchi anni di transazioni ai minimi termini e di caduta delle quotazioni, il mercato immobiliare nelle città italiane secondarie è tornato a muoversi, emulando il recupero delle piazze principali. La riapertura delle linee di credito, il miglioramento del-

le prospettive economiche del Paese e appunto il forte calo dei prezzi hanno fatto da volano alla ripresa delle compravendite, arenatesi tra il 2011 e il 2013 fino ad addirittura dimezzarsi rispetto agli anni precedenti. E mentre i potenziali acquirenti decidevano di restare alla finestra in attesa di tempi migliori, i prezzi delle case nelle tante città e cittadine del Paese continuavano la discesa, arrivando a lasciare sul terreno in media il 20% del loro valore

in appena quattro o cinque anni. Risultato: da Como a Salerno, da Rieti ad Alessandria, è possibile imbattersi oggi in veri e propri affari andando a mettere le mani su gioielli venduti a prezzo da saldo. Basta dare un'occhiata alle quotazioni rilevate da Casa.it per farsi un'idea degli affari di fine crisi. Per acquistare un'abitazione a Brescia, per esempio, oggi sono suf-

(continua a pag. 52)