

Nota Stampa

Indagine di Immobiliare.it

Il loft non fa più tendenza: cala la domanda e i prezzi si sono abbassati fino all'11%

L'offerta continua a crescere, ma il mercato non li ama più come un tempo

Milano, novembre 2013 – Il cinema americano li aveva resi un cult, ma ora il mito dei loft sembra essere alquanto appannato e in meno di 5 anni i prezzi di questi immobili si sono ridotti fino all'**11%**. Secondo l'indagine condotta da Immobiliare.it (www.immobiliare.it) sul mercato dei loft in alcune delle più grandi città d'Italia, l'offerta in vendita **crece fino al 9%** ma, al contempo, la **domanda cala fino al 6%**. Questo divario tra domanda e offerta produce una **discesa dei prezzi** a doppia cifra in tutto il Paese, appena più contenuta a **Milano**.

Quali sono le ragioni di un calo di interesse così marcato? «*I loft hanno rappresentato l'espressione maggiore del boom del mercato immobiliare degli scorsi anni – ha dichiarato **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Gruppo Immobiliare.it** – ma oggi gli italiani sono tornati a desiderare abitazioni più tradizionali. Non va sottovalutato anche un altro problema: essendo un immobile di natura commerciale, non ci si può prendere la residenza e, quindi, per il loft non è possibile ottenere un mutuo prima casa*».

Alcune volte capita di leggere annunci di loft "residenziali", ma in quel caso si usa il termine in maniera impropria. L'accatastamento dei loft puro è nella **categoria C3**, ossia quella di "laboratori con permanenza di persone". Proprio per questi motivi, quella del loft è una tipologia di immobile più adatta a **professionisti** che la utilizzano sia come studio privato sia come abitazione, a patto, però, che non necessitino di un mutuo prima casa per comprarlo.

Tornando ai risultati della ricerca, fra le città prese a campione i **prezzi dei loft** calano in maniera meno forte a **Milano**, dove la contrazione è pari al 6% rispetto al 2009. Va peggio a **Roma e Bologna**, con un calo del 10% rispetto al 2009; la riduzione più marcata è quella di **Torino** dove i prezzi richiesti per vendere un loft sono scesi dell' 11%.

A far scendere i prezzi anche l'aumento dell'**offerta** cresciuta soprattutto a **Torino e Bologna**, dove si toccano rispettivamente punte del +8% e +9%, grazie ai molti **interventi di riqualificazione** di ex poli industriali che – in tempi più recenti rispetto a Milano e Roma – hanno portato alla crescita della disponibilità di spazi che possono essere adibiti a loft.

In ultimo una curiosità: forse perché gli spazi sono meno tradizionali rispetto a quelli classici di una casa, o perché sono più adatti a chi in casa passa meno tempo, ma a privilegiare il loft sono soprattutto gli **uomini**, che rappresentano il 57% della domanda.

Seguono tabelle riassuntive:

Prezzi al metro quadro LOFT

	2013	2009	
Milano	3.700 €	3.950 €	-6%
Torino	2.950 €	3.300 €	-11%
Roma	4.050 €	4.500 €	-10%
Bologna	3.100 €	3.450 €	-10%

Trend Offerta e Domanda

	Offerta	Domanda
	2013 vs '09	2013 vs '09
Milano	+4%	-2%
Torino	+8%	-5%
Roma	+1%	-6%
Bologna	+9%	-4%

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Gruppo Immobiliare.it

Andrea Polo– Vittoria Giannuzzi – Federica Tordi

348.0186418 - 392.9252595

02.87107408-13-09 - 02.00661-180/154/159;

ufficiostampa@immobiliare.it

MY PR per Immobiliare.it

Roberto Grattagliano - Francesca Magnanini - Federica Scalvini

roberto.grattagliano@mypr.it, francesca.magnanini@mypr.it, federica.scalvini@mypr.it

02.54123452