

**IMMOBILIARE 2015. PERCHE' VENDERE. PERCHE' COMPRARE. PERCHE' INVESTIRE. SECONDO GABETTI**

Le compravendite aumentano. I costi calano. Le banche iniziano a erogare. Arrivano (finalmente) le prime buone notizie dal mercato immobiliare. Ma è ancora presto per cantare vittoria. Cosa sta accadendo e, soprattutto, cosa accadrà nei prossimi mesi? Marco Speretta, AD di **Tree Real Estate** e COO di **Gabetti Property Solutions** svela che per il 2015 i prezzi delle case si ridurranno ancora. Il mercato residenziale inizierà a riprendersi. E sarà un buon momento anche per vendere. Chi deve investire, invece, dovrà aspettarsi ancora rendimenti bassi

Leggi anche:

» Investire nel mattone. Crisi di un amore.

» L'immobiliare non si riprende. L'allarme di Dondi (Nomisma)

I prezzi delle case si ridurranno. I tempi di vendita caleranno ulteriormente. E, per la prima volta da anni, ci si attende un numero di compravendite in crescita. È un buon momento per chi cerca una casa da comprare. Mentre chi deve vendere dovrà aspettarsi guadagni minori. È la prima volta da quando nel 2008 è scoppiata la crisi, che anche per quanto riguarda il mercato immobiliare sembrano arrivare buone notizie. Anche se è ancora presto per lasciarsi andare all'ottimismo. Ne è sicuro Marco Speretta, AD di **Tree Real Estate** (la holding controllata da **Gabetti Property Solutions** che opera nell'ambito del franchising immobiliare aggregando alcuni tra gli altri **Gabetti Franchising Agency**, **ProfessioneCasa** e **Grimaldi**) e COO di **Gabetti Property Solutions**. Che spiega a Of-Osservatorio finanziario come sta il mercato oggi. Come è cambiato dall'inizio della crisi. E come sarà il prossimo anno. Mettendo in guardia chi nel mattone decide di investire: perché i rendimenti resteranno ancora bassi.

Of: Come sta il mercato immobiliare oggi?

Speretta: I dati che abbiamo raccolto dalle nostre agenzie segnalano un andamento positivo. Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, le transazioni di acquisto relative al settore residenziale nel primo semestre dell'anno, sul dato aggregato, sono state circa 206.000, vale a dire il 1,4% in più rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. E la tendenza si sta confermando anche per gli altri trimestri dell'anno.

Of: E scomponendo il dato aggregato? Quale settore sta crescendo di più?

Speretta: Sicuramente quello del residenziale di pregio. Ma perché si tratta di un mercato a parte che gode di dinamiche diverse. E questo accade non solamente nel mercato immobiliare ma in qualsiasi settore. Ben diverso è il caso dell'immobiliare residenziale, che sta iniziando solo ora a rialzare un po' la testa. Anche se i primi dati parlano ancora di una netta separazione tra città e provincia.

Of: Cioè dove si compra di più?

Speretta: Nelle principali città italiane. Qui si è notato un trend rialzista più consistente rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Le 8 principali città hanno raggiunto un incremento delle transazioni di acquisto pari al 6,8% nel primo semestre. I capoluoghi hanno confermato un andamento positivo nell'ordine del +5,1%. Mentre le restanti province presentano ancora una situazione di lieve flessione con uno scostamento nell'ordine del -0,4%.

Of: E il commerciale, invece? Sembrano ancora tanti gli uffici e i negozi vuoti...

Speretta: Nel settore commerciale la variazione positiva del I trimestre (+4,7%) è stata bilanciata dal -5,1% del secondo trimestre, per cui la ripresa sta avvenendo più lentamente. Nel settore terziario si è attenuata la variazione negativa: da -10,3% nel primo trimestre a -6,9% nel II trimestre. In questo caso vediamo però alcuni segnali positivi nei mercati corporate di Milano e Roma.