



www.borsino-immobiliare.com



DOMANI 3 Marzo 2016 PRESENTAZIONE DEL BORSINO IMMOBILIARE FIMAA COMO 2016: PRIMI SEGNALI DI RIPRESA DELLO SCENARIO IMMOBILIARE COMASCO. IL 2016 SARA' L'ANNO DELLA SVOLTA?

Segnali molto positivi dal mercato del credito. La ripresa si annuncia per il 2016, intanto per il 2015 il mercato immobiliare si è stabilizzato. Crescono le locazioni, resta critico il settore delle compravendite degli immobili commerciali.

I vertici di Fimaa Confcommercio Como hanno presentato oggi alla stampa la 17° edizione del Borsino immobiliare di Como e Provincia, strumento riconosciuto nella realtà comasca come primaria fonte di valutazione dei valori di mercato.

Durante la conferenza stampa di presentazione di questa mattina è stato illustrato ai giornalisti l'andamento del mercato immobiliare e dell'intermediazione creditizia. Si intravedono segnali di ripresa.

Due le importanti novità della nuova edizione del Borsino, dichiara il nuovo Presidente Mirko Bargolini: “Quest’anno le novità principali riguardano la collaborazione con l’Agenzia delle Entrate, la quale, tramite l’Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), ci ha permesso di pubblicare il Numero di Transazioni Normalizzate (NTN) degli ultimi 10 anni e la pubblicazione di una sezione dedicata agli affitti turistici, sia per l’aspetto giuridico che per i prezzi.

Il Presidente dichiara inoltre che nell’ultimo trimestre del 2015, dopo anni di crisi, si è finalmente tornati a vedere un – se pur minimo – segno positivo, timidi segnali di ripresa confermati anche dai dati statistici che hanno evidenziato un aumento delle compravendite, grazie anche alla diminuzione dei prezzi di mercato nei primi nove mesi dell’anno. Tutto questo non ci può far illudere che i prezzi – come riportato all’interno del Borsino – subiranno un aumento nel 2016, ma ci possono essere i presupposti per una vera, anche se lenta, duratura ripresa.

I positivi segnali di crescita derivano inoltre anche dalle cifre record nel mercato dei mutui prima casa, sottolinea Simone Majeli, Vice Presidente e Coordinatore Intermediari del credito

A confermare il trend positivo del settore immobiliare sono i risultati registrati dalle nuove erogazioni di mutui prima casa alle famiglie italiane che nel corso del 2015 hanno segnato un incremento su base annua di un eloquente +53,3%. La Provincia di

Como ha fatto la sua parte con un + 39,8% di richieste rispetto al precedente anno. Come inoltre si posiziona al 2° posto in Italia soltanto dopo Milano per erogazione dell'importo medio del mutuo confermando la Provincia come principale mercato per gli attori bancari. Sottolinea inoltre, nei fatti, come l'incidenza di prodotti di surroga, sul complesso delle richieste di mutuo pervenute in tutto il 2015, pesi circa il 60% del totale. Negli ultimi sei mesi – ha spiegato Simone Majeli, l'offerta delle banche è cambiata, hanno ripreso a erogare con forti riduzioni di spread arrivando per la prima volta a proporre tassi inferiori al 1% come non si vedeva da oltre 8 anni.

In relazione alle note di mercato relative all'anno 2015 Davide Carnevali, membro di giunta e Coordinatore della Commissione Borsino ha evidenziato come l'anno 2015 si è distinto dall'ultimo decennio in quanto ha rappresentato uno spiraglio di positività e fiducia grazie al binomio formato dal numero di transazioni agevolate e da un leggero calo dei prezzi di mercato. Evidenzia inoltre come si siano verificate delle modifiche al ribasso dei prezzi richiesti di fronte ad un potenziale acquirente serio e referenziato. Ha specificato in aggiunta che la ricerca immobiliare in campo residenziale si concentra maggiormente nei centri abitativi o di maggior rilievo per comodità e servizi, legati comunque al tentativo di trovare un immobile di nuova costruzione, di conseguenza caratterizzato da innovazioni tecnologiche ed energetiche.

Purtroppo però questa circostanza corrisponde inevitabilmente ad un forte calo statistico di richiesta e di prezzo per gli immobili usati o di non recente costruzione. In conclusione Damiano Caon, Membro Consiglio Direttivo e Responsabile ha sottolineato l'importanza per i professionisti del Borsino Immobiliare come strumento di lavoro: “ Il lavoro svolto per il Borsino è molto importante per portare la nostra voce fuori dall'Associazione”, confermata dal fatto che quest'anno gli enti e le Associazioni di categoria che hanno voluto Patrocinare la pubblicazione sono ben 13 compreso Regione Lombardia.

In allegato:

Note di mercato

Mercato del credito

Sondaggio Centro Studi Fimaa Confcommercio Como

Ufficio stampa e Pubbliche Relazioni FIMAA COMO