

I VOSTRI SOLDI

Nel Mattone

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

PROPRIETÀ  VATA

DI TERESA CAMPO E GABRIELE FRONTONI

Impianti termoidraulici non a norma in due terzi delle case italiane

Case italiane fuori norma. È quanto emerge da un'indagine svolta in occasione della manifestazione Termoidraulica Clima Ecoenergie su campione di installatori di impianti idrotermosanitari. Secondo l'indagine, solo un terzo degli installatori chiamati per riparazioni ha quasi sempre trovato (oltre l'80% dei casi) impianti a norma. Secondo lo studio però il 2011 sarà all'insegna del risparmio energetico: secondo gli intervistati infatti, la richiesta di prodotti idrotermosanitari che impiegano energie alternative o che consentono di abbassare i consumi salirà del 43%, spinta soprattutto da obiettivi di taglio della bolletta (70% dei casi).

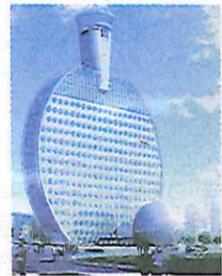
Gruppo Toscano e Cariparma insieme nella consulenza immobiliare

Al via Megliomutui, progetto di comarketing tra il gruppo Toscano e Cariparma. La partnership va a integrare la collaborazione avviata nel 2008 unendo l'attività di consulenza immobiliare con quella di finanziamento dell'abitazione, attraverso la definizione di iniziative di comunicazione comuni, in primis il marchio Megliomutui creato ad hoc per il progetto. Come mostra il sito www.megliomutui.it, chi compra casa con Toscano e opta per un mutuo Cariparma potrà scegliere tra i prodotti delle linee Gran Mutuo e Mutuo casa. Avrà inoltre a disposizione: prestito a tasso fisso per le spese legate all'acquisto della casa e conto corrente agevolati, assicurazione per la famiglia gratis per un anno e agevolazioni per la ristrutturazione dell'immobile.

Bruno Vettore nuovo amministratore delegato di Tree Real Estate

Bruno Vettore è il nuovo amministratore delegato di Tree Real Estate (gruppo Gabetti), holding che governa oltre 1.600 agenzie immobiliari in Italia (marchi Gabetti, Professionecasa e Grimaldi). Vettore, 49 anni, è anche a.d. di Gabetti Franchising Agency e presidente di Grimaldi. In precedenza è stato direttore franchising di Tecnocasa, presidente di Assofranchising e direttore generale di Pirelli Re Franchising.

In Cina grattacielo a forma di racchetta per il polo sportivo di Huainan



Nella città cinese di Huainan, nell'Est della Cina, stanno realizzando un hotel a forma di racchetta da ping-pong che sarà alto 150 metri e costerà 300 milioni di yuan. L'hotel sarà inserito all'interno di un complesso sportivo con edifici realizzati a forma di palloni da calcio, basket e football. (riproduzione riservata)

Residenziale Come nelle metropoli, prezzi in flessione e transazioni al palo anche nelle città medie, ma qui soffrono anche le zone centrali

C'È CRISI IN PROVINCIA

QUANTO VALE LA CASA NELLE CITTÀ DI PROVINCIA

Prezzi medi di compravendita di abitazioni usate abitabili - Valori in euro/mq

	Centri			Periferie		
	Minimi	Massimi	Variaz. medie	Minimi	Massimi	Variaz. medie
◆ Ancona	2.267	2.671	-2,5%	1.510	2.117	-1,3%
◆ Bergamo	1.860	2.660	-1,4%	1.210	1.650	-1,3%
◆ Brescia	1.827	2.888	-2,9%	1.240	1.767	-3,3%
◆ Livorno	1.829	2.200	-2,5%	1.300	1.820	-2,4%
◆ Messina	1.667	2.225	-0,9%	980	1.395	-0,8%
◆ Modena	2.143	2.700	-3,1%	1.571	2.029	-3,8%
◆ Novara	1.580	2.083	-1,1%	933	1.350	-0,9%
◆ Parma	2.250	3.140	-1,3%	1.510	2.040	-0,5%
◆ Perugia	1.907	2.392	-2,2%	1.220	1.580	-0,4%
◆ Salerno	3.267	4.433	-2,3%	1.950	2.467	-1,9%
◆ Taranto	1.038	1.495	-1,3%	892	1.210	-0,8%
◆ Trieste	1.535	1.990	-0,8%	1.207	1.628	-1,2%
◆ Verona	2.375	3.475	-1,2%	1.229	1.717	-1,1%
Medie	1.965	2.642		1.289	1.751	

GRAFICA MF-MILANO FINANZA

di Teresa Campo

La crisi del mercato immobiliare non risparmia nemmeno la provincia. L'ultimo anno, secondo il consueto Rapporto immobiliare di Nomisma sulle città intermedie, ha visto prezzi e transazioni in calo, uniti a lunghi tempi di trattativa e a crescenti sconti rispetto alle richieste iniziali. La flessione media è dell'ordine dell'1,6-1,8%, quota che però si somma ai cali precedenti e che soprattutto mostra che la ripresa non è ancora alle porte. O meglio: la fase più critica della crisi è certamente alle spalle, ma quello che ci aspetta è una fase di stagnazione. Le previsioni di Nomisma a questo punto parlano infatti di un biennio 2011-

2012 ancora all'insegna di variazioni magari positive, ma di modesta entità sulle quotazioni delle case (+0,6% nel secondo semestre 2011, +1,9% nel secondo semestre 2012), non abbastanza insomma per definirsi fuori dal pantano della crisi. Un'analisi comune a metropoli e città intermedie, con pochi distinguo. In entrambi i segmenti di mercato la flessione dei prezzi, i tempi di trattativa (intorno ai 6 mesi) e lo sconto tra prezzo richiesto e prezzo pagato (tra il 9% e il 13%) negli ultimi 12 mesi sono stati più o meno gli stessi. A differenza che nelle città più grandi, in provincia però la crisi non ha risparmiato nemmeno il centro e le nuove costruzioni centrali, ovvero la fascia più pregiata del mercato, che ha perso tra l'1% e il 2%, mentre, soprattutto a

Milano e Roma, ha continuato a calamitare acquirenti. E questo nonostante nella fase precedente i picchi di mercato siano stati un po' più contenuti. Allo stesso modo, periferie ancora in flessione nelle 13 città intermedie, anche in questo caso nonostante il boom precedente avesse fatto lievitare i prezzi in percentuale più contenuta che nelle metropoli. La buona notizia è che proprio per il minor apprezzamento nella fase di boom, specie nelle zone periferiche, oggi il divario tra il top e il minimo delle quotazioni è più ampio che nelle principali città, un'ampiezza che l'analisi di Nomisma dimostra fondamentale affinché il mercato abbia abbastanza benzina per ripartire.

(continua a pag. 59)