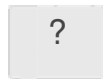


Il Sole **24 ORE** motori₂₄ luxury₂₄ via

Notizie | Commenti&Idee | Norme e Tributi | Finanza | Economia | Tecnologie | Cultura

Casa24 Nuova Ford Focus
Start
MORE THAN A CAR [Prenota il Test Drive](#)

Mercato | Mutui | In casa | Vacanze & weekend | Strumenti ▼



retweet

0

Share

Like

Casa24 Mercato

Sul web gli italiani sognano il centro città

di Enrico Bronzo

12 marzo 2011 Cronologia articolo



Internet si conferma uno strumento ideale e molto sfruttato per la ricerca della casa. Idealista.it per Casa&case ha estrapolato i dati di gennaio di cinque città da cui si evince (si veda la tabella in alto) «un rapporto tra immobili offerti e visite molto alto, più di 1 a 10 con punte di 1 a 18 – come commenta Mario Breglia, presidente di Scenari immobiliari –. Ciò significa che c'è un forte interesse a conoscere cosa c'è sul mercato, anche se non sappiamo quanti siano nuovi contatti e quante ripetizioni da parte dello stesso soggetto».

APPROFONDIMENTI

A Roma domanda e offerta si ignorano

I mercati immobiliari delle grandi città secondo Frimm, Remax e Ubh

Otto i centri studi che si sono confrontati con i dati relativi ai quartieri più cliccati, un mini-dibattito per offrire spunti al lettore affinché possa formarsi la propria opinione.

Idealista.it coglie l'occasione per dire che l'analisi sfata definitivamente l'idea per cui internet non sia

mezzo migliore dove commercializzare immobili di prestigio, dato che ai primi posti risultano tutte zone centrali, o comunque di pregio, delle grandi città. Ancora Breglia (Scenari immobiliari) osserva che «è vero che i quartieri cliccati sono in maggioranza quelli centrali ma, escludendo che la domanda reale sia in prevalenza per il centro, vanno incluse sicuramente la componente curiosità – "vediamo le cose più belle in vendita" – e dall'altro anche la ricerca di informazione sul mercato. Infatti, in tutte le città le quotazioni dei diversi quartieri sono parametrare al centro». Il presidente di Scenari immobiliari non vede una correlazione tra le visite virtuali e il mercato: le prime sono utili come una grande vetrina dove si può sognare perché tutti vogliono case più ricche e più grandi di quelle che si possono permettere. In sintonia Alessandro Ghisolfi, responsabile dell'ufficio studi Ubh, per il quale i dati riflettono abbastanza bene la tendenza della domanda reale e non virtuale, anche se «non bisogna trascurare il peso che può avere su queste indicazioni quella parte di navigatori che vanno a vedere determinate offerte in determinate zone più per curiosità o solo per sognare un po'».

Più pro-idealista è il direttore dell'ufficio studi Patrigest (gruppo Gabetti), Guido Lodigiani, per cui «l'indagine conferma una tendenza già riscontrata dal nostro gruppo di polarizzazione delle compravendite che sembra premiare i mercati migliori, più esclusivi, con prodotti unici per location o all'avanguardia per modernità e design mentre gran parte dell'offerta di bassa qualità, in contesti periferici e popolari è ancora in difficoltà».

Fabiana Megliola, responsabile dell'ufficio studi Tecnocasa e Luca Dondi, analista di Nomisma, sono d'accordo nel ritenere che molti degli utenti oggetto dell'indagine sono investitori – «con una disponibilità di spesa medio-alta», sottolinea Dondi – che vogliono investire il loro capitale, o migliorare la loro qualità abitativa, più che a pensare a un acquisto primario.

«Perché – precisa Megliola (Tecnocasa) – le zone che risultano ai primi posti nelle varie città sono quelle storicamente interessate da una buona domanda a uso investimento e caratterizzate da un'offerta immobiliare mediamente di buona qualità. Oppure sono i quartieri dove sono in corso interventi di riqualificazione e di recupero, vedi soprattutto Milano».

Sul punto idealista.it precisa che gli immobili gestiti dalla società immobiliare Sigest – per quanto riguarda Citylife – «non sono nella nostra banca dati. Tuttavia i nuovi poli che insistono su aree come anche Porta Nuova hanno catalizzato l'interesse dei compratori, in particolare su quartieri come l'Isola o la Fiera, che peraltro vivono una stagione di rinnovamento urbanistico e di potenziamento dei servizi, a partire dalla nuova linea della metro».

Non è un caso che dal rilevamento annuale dei prezzi sempre di idealista.it, Garibaldi-Porta Venezia registri un incremento dei valori immobiliari della zona a due cifre (+10,9% a 5.900 euro al metro quadrato) e anche la zona Fiera registra incrementi sensibili (+6,2% a 5mila euro al metro quadrato). Una tendenza su cui si sofferma anche Ghisolfi (Ubh) per il quale la domanda nelle zone Garibaldi e Fiera risente in maniera forte dei due progetti che fanno comunque riferimento a una clientela di target alto, con budget superiori ai 6mila euro al metro quadro.

È infine più trasversale la chiave di lettura di Roberto Barbato, presidente di Frimm, per il quale «nelle città più grandi come Roma e Milano incide molto sulla scelta dell'immobile anche il posto di lavoro, dell'università e l'eventuale vicinanza di

collegamenti pubblici. Le buone percentuali di richiesta a Roma nelle zone dell'Appia antica, dell'Appio latino, dell'Eur e di Cinecittà, così come di Garibaldi, Porta Venezia, Fiera-De Angeli e Navigli-Bocconi nel capoluogo lombardo, sono da attribuirsi anche a queste variabili».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

TAGS: Alessandro Ghisolfi | Cinecittà | Fabiana Megliola | Frimm | Garibaldi | Guido Lodigiani | Internet | Luca Dondi | Milano | Roberto Barbato | Sigest | Tecnocasa

ANNUNCI GOOGLE

85% Profitti - Opzioni

Forex, Index, MIB 40 & Oro Facile da usare. Bonus VIP Oggi
www.24option.com/Opzioni_Binarie

Prestiti INPDAP 80.000€

A Dipendenti e Pensionati anche con Altri Mutui in Corso, Tutto in 48h!
www.DipendentiStatali.it/INPDAP

Prestiti Pensionati INPS

Fino a 50.000€ Tasso Fisso Rata Costante - Richiedi Ora Preventivo!
www.Convenzioneinps.it

Investire in borsa?

Gli specialisti ti consigliano. Fai aumentare il tuo capitale !
Soldi.it/mercati-p186213.htm

Clicca per Condividere



Lascia il primo commento a questo articolo

Scrivi il tuo commento

Entra nella community per lasciare un commento

Accedi

Registrati

[Leggi Termini e condizioni](#)

[Leggi Regole della Community](#)

Invia



Finalità del trattamento dei dati personali: Chiudi

I dati conferiti per postare un commento sono limitati al nome e all'indirizzo e-mail. I dati sono obbligatori al fine di autorizzare la pubblicazione del commento e non saranno pubblicati insieme al commento salvo esplicita indicazione da parte dell'utente. Il Sole 24 ORE si riserva di rilevare e conservare i dati identificativi, la

data, l'ora e indirizzo IP del computer da cui vengono pubblicati i commenti al fine di consegnarli, dietro richiesta, alle autorità competenti. Ogni ulteriore diffusione dei dati anagrafici dell'utente e di quelli rilevabili dai commenti postati deve intendersi direttamente attribuita alla iniziativa dell'utente medesimo, nessuna altra ipotesi di trasmissione o diffusione degli stessi è, dunque, prevista.

Tutti i diritti di utilizzazione economica previsti dalla legge n. 633/1941 sui testi da Lei concepiti ed elaborati ed a noi inviati per la pubblicazione, vengono da Lei ceduti in via esclusiva e definitiva alla nostra società, che avrà pertanto ogni più ampio diritto di utilizzare detti testi, ivi compreso - a titolo esemplificativo - il diritto di riprodurre, pubblicare, diffondere a mezzo stampa e/o con ogni altro tipo di supporto o mezzo e comunque in ogni forma o modo, anche se attualmente non esistenti, sui propri mezzi, nonché di cedere a terzi tali diritti, senza corrispettivo in Suo favore.

Casa24

Sezioni

- Mercato
- Mutui
- In casa
- Vacanze & weekend









Strumenti

- Trova casa
- Cerca mutuo
- Cerca prestito
- Case vacanza
- Disegna la tua casa
- Trovaprodotti

Condividi

- Twitter
- RSS

Il Sole **24 ORE**

News
 Quotazio

GRUPPO24ORE >

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati

> Per la tua pubbl

