

## PREVISIONI IMMOBILIARI 2012

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha effettuato le previsioni per il 2012 in base ai nuovi elementi raccolti sull'andamento del mercato immobiliare dell'anno trascorso.

Il contesto macroeconomico incerto rende difficile effettuare delle previsioni ma riteniamo che i prezzi resteranno sostanzialmente stabili, con alcune realtà ancora in leggera flessione: a livello nazionale, nelle grandi città, prevediamo un'oscillazione dei prezzi tra -1% e +1%.

Secondo gli operatori del nostro Gruppo, sul mercato immobiliare, si potrebbero riscontrare ancora difficoltà legate all'accesso al credito e alla certezza di conservare il posto di lavoro.

Le dinamiche immobiliari delle grandi città potrebbero essere migliori rispetto alle realtà dell'hinterland, così come quelle del Nord e del Centro Italia rispetto a quelle del Sud Italia.

Il mercato immobiliare delle grandi metropoli come Roma e Milano dovrebbe sostanzialmente tenere, grazie ad una domanda sempre attiva e alla presenza di potenziali acquirenti con una buona disponibilità di spesa. I tempi medi di vendita ormai stabilizzati tra sei e sette mesi, confermeranno questo trend anche nel 2012, soprattutto laddove i proprietari si dimostreranno ancora poco propensi a diminuire i prezzi.

### Previsioni per il 2012 - Grandi città

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

*Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Tecnocasa*