

PREVISIONI IMMOBILIARI 2011

I segnali di fiducia verso il mercato immobiliare che gli operatori hanno evidenziato nel corso del 2010 potrebbero confermarsi anche del 2011, anno durante il quale non ci saranno improvvise inversioni di tendenza ma i prezzi saranno più orientati verso la stabilità.

Sul fronte delle compravendite riteniamo che esse potrebbero stabilizzarsi intorno a 630 mila compravendite.

Per quanto riguarda i prezzi le grandi città potrebbero avere delle performance migliori rispetto ai comuni dell'hinterland e ai capoluoghi di provincia. Questo perché riteniamo che il mercato immobiliare delle metropoli potrebbe essere più dinamico in forza ad una domanda che già da diversi semestri è aumentata.

Per le grandi città nel 2011 prevediamo un incremento dei prezzi compreso tra a 0% e +2%. Sono improntate alla stabilità le previsioni dei prezzi per l'hinterland delle grandi città e per gli altri capoluoghi.

Come più volte ribadito molto dipenderà dalla congiuntura macroeconomica che interesserà il nostro Paese e soprattutto dall'andamento del mercato del lavoro. Se quest'ultimo dovesse peggiorare, con un aumento della disoccupazione, si potrebbe creare una maggiore incertezza nelle decisioni di acquisto, soprattutto per coloro che devono ricorrere ad un finanziamento per acquistare l'abitazione. Inoltre, fermo restando l'atteggiamento prudentiale degli istituti di credito nell'erogazione dei mutui, riteniamo che, anche nel 2011 ci potranno essere delle categorie di potenziali acquirenti che avranno difficoltà di accesso al finanziamento e di conseguenza nell'acquisto dell'abitazione. Al contrario coloro i quali hanno i giusti requisiti per essere considerati mutuabili dalle banche potranno accedere al mercato dell'acquisto dell'abitazione.

In generale ci si aspetta da parte delle famiglie italiane una maggiore prudenza ed una minore propensione all'elevato indebitamento.

Previsioni per il 2011

Grandi città

Città	Variazioni dei prezzi
Bari	Da -1% a 1%
Bologna	Da 0% a 2%
Firenze	Da -1% a 1%
Genova	Da 1% a 3%
Milano	Da 0% a 2%
Napoli	Da 0% a 2%
Palermo	Da -1% a 1%
Roma	Da 0% a 2%
Torino	Da 0% a 2%
Verona	Da 0% a 2%

Capoluoghi di provincia

Città	Variazioni dei prezzi
Alessandria	Da -1% a +1%
Aosta	Da 1% a 3%
Asti	Da 0% a 2%
Avellino	Da 1% a 3%
Benevento	Da 1% a 3%
Bergamo	Da -1% a 1%
Brescia	Da -1% a 1%
Cagliari	Da 0% a 2%
Catania	Da 0% a 2%
Como	Da -2% a 0%
Cosenza	Da -2% a 0%
Cremona	Da 0% a 2%
Cuneo	Da 0% a 2%
Caserta	Da 0% a 2%
Foggia	Da 0% a 2%
Ferrara	Da 0% a 2%
Forlì	Da -1% a 1%
Grosseto	Da 0% a 2%
Imperia	Da 1% a 3%
Latina	Da -2% a 0%
Lecce	Da -1% a 1%
Livorno	Da 0% a 2%
Macerata	Da -3% a -1%
Messina	Da -1% a 1%
Modena	Da -4% a -2%
Oristano	Da 0% a 2%
Padova	Da 0% a 2%
Parma	Da 1% a 3%
Pavia	Da 0% a 2%
Perugia	Da -1% a 1%
Pesaro	Da 0% a 2%
Prato	Da -1% a 1%
Reggio Emilia	Da -3% a -1%
Rimini	Da -2% a 0%
Rovigo	Da -2% a 0%
Sassari	Da -2% a 0%
Savona	Da 1% a 3%
Siracusa	Da 0% a 2%
Taranto	Da 1% a 3%
Trieste	Da -1% a 1%
Udine	Da 0% a 2%
Varese	Da -2% a 0%
Vicenza	Da -2% a 0%