

IL MERCATO NEL 2008

“Il 2008 dovrebbe essere l'anno della flessione, dopo un decennio di ciclo immobiliare positivo, si prevede infatti una diminuzione dei volumi e dei valori. La contrazione dovrebbe essere più sensibile nelle città che guidano il mercato immobiliare, come Milano e Roma. Napoli è la città che è cresciuta di più dall'inizio del ciclo immobiliare e quindi potrebbe avere un contraccolpo più netto. I piccoli comuni si potrebbero comportare meglio, favoriti dalla qualità della vita e dai prezzi più bassi.

Il probabile rialzo dei tassi d'interesse nel 2008, non dovrebbe far migliorare la situazione dell'accesso al credito. Si salveranno solo i quartieri interessati da interventi rilevanti di riqualificazione urbanistica, saranno in maggiore difficoltà le aree in cui già oggi c'è un eccesso di offerta. Per le località turistiche, difenderanno meglio il valore, quelle meglio collegate e più tutelate da un punto di vista ambientale.”

Guido Lodigiani
Responsabile Ufficio Studi Gabetti

	COMPRAVENDITE	PREZZI
MERCATO NAZIONALE	-3.5%	-1%
GRANDI CITTA'	-8%	-2%
CITTA' MEDIE	-4%	-1%
PICCOLI COMUNI	-2%	=
CASE VACANZA	-2%	-1%
BOLOGNA	-10%	-3%
FIRENZE	-8%	-2%
GENOVA	-10%	-3%
MILANO	-4%	-3%
NAPOLI	-8%	-5%
ROMA	-7%	-5%
TORINO	-6%	+1%
VERONA	-6%	-2%

Fonte: **Ufficio Studi Gabetti**