



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PARMA

Dipartimento di Economia



Rassegna Stampa:

**Il Sentiment del mercato immobiliare e l'Indice Fiups
- Il Quadrimestre 2015 –**

17-11-2015

Case e negozi in rialzo a Milano

L'onda lunga di Expo sul mercato

Da Università di Parma e Sorgente Group la radiografia del settore

■ MILANO

INTERESSE per case, negozi e uffici in veloce risalita. Lo aveva già previsto la Banca d'Italia nel recente rapporto sulla stabilità economica e finanziaria, che evidenziava uno stop alla discesa dei prezzi nonostante uno stock di invenduto ancora piuttosto elevato. In particolare la ripresa veniva attribuita soprattutto agli eventi internazionali che vedono l'Italia protagonista, finora con l'Expo, adesso col Giubileo. Ma è naturale che dell'onda lunga dell'Esposizione universale approfitti soprattutto Milano, che sembra aver ritrovato anche nel settore immobiliare un ruolo primario. Come riferiscono la maggior parte degli agenti immobiliari che stanno ricevendo numerose richieste di affitto per gli esercizi commerciali in centro a Milano, sia da parte di ristoratori che di grandi griffe, insieme al rinnovato interesse di chi cerca casa verso zone più lontane dal centro, ma vicine al quartiere dell'Esposizione. Questa tendenza di fondo viene confermata dalla ricerca elaborata

su base quadrimestrale dall'Università di Parma, il "Sentiment del settore immobiliare", in collaborazione con Federimmobiliare, nato da un'idea di **Valter Mainetti**, Ceo di **Sorgente Group**. Dalle interviste a circa duecento operatori del mercato immobiliare, emerge infatti che, grazie all'Expo, Milano risale la classifica delle città più gettonate per i nuovi alberghi, attestandosi al secondo posto, dopo la Capitale. Rispetto ad altre grandi città della penisola, Milano trionfa poi decisamente come località che presenta le migliori opportunità di investimento per gli uffici e il settore industriale.

ANALIZZANDO i cambiamenti del mercato, Milano appare in una decisa tendenza alla polarizzazione: il centro rimane la zona preferita per investire su uffici e negozi, come dichiara rispettivamente il 91% e il 45% degli intervistati. La periferia interessa tanto per gli immobili industriali (40%) che per il mercato residenziale (43%).

Per quanto riguarda l'Italia in generale, è in risalita anche l'indice

Fiups, che misura l'evoluzione delle aspettative degli operatori. L'indice aumenta anche in questo quadrimestre, passando da 19,21 a 20,05 consolidando la crescita dall'inizio dell'anno. Fra gli operatori c'è anche una maggiore fiducia nell'economia del paese,

che è in miglioramento per il 64% degli intervistati rispetto al 21,52% dello scorso quadrimestre. E altrettanta fiducia viene espressa anche per le previsioni dei prossimi 12 mesi. In particolare nel settore immobiliare il 49% circa prevede stabilità e il 40,63 un miglioramento. Mentre per il 43% circa degli operatori che ha una propria attività potrebbe diventare necessario assumere nuovo personale, contro il 36% dello scorso quadrimestre.

Tiziana Righi



I dati

Residenziale al top

La sensazione generale è che i prezzi degli immobili dovrebbero aumentare con residenziale e commerciale ai primi posti seguiti da uffici e alberghi

La crisi dell'ufficio

Tempi minori per la commercializzazione e trend a favore della stabilità per uffici e immobili industriali, tra i più colpiti dalla crisi degli anni scorsi



IL PALAZZO
La perla acquisita da Sorgente Group



Peso: 51%

Più ottimismo sul mattone

Cresce la fiducia degli operatori immobiliari italiani nella ripresa. L'indice Fiups, acronimo che sta per Federimmobiliare, Università degli studi di Parma e Sorgente Group, nel secondo quadrimestre è tornato a crescere dopo la battuta d'arresto registrata alla prima rilevazione annua: il valore si è posizionato a 20,05, il massimo della serie storica dall'avvio, datato fine 2011. Un cambio di passo netto nel sentiment degli immobiliari si registra nella fiducia sull'economia del paese, che per il 64% degli interpellati è in miglioramento, contro il 21,52% dello scorso quadrimestre. Secondo gli intervistati l'Italia può godere oltre che della congiuntura internazionale favorevole (prezzo del greggio ai minimi e «quantitative easing») anche dei

benefici derivanti da Expo e Giubileo. Per quanto riguarda specificamente l'immobiliare il 49% prevede stabilità e quasi il 41% un miglioramento. I pessimisti sono solo il 10%. Per quanto riguarda i prezzi delle case due terzi del campione ritiene che nei prossimi mesi rimarranno stabili, mentre il 27% pensa a una moderata crescita, i ribassisti sono scesi al 7% contro il 10% della precedente rilevazione. E' sempre di due terzi la quota di chi pensa a uffici con prezzi stabili, un quarto vede un incremento.

G. PA.

IL SENTIMENT DEL MERCATO IMMOBILIARE

L'andamento dell'indice Fiups.

Dati di fine anno, per il 2015 dati alla fine del secondo quadrimestre



s.f.

Fonte: indice Fiups, Federimmobiliare, Università degli studi di Parma, Sorgente Group



Peso: 11%

Arriva il Giubileo A Roma risalgono i prezzi delle case

Maggiore domanda e più fiducia E dopo sette anni gli indici crescono

ADRIANO BONAFEDE

Buone notizie per l'immobiliare. I prezzi dovrebbero finalmente aumentare a Roma nel prossimo anno - dopo almeno sette anni di discesa - grazie soprattutto all'effetto-Giubileo. Lo prevedono i circa 200 operatori del settore intervistati per l'indagine "Sentiment del mercato immobiliare". L'indagine, elaborata su base quadrimestrale da Claudio Cacciamani dell'Università di Parma, in collaborazione con **Sorgente Group** e Federrimobiliare, mostra che ben il 43,3 per cento degli operatori prevede che le regioni centrali abbiano più chance rispetto al resto d'Italia. Roma, in particolare, è ai primi posti come meta d'investimento per le case, per i negozi e per gli alberghi. Da notare che

la capitale è adesso in pole position nelle previsioni per quanto riguarda gli hotel, dopo Milano che risente dell'effetto-Expo.

Tutta l'Italia risentirà comunque dei benefici effetti del Giubileo. L'indice Fiups, che sintetizza le aspettative degli operatori, risale da 19,21 a 20,05, in un crescendo che dura dalla fine dello scorso anno. Le prime risposte a carattere generale evidenziano maggior fiducia nell'economia del paese, che secondo il 64% degli intervistati è in miglioramento, contro il 21,5% dello scorso quadrimestre. Altrettanta fiducia viene espressa per i prossimi 12 mesi. Nel settore immobiliare il 49% prevede stabilità e il 40,63 un miglioramento.

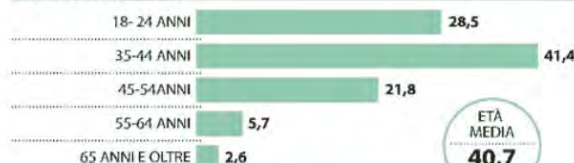
L'elemento forse più interessante è la previsione di una crescita delle quotazioni: secondo il

"sentiment" degli operatori, saranno avvantaggiati prima di tutto residenziale e commerciale. In second'ordine anche uffici e alberghi. Un'altra buona notizia, collegata al miglioramento delle aspettative, è che si ridurranno i tempi per la commercializzazione delle abitazioni, mentre per uffici e immobili industriali il trend pende a favore di una stabilità; non bisogna infatti dimenticare che proprio queste ultime due categorie sono state le più colpite negli anni scorsi.

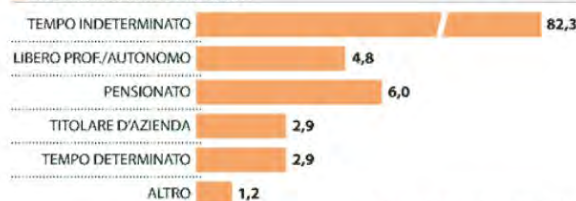
I mutui concessi nel Lazio

DATI PRIMO SEMESTRE 2015, IN %

ETÀ DEL MUTUATARIO



LA POSIZIONE PROFESSIONALE



FONTE: UFFICIO STUDI GRUPPO TECNOCASA



Peso: 28%

Home / Economia / **Sentiment immobiliare, segnali positivi grazie a Giubileo ed Expo**

pubblicato il 06/nov/2015 17:28

Sentiment immobiliare, segnali positivi grazie a Giubileo ed Expo

Indagine Università di Parma con Sorgente Group e Federimmobiliare



Roma, 6 nov. (askanews) - Gli operatori del settore immobiliare sono sensibilmente più ottimisti rispetto alle risposte fornite al questionario del "Sentiment del mercato immobiliare" dei primi quattro mesi dell'anno, merito, in parte, degli appuntamenti di Roma e Milano (Giubileo ed Expo) e di un trend più duraturo che forse sta ridando progressivamente fiducia in

una pronta ripresa.

L'indagine viene elaborata su base quadrimestrale dall'Università di Parma, in collaborazione con Sorgente Group e Federimmobiliare, si basa su interviste rivolte a una platea di circa duecento operatori del mercato immobiliare, appartenenti ai settori del trading, development, property, facility, progettazione, valutazione, consulenza, finanza. Nata da un'idea del Prof. Valter Mainetti, amministratore delegato di Sorgente Group, la ricerca è condotta da Claudio Cacciamani, docente dell'Università di Parma. Un segnale incoraggiante anche dall'Indice Fiups, acronimo di Federimmobiliare, Università degli Studi di Parma e Sorgente Group Spa, che rappresenta graficamente l'evoluzione del Sentiment degli operatori ed evidenzia un timido ma duraturo trend di crescita nel quadrimestre, passando da 19,21 a 20,05.

Il sentiment di crescita sembra emergere già nella prima parte della ricerca: le prime risposte a carattere generale evidenziano maggiore fiducia nell'economia del paese, che secondo il 64% delle persone intervistate è in miglioramento, contro il 21,52% dello scorso quadrimestre. I prezzi dovrebbero aumentare, o almeno è questa la sensazione, per le diverse tipologie di immobili: residenziale e commerciale ai primi posti, a seguire uffici e alberghi. Forte interesse verso il Centro Italia per quanto riguarda il comparto alberghiero, grazie al Giubileo alle porte.

Anche Expo ha lasciato, però, il segno: Milano risale la classifica dei luoghi più attrattivi per gli alberghi attestandosi al secondo posto, dopo la Capitale che storicamente vanta un primato. Rispetto al passato, la variabile fiscale continua invece a tenere desta l'attenzione degli operatori. In particolare, l'aumento delle tasse sarebbe un deterrente all'investimento immobiliare, soprattutto per l'incertezza della situazione italiana. Gli intervistati pensano che la revisione dell'imposizione fiscale sulla casa possa avere un grande peso sul futuro del mattone. Alla domanda sulla validità della politica monetaria espansiva della BCE le risposte si dividono quasi a metà: un sostegno per molti, neutrale per altrettanti.

[Home Page](#) / [Notizie](#) / Immobiliare in ripresa grazie anche a Expo e Giubileo

Immobiliare in ripresa grazie anche a Expo e Giubileo

(Teleborsa) - **Il mercato immobiliare si conferma in ripresa** anche nel secondo quadrimestre dell'anno, grazie ad alcuni **eventi internazionali** come l'Expo ed il Giubileo, che hanno catalizzato l'attenzione internazionale e risollevato il mercato. L'effetto **Expo** si è sviluppato sino alla scorsa settimana, [quando si è chiusa la mostra internazionale](#), mentre gli effetti del **Giubileo**, che inizierà l'8 dicembre, devono ancora esplicare i loro effetti.

Nel frattempo, l'**indice Fiups** elaborato dall'Università di Parma, in collaborazione con Sorgente Group e Federimmobiliare, segnala un **forte recupero del sentiment del mercato immobiliare**, passando da 19,21 a 20,05.

La ricerca, condotta da Claudio Cacciamani, docente dell'Università di Parma, segnala **maggiore fiducia nell'economia del paese**, che secondo il 64% delle persone intervistate è in miglioramento, contro il 21,52% dello scorso quadrimestre. E altrettanta fiducia viene espressa anche per i prossimi 12 mesi. In particolare **nel settore immobiliare il 49% circa prevede stabilità** e il 40,63 un miglioramento. Il 43% circa degli operatori che ha una propria attività prevede che assumerà nuovo personale, contro il 36% dello scorso quadrimestre.

Il miglioramento del sentiment anticipa anche un recupero di prezzi e tempi di vendita. Secondo il sondaggio, i prezzi dovrebbero aumentare, o almeno è questa la sensazione, per le diverse tipologie di immobili: residenziale e commerciale ai primi posti, a seguire uffici e alberghi. Si riducono i tempi per la commercializzazione delle case, mentre il trend pende piuttosto a favore della stabilità per uffici e immobili industriali, tra i più colpiti dalla crisi degli anni scorsi. Qualche incertezza per il settore alberghiero, dove risulta ancora alto lo sconto praticato nella vendita.

<http://www.teleborsa.it/News/2015/11/06/immobiliare-in-ripresa-grazie-anche-a-expo-e-giubileo-209.html#.VjzgLcvcgs>

Finanza

Immobiliare in ripresa grazie anche a Expo e Giubileo



(Teleborsa) – Il mercato immobiliare si conferma in ripresa anche nel secondo quadrimestre dell'anno, grazie ad alcuni eventi internazionali come l'Expo ed il Giubileo, che hanno catalizzato l'attenzione internazionale e risollevato il mercato. L'effetto Expo si è sviluppato sino alla scorsa settimana, quando si è chiusa la mostra internazionale, mentre gli effetti del Giubileo, che inizierà l'8 dicembre, devono ancora esplicitare i loro effetti.

Nel frattempo, l'indice Fiups elaborato dall'Università di Parma, in collaborazione con Sorgente Group e Federimmobiliare, segnala un forte recupero del sentiment del mercato immobiliare, passando da 19,21 a 20,05.

La ricerca, condotta da Claudio Cacciamani, docente dell'Università di Parma, segnala maggiore fiducia nell'economia del paese, che secondo il 64% delle persone intervistate è in miglioramento, contro il 21,52% dello scorso quadrimestre. E altrettanta fiducia viene espressa anche per i prossimi 12 mesi. In particolare nel settore immobiliare il 49% circa prevede stabilità e il 40,63 un miglioramento. Il 43% circa degli operatori che ha una propria attività prevede che assumerà nuovo personale, contro il 36% dello scorso quadrimestre. Il miglioramento del sentiment anticipa anche un recupero di prezzi e tempi di vendita. Secondo il sondaggio, i prezzi dovrebbero aumentare, o almeno è questa la sensazione, per le diverse tipologie di immobili: residenziale e commerciale ai primi posti, a seguire uffici e alberghi. Si riducono i tempi per la commercializzazione delle case, mentre il trend pende piuttosto a favore della stabilità per uffici e immobili industriali, tra i più colpiti dalla crisi degli anni scorsi. Qualche incertezza per il settore alberghiero, dove risulta ancora alto lo sconto praticato nella vendita.

<http://quifinanza.it/finanza/immobiliare-in-ripresa-grazie-anche-a-expo-e-giubileo/43579/>



Sentiment immobiliare, segnali positivi grazie a Giubileo ed Expo

Roma, 6 nov. (askanews) - Gli operatori del settore immobiliare sono sensibilmente più ottimisti rispetto alle risposte fornite al questionario del "Sentiment del mercato immobiliare" dei primi quattro mesi dell'anno, merito, in parte, degli appuntamenti di Roma e Milano (Giubileo ed Expo) e di un trend più duraturo che forse sta ridando progressivamente fiducia in una pronta ripresa.

L'indagine viene elaborata su base quadrimestrale dall'Università di Parma, in collaborazione con Sorgente Group e Federimmobiliare, si basa su interviste rivolte a una platea di circa duecento operatori del mercato immobiliare, appartenenti ai settori del trading, development, property, facility, progettazione, valutazione, consulenza, finanza. Nata da un'idea del Prof. Valter Mainetti, amministratore delegato di Sorgente Group, la ricerca è condotta da Claudio Cacciamani, docente dell'Università di Parma. Un segnale incoraggiante anche dall'Indice Fiups, acronimo di Federimmobiliare, Università degli Studi di Parma e Sorgente Group Spa, che rappresenta graficamente l'evoluzione del Sentiment degli operatori ed evidenzia un timido ma duraturo trend di crescita nel quadrimestre, passando da 19,21 a 20,05.

Il sentiment di crescita sembra emergere già nella prima parte della ricerca: le prime risposte a carattere generale evidenziano maggiore fiducia nell'economia del paese, che secondo il 64% delle persone intervistate è in miglioramento, contro il 21,52% dello scorso quadrimestre. I prezzi dovrebbero aumentare, o almeno è questa la sensazione, per le diverse tipologie di immobili: residenziale e commerciale ai primi posti, a seguire uffici e alberghi. Forte interesse verso il Centro Italia per quanto riguarda il comparto alberghiero, grazie al Giubileo alle porte.

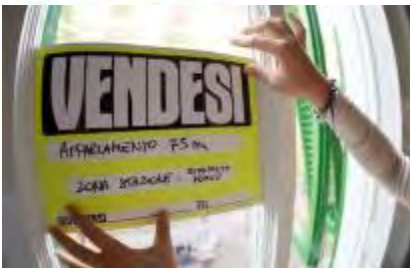
Anche Expo ha lasciato, però, il segno: Milano risale la classifica dei luoghi più attrattivi per gli alberghi attestandosi al secondo posto, dopo la Capitale che storicamente vanta un primato. Rispetto al passato, la variabile fiscale continua invece a tenere desta l'attenzione degli operatori. In particolare, l'aumento delle tasse sarebbe un deterrente all'investimento immobiliare, soprattutto per l'incertezza della situazione italiana. Gli intervistati pensano che la revisione dell'imposizione fiscale sulla casa possa avere un grande peso sul futuro del mattone. Alla domanda sulla validità della politica monetaria espansiva della BCE le risposte si dividono quasi a metà: un sostegno per molti, neutrale per altrettanti.

<http://www.firstonline.info/a/2015/11/06/sentiment-immobiliare-segnali-positivi-grazie-a-gi/5dddcaa5-83a5-4b9e-b348-073e21bf3b5b>

Sorgente: per 40% operatori mercato immobiliare in crescita

Previsti prezzi in aumento. Incide effetto Expo e Giubileo

06 NOVEMBRE 2015



(ANSA) - ROMA, 06 NOV - Nel secondo quadrimestre dell'anno sale la fiducia degli operatori del settore immobiliare, spinta da Expo e Giubileo. E' quanto emerge dall'indagine quadrimestrale "Sentiment del mercato immobiliare" elaborata dall'Università di Parma, in collaborazione con Sorgente Group e Federimmobiliare. L'Indice Fiups che rappresenta graficamente l'evoluzione del Sentiment degli operatori evidenzia infatti un timido ma duraturo trend di crescita nel quadrimestre, passando da 19,21 a 20,05. Il 49% degli intervistati prevede stabilità nel settore immobiliare e il 40,63 un miglioramento. Il 43% circa degli operatori prevede che assumerà nuovo personale, contro il 36% dello scorso quadrimestre. Anche i prezzi dovrebbero aumentare sia nel residenziale che nel commerciale mentre si riducono i tempi di vendita. La ricerca registra poi un forte interesse verso il Centro Italia per quanto riguarda il comparto alberghiero, grazie al Giubileo alle porte. Anche Expo ha lasciato, però, il segno: Milano risale la classifica dei luoghi più attrattivi per gli alberghi attestandosi al secondo posto, dopo Roma che è storicamente più forte. La variabile fiscale continua a tenere desta l'attenzione degli operatori: in particolare, gli intervistati pensano che la revisione dell'imposizione fiscale sulla casa possa avere un grande peso sul futuro del mattone. (ANSA).

Sentiment Immobiliare: segnali positivi per l'Italia

Venerdì, 6 novembre 2015 - 14:07:00



Si accentua il trend di crescita dell'economia e del settore immobiliare in particolare, già riscontrato nei mesi precedenti – secondo gli operatori intervistati per il Sentiment, dovrebbero riprendere presto a salire i prezzi degli immobili anche grazie agli eventi di Roma e Milano, che nel 2015 hanno attirato l'attenzione internazionale.

Merito in parte degli appuntamenti di Roma e Milano (Giubileo ed Expo) e di un trend più duraturo che forse sta ridando progressivamente fiducia alla ripresa: gli operatori del settore immobiliare sono sensibilmente più ottimisti rispetto alle risposte fornite al questionario del **"Sentiment del mercato immobiliare"** dei primi quattro mesi dell'anno. L'indagine viene elaborata su base quadrimestrale dall'Università di Parma, in collaborazione con Sorgente Group e Federimmobiliare, si basa su interviste rivolte a una platea di circa duecento operatori del mercato immobiliare, appartenenti ai settori del trading, development, property, facility, progettazione, valutazione, consulenza, finanza. Nata da un'idea del Prof. **Valter Mainetti**, amministratore delegato di Sorgente Group, la ricerca è condotta da **Claudio Cacciamani**, docente dell'Università di Parma.

Un segnale incoraggiante anche dall'**Indice Fiups**, acronimo di **Federimmobiliare, Università degli Studi di Parma e Sorgente Group Spa**, che rappresenta graficamente l'evoluzione del Sentiment degli operatori ed evidenzia un timido ma duraturo trend di crescita nel quadrimestre, passando da 19,21 a 20,05.

Andamento dell'economia e del settore immobiliare. Il sentiment di crescita sembra emergere già nella prima parte della ricerca: le prime risposte a carattere generale evidenziano maggiore fiducia nell'economia del paese, che secondo il 64% delle persone intervistate è in miglioramento, contro il 21,52% dello scorso quadrimestre. E altrettanta fiducia viene espressa anche per i prossimi 12 mesi. In particolare nel settore immobiliare il 49% circa prevede stabilità e il 40,63 un miglioramento. Il 43% circa degli operatori che ha una propria attività prevede che assumerà nuovo personale, contro il 36% dello scorso quadrimestre.

I prezzi e i tempi di vendita. I prezzi dovrebbero aumentare, o almeno è questa la sensazione, per le diverse tipologie di immobili: residenziale e commerciale ai primi posti, a seguire uffici e alberghi. Si riducono i tempi per la commercializzazione delle case, mentre il trend pende piuttosto a favore della stabilità per uffici e immobili industriali, tra i più colpiti dalla crisi degli anni scorsi. Qualche incertezza per il settore alberghiero, dove risulta ancora alto lo sconto praticato nella vendita: probabilmente un eccesso di offerta di bassa qualità, non adeguata agli standard internazionali, determina una discesa del prezzo finale.

Opportunità in Italia: effetto Giubileo in arrivo. Rispetto al passato, continua ad allargarsi il gap tra le migliori opportunità offerte dal Nord Italia e dal Centro, soprattutto per case e negozi, rispetto al Sud del Paese. Il Nord Ovest riporta prospettive di miglioramento ancora più marcate rispetto al Nord Est. Da rilevare la percezione di forte interesse verso il Centro Italia per quanto riguarda il comparto alberghiero, grazie al Giubileo alle porte. Anche Expo ha lasciato, però, il segno: Milano risale la classifica dei luoghi più attrattivi per gli alberghi attestandosi al secondo posto, dopo la Capitale che storicamente vanta un primato.

Il punto di vista degli operatori. Cosa pensa chi lavora nel settore immobiliare dei trend dell'attualità e delle misure intraprese dai governi per favorire la crescita? Gli operatori ritengono, ad esempio, che l'aumento dei prezzi delle materie prime possa portare ad una convergenza di capitali sull'immobiliare, ipotizzando che i due comparti siano inversamente proporzionali.

L'atteggiamento si fa più prudente sulla questione della crescita degli occupati nel settore delle costruzioni: secondo il 55% circa degli intervistati tale aumento non è rappresentativo del fatto che il settore possa tornare a crescere. Interrogati sulle ripercussioni della riforma degli appalti, che porta ad un alleggerimento delle incombenze burocratiche, gli operatori non vedono correlazioni di sorta. In questo si nota una divisione tra gli investimenti immobiliari pubblici e quelli del business privato. Rispetto al passato, la variabile fiscale continua invece a tenere desta l'attenzione degli operatori. In particolare, l'aumento delle tasse sarebbe un deterrente all'investimento immobiliare, soprattutto per l'incertezza della situazione italiana. Dunque, gli intervistati pensano che la revisione dell'imposizione fiscale sulla casa possa avere un grande peso sul futuro del mattone. Alla domanda sulla validità della politica monetaria espansiva della BCE le risposte si dividono quasi a metà: un sostegno per molti, neutrale per altrettanti.

<http://www.affaritaliani.it/fattieconti/sentiment-immobiliare-segnali-positivi-per-l-italia-391522.html>



IL GHIRLANDAIO
Osservatorio economico dall'Italia e dal mondo



HOME

COPERTINE

TOP NEWS

NOTIZIE DAL MONDO

VIDEO

RASSEGNA STAMPA

EDUCATIONAL

Politica Economica

Indici & Statistiche

Mercati Finanziari

Energia & Ambiente

Infrastrutture & Immobiliare

Archivio



Rimani sempre aggiornato con le breaking news e la newsletter settimanale de il Ghirlandaio

ISCRIVITI

Cerca nel sito



Expo e Giubileo: gli eventi tirano su il mercato immobiliare secondo il Sentiment



di Redazione

(Il Ghirlandaio) Roma, 6 nov. – Possono i mega eventi internazionali dare una mano all’economia? È la convinzione dei circa 200 operatori del settore immobiliare intervistati per il “Sentiment del mercato immobiliare” nel secondo quadrimestre del 2015. La ricerca, dall’Università di Parma, in collaborazione con Sorgente Group e Federimmobiliare, evidenzia che gli intervistati sono sempre più ottimisti, merito in parte degli appuntamenti di Roma e Milano (Giubileo ed Expo) e di un trend più duraturo che forse sta ridando progressivamente fiducia alla ripresa. Un segnale incoraggiante viene anche dall’Indice Fiups, che rappresenta graficamente l’evoluzione del Sentiment degli operatori ed evidenzia un timido ma duraturo trend di crescita nel quadrimestre, passando da 19,21 a 20,05. Le prime risposte a carattere generale evidenziano maggiore fiducia nell’economia del paese, che secondo il 64% delle persone intervistate sta migliorando, contro il 21,52% dello scorso quadrimestre. E altrettanta fiducia viene espressa anche per i prossimi 12 mesi. In particolare nel settore immobiliare il 49% circa prevede stabilità e il 40,63 migliori condizioni. Il 43% circa degli operatori che ha una propria attività prevede che assumerà nuovo personale, contro il 36% dello scorso quadrimestre.

I prezzi dovrebbero aumentare, o almeno è questa la sensazione, per le diverse tipologie di immobili: residenziale e commerciale ai primi posti, a seguire uffici e alberghi. Si riducono i tempi per la commercializzazione delle case, mentre il trend pende piuttosto a favore della stabilità per uffici e immobili industriali, tra i più colpiti dalla crisi degli anni scorsi. Qualche incertezza per il settore alberghiero, dove risulta ancora alto lo sconto praticato nella vendita: probabilmente un eccesso di offerta di bassa qualità, non adeguata agli standard internazionali, determina una discesa del prezzo finale.

Cosa pensa chi lavora nel settore immobiliare dei trend dell'attualità e delle misure intraprese dai governi per favorire la crescita? Gli operatori ritengono, ad esempio, che l'aumento dei prezzi delle materie prime possa portare ad una convergenza di capitali sull'immobiliare, mentre l'atteggiamento si fa più prudente sulla questione della crescita degli occupati nel settore delle costruzioni: secondo il 55% circa degli intervistati tale aumento non è rappresentativo del fatto che il settore possa tornare a crescere. Interrogati sulle ripercussioni della riforma degli appalti, che porta ad un alleggerimento delle incombenze burocratiche, gli operatori non vedono correlazioni di sorta. In questo si nota una divisione tra gli investimenti immobiliari pubblici e quelli del business privato.

Rispetto al passato, il discorso tasse continua invece a tenere desta l'attenzione degli operatori. In particolare, l'aumento sarebbe un deterrente all'investimento immobiliare, soprattutto per l'incertezza della situazione italiana. Dunque, gli intervistati pensano che la revisione dell'imposizione fiscale sulla casa possa avere un grande peso sul futuro del mattone. Alla domanda sulla validità della politica monetaria espansiva della BCE le risposte si dividono quasi a metà: un sostegno per molti, neutrale per altrettanti.

Nata da un'idea del Prof. Valter Mainetti, amministratore delegato di Sorgente Group, la ricerca è condotta da Claudio Cacciamani, docente dell'Università di Parma.

<http://www.ilghirlandaio.com/top-news/133822/expo-e-giubileo-gli-eventi-tirano-su-il-mercato-immobiliare-secondo-il-sentiment/>

Bankitalia: immobiliare, calo prezzi si ferma. Ma occhio al rischio

6 novembre 2015, di **Laura Naka Antonelli**

ROMA (WSI) – Per la prima volta dal 2011 si ferma la flessione dei **prezzi delle case**, in Italia. La situazione tuttavia rimane preoccupante dal momento che, nonostante la ripresa del **mercato immobiliare**, lo stock di case invendute è ancora elevato. E' questo il quadro presentato da Bankitalia nel Rapporto sulla Stabilità finanziaria. L'elevato livello di stock invenduto, si precisa, "un importante fattore di rischio per la dinamica dei prezzi". Detto questo:

Le condizioni del settore immobiliare sono in graduale consolidamento. Si è arrestato il calo dei prezzi degli immobili.

Gli indicatori prospettici prefigurano la prosecuzione del miglioramento nei prossimi mesi.

Aumentano in Italia **le compravendite** di abitazioni (4,1 per cento al netto dei fattori stagionali nel secondo trimestre), e in tutte le aree principali del paese. I prezzi delle case, che "usualmente seguono con ritardo l'inversione ciclica delle transazioni, si sono stabilizzati (-0,1 per cento nel secondo trimestre), interrompendo la flessione in atto dalla metà del 2011. Anche le quotazioni degli immobili non residenziali hanno smesso di scendere; in questo comparto tuttavia è più lento il recupero del numero di compravendite".

Secondo le stime di Bankitalia, "i prezzi delle case segnerebbero un lieve recupero nel corso del secondo semestre dell'anno; il rialzo proseguirebbe nel corso del 2016".

Intanto è stata pubblicata oggi **l'indagine** che viene messa a punto su base quadrimestrale dall'Università di Parma, in collaborazione con **Sorgente Group e Federimmobiliare**.

Dall'inchiesta "**Sentiment del mercato immobiliare**" dei primi quattro mesi dell'anno emerge che gli operatori del settore sono più ottimisti, sulla scia anche degli importanti eventi di Roma e Milano (Giubileo ed Expo).

Basato su interviste a 200 operatori circa che appartengono ai settori trading, development, property, facility, progettazione, valutazione, consulenza, finanza, il report segnala che le prime risposte a carattere generale evidenziano maggiore fiducia nell'economia del paese, che **secondo il 64% delle persone intervistate è in miglioramento**, contro il 21,52% dello scorso quadrimestre.

I prezzi dovrebbero aumentare, o almeno è questa la sensazione, per le diverse tipologie di immobili: residenziale e commerciale ai primi posti, a seguire uffici e alberghi.

Forte interesse verso il **Centro Italia** per quanto riguarda il comparto alberghiero, grazie al Giubileo.

Milano risale la classifica dei luoghi più attrattivi per **gli alberghi** attestandosi al secondo posto, dopo Roma che storicamente vanta un primato.

Rispetto al passato, la variabile fiscale continua invece a tenere desta l'attenzione degli operatori.

In particolare, **l'aumento delle tasse** sarebbe un deterrente all'investimento immobiliare, soprattutto per l'incertezza della situazione italiana. Gli intervistati pensano che la revisione dell'imposizione fiscale sulla casa possa avere un grande peso sul futuro del mattone.

Alla domanda sulla validità della **politica monetaria** espansiva della BCE le risposte si dividono quasi a metà: un sostegno per molti, neutrale per altrettanti.

<http://www.wallstreetitalia.com/bankitalia-immobiliare-calo-prezzi-si-ferma-ma-rimane-un-forte-rischio/>

Sentiment immobiliare Fiups: segnali positivi nel II quadrimestre 2015

Redazione

06/11/2015



Forse merito in parte degli appuntamenti di Roma e Milano (Giubileo ed Expo) e forse di un trend di fiducia che sembra più duraturo: gli operatori del settore immobiliare sono sensibilmente più ottimisti rispetto alle risposte fornite al questionario del "Sentiment del mercato immobiliare" dei primi quattro mesi del 2015.

L'indagine viene elaborata su base quadrimestrale dall'Università di Parma, in collaborazione con Sorgente Group e Federimmobiliare, si basa su interviste rivolte a una platea di circa duecento operatori del mercato immobiliare, appartenenti ai settori del trading, development, property, facility, progettazione, valutazione, consulenza, finanza. Nata da un'idea del Prof. Valter Mainetti, amministratore delegato di Sorgente Group, la ricerca è condotta da Claudio Cacciamani, docente dell'Università di Parma.

[Scarica il documento completo](#)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

il Quotidiano Immobiliare

Il primo giornale online del real estate italiano

DAILY REAL ESTATE

RAPPORTI E STUDI



06/11/2015

Sentiment/Fiups immobiliare: segnali positivi grazie ai grandi eventi

L'indice supera quota 20 nel secondo quadrimestre, c'è crescita per il settore



Italia • Sono stati pubblicati i risultati del **Sentiment/Fiups del settore immobiliare** per il secondo quadrimestre 2015, l'indagine qualitativa elaborata dall'**Università degli Studi di Parma**, in collaborazione con **Sorgente Group** e **Federimmobiliare**, che condensa le aspettative di circa duecento operatori del mercato immobiliare sull'economia, sul real estate e sui temi di più stretta attualità. Uno dei risultati più interessanti di questa edizione è la conferma del trend di crescita dell'economia e del settore immobiliare. Gli operatori del settore sembrano convinti che i prezzi degli immobili torneranno a salire anche grazie agli eventi di Roma e Milano, Expo e Giubileo, che nel 2015 hanno attirato e attireranno ancora l'attenzione internazionale. Cresce, di riflesso, anche l'indice Fiups, che è la graficizzazione del Sentiment, fino a superare quota 20.

Report

Case e negozi in rialzo a Milano: l'onda lunga di Expo sul mercato

Da Università di Parma e Sorgente Group la radiografia del settore
di TIZIANA RIGHI



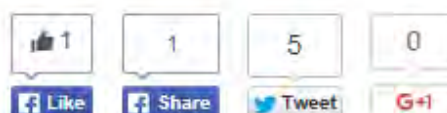
La perla acquistata da Sorgente Group

 DIVENTA FAN DI MILANO



Milano - Il Giorno

 Mi piace questa Pagina 1,2mila "I



Milano, 14 novembre 2015 - **Interesse per case, negozi e uffici in veloce risalita.** Lo aveva già previsto la Banca d'Italia nel recente rapporto sulla stabilità economica e finanziaria, che evidenziava uno stop alla discesa dei prezzi nonostante uno stock di invenduto ancora piuttosto elevato. In particolare la ripresa veniva attribuita soprattutto agli eventi internazionali che vedono l'Italia protagonista, finora con l'Expo, adesso col Giubileo. Ma è naturale che dell'onda lunga dell'Esposizione universale approfitti soprattutto Milano, che sembra aver ritrovato anche nel settore

immobiliare un ruolo primario. Come riferiscono la maggior parte degli agenti immobiliari che stanno ricevendo numerose richieste di affitto per gli esercizi commerciali in centro a Milano, sia da parte di ristoratori che di grandi griffe, insieme al rinnovato interesse di chi cerca casa verso zone più lontane dal centro, ma vicine al quartiere dell'Esposizione.

Questa tendenza di fondo viene confermata dalla ricerca elaborata su base quadrimestrale dall'Università di Parma, il **"Sentiment del settore immobiliare"**, in collaborazione con **Federimmobiliare**, nato da un'idea di **Valter Mainetti, Ceo di Sorgente Group**. Dalle interviste a circa duecento operatori del mercato immobiliare, emerge infatti che, grazie all'Expo, Milano risale la classifica delle città più gettonate per i nuovi alberghi, attestandosi al secondo posto, dopo la Capitale. Rispetto ad altre grandi città della penisola, Milano trionfa poi decisamente come località che presenta le migliori opportunità di investimento per gli uffici e il settore industriale.

Analizzando i cambiamenti del mercato, Milano appare in una decisa tendenza alla polarizzazione: il centro rimane la zona preferita per investire su uffici e negozi, come dichiara rispettivamente il 91% e il 45% degli intervistati. La periferia interessa tanto per gli immobili industriali (40%) che per il mercato residenziale (43%). Per quanto riguarda l'Italia in generale, è in risalita anche l'indice Fiups, che misura l'evoluzione delle aspettative degli operatori. L'indice aumenta anche in questo quadrimestre, passando da 19,21 a 20,05 consolidando la crescita dall'inizio dell'anno. Fra gli operatori c'è anche una maggiore fiducia nell'economia del paese, che è in miglioramento per il 64% degli intervistati rispetto al 21,52% dello scorso quadrimestre. E altrettanta fiducia viene espressa anche per le previsioni dei prossimi 12 mesi. In particolare nel settore immobiliare il 49% circa prevede stabilità e il 40,63 un miglioramento. Mentre per il 43% circa degli operatori che ha una propria attività potrebbe diventare necessario assumere nuovo personale, contro il 36% dello scorso quadrimestre.



Da Università di Parma e Sorgente Group la radiografia del settore di TIZIANA RIGHI

[Home](#) / [Notizie Milano](#) / [Il Giorno Milano](#)

Milano, 14 novembre 2015 - Interesse per case, negozi e uffici in veloce risalita. Lo aveva già previsto la Banca d'Italia nel recente rapporto sulla stabilità economica e finanziaria, che evidenziava uno stop alla discesa dei prezzi nonostante uno stock di invenduto ancora piuttosto elevato. In particolare la ripresa veniva attribuita soprattutto agli eventi internazionali che vedono l'Italia protagonista, finora con l'Expo, adesso col Giubileo. Ma è naturale che dell'onda lunga...

la provenienza: [Il Giorno Milano](#)

<http://www.ilgiorno.it/milano/sorgente-group-1.1484545>

<http://www.le-ultime-notizie.eu/articolo/da-universita-di-parma-e-sorgente-group-la-radiografia-del-settore-nbsp-di-tiziana-righi/1477004>