

**IMBERSAGO (afm)** Più che soddisfacente l'affluenza di pubblico registrata all'open day organizzato alle **Residenze di Imbersago** da **Gabetti Merate** nelle giornate di sabato 11 e domenica 12 ottobre.

Ad accogliere il pubblico, oltre a **Bruno Benatti** e allo staff di **Gabetti Merate** al gran completo, c'era anche il **dotto Gianluca Padula**, Franchising Manager Lombardia Tree Real Estate (Azienda del Gruppo **Gabetti Property Solutions** detentrici dei Marchi **Gabetti Franchising Agency**, **Grimaldi Franchising** e **ProfessioneCasa**), al quale abbiamo rivolto alcune domande sull'andamento del mercato immobiliare.

**Dottor Padula, parlando di mercato della casa, in linea generale c'è una luce in fondo al tunnel?**

«Grazie agli elementi emersi negli ultimi mesi, possiamo dare certamente una risposta affermativa, anche se la situazione non è uniforme per tutte le realtà territoriali. Nel primo semestre del 2014, i segnali di ripresa per il settore residenziale, evidenziati nel II semestre del 2013, si sono concretizzati in modo tangibile: i fattori da considerare sono la ripresa delle transazioni, l'aumento delle erogazioni di finanziamenti per acquisto abitazioni, la crescita della domanda di credito e in generale il miglioramento del clima di fiducia delle famiglie. Per quanto riguarda i volumi, nel primo semestre del 2014, il mercato residenziale ha segnato 205.998 transazioni, con una variazione del +1,4% rispetto allo stesso semestre del 2013 (Dati Agenzia del Territorio). Le erogazioni di finanziamenti per acquisto abitazioni a famiglie consuma-

## Con **Gabetti Merate** sabato e domenica scorsi

# Mentre il mercato immobiliare appare in ripresa, buon successo per l'Open Day alle Residenze di Imbersago



**Gianluca Padula, franchising Manager Lombardia Tree Real Estate, con Bruno Benatti di Gabetti Merate**

trici (11.125 Mln €) hanno visto un +3,4% nel I semestre 2014, rispetto allo stesso periodo del 2013 (dati Banca d'Italia). Inoltre la domanda di mutui ha segnato +11,8% tendenziale nei primi 9 mesi del 2014 (dati Crif), consolidando il trend positivo evidenziato dal mese di luglio del 2013».

**Perché da più parti si raccomanda l'investimento nel mattone proprio in questo particolare momento storico?**

«In questa fase, grazie al riallineamento dei prezzi, vediamo sul mercato un'offerta interessante in termini rapporto qualità/prezzo, che può essere certamente appetibile per chi desidera intraprendere un investimento nel mattone. Secondo le rilevazioni operate dall'Ufficio Studi **Gabetti** presso le agenzie del network **Gabetti**, **ProfessioneCasa** e **Grimaldi**, nel primo semestre del 2014 si è registrata infatti una variazione media dei prezzi del -3% per le grandi città, rispetto al II semestre del 2013.

Tale variazione segue quella registrata nel 2013, che aveva visto per le grandi città un -8% rispetto al 2012. Certo l'offerta rimane polarizzata tra soluzioni di buon livello qualitativo, in termini di caratteristiche costruttive, efficienza energetica, location e contesto e quelle con peculiarità intrinseche di minore livello. Per questo è importante operare una attenta analisi del prodotto immobiliare in fase di definizione del proprio investimento, facendosi guidare da un ottimo consulente immobiliare, in modo da valutare tutti gli aspetti in gioco».

**Brianza: che prospettive ci sono dal punto di vista immobiliare per questo territorio?**

«Sulla base dei segnali positivi mostrati da Milano, città che storicamente anticipa i trend del mercato immobiliare italiano, ci aspettiamo che anche la Brianza segua, anche se in modo più graduale, lo stesso trend. Il capoluogo milanese ha visto infatti consolidarsi variazioni tri-

mestrali sempre positive, a partire dal III trimestre 2013, chiudendo lo scorso anno con +3,4% rispetto al 2012 e il primo semestre 2014 con un +5%, rispetto allo stesso semestre del 2013. A questi dati va aggiunta la prospettiva di un potenziamento delle infrastrutture, che porteranno all'area della Brianza potenzialità e attrattività molto più significative».

**A Bruno Benatti di Gabetti Merate chiediamo infine quali sono i plus garantiti alla clientela dalle Residenze di Imbersago...**

«Si tratta di una residenza esclusiva - risponde - composta da mini palazzine con giardini privati, terrazzi, attici con soppalchi, travi a vista e salone doppia altezza. Poiché sono ad alta efficienza energetica (con riscaldamento a pavimento, predisposizione aria condizionata e antifurto, ndr), le spese condominiali sono minime, mentre le prospettive di rivalutazione notevoli particolarmente per chi investirà nelle residenze denaro a lungo termine. Da questo punto di vista è importante sottolineare i prezzi degli immobili, introvabili se rapportati a qualità del prodotto e posizione. All'interno delle residenze gli standard di benessere e qualità di vita sono eccellenti grazie all'ottimo isolamento termico e acustico nonché all'assenza di muffe e condense ottenuta attraverso il ricorso alla ventilazione meccanica controllata».

