immobiliare.it
il numero 1 degli annunci immobiliari

Nota Stampa

Si risparmia in media il 25%

Nuda proprietà: in tre anni gli annunci di vendita sono aumentati fino al 22%

Torino, Roma e Milano le città in cui la nuda proprietà è cresciuta maggiormente. Al Sud ancora è un tabù

Milano, novembre 2013. Un tempo era una formula di vendita a cui pochi pensavano, magari per godersi in serenità gli anni della pensione. Oggi invece la nuda proprietà è una realtà importante nel mercato immobiliare, arrivata nel 2013 a rappresentare nelle grandi città lo **0,7% dell'offerta totale:** una crescita che arriva fino al 21,9% in 36 mesi. Secondo l'analisi svolta dall' Ufficio Studi di **Immobiliare.it** (www.immobiliare.it), primo sito italiano di annunci immobiliari, **Torino** è il capoluogo in cui questo fenomeno è aumentato maggiormente, ma l'incremento è a doppia cifra in tutte le città prese a campione.

«*Senza alcun dubbio la crisi di liquidità è una delle ragioni principali di questo fenomeno* – spiega **Carlo Giordano, Amministratore Delegato** di **Immobiliare.it** – *e la prova è che l'offerta di nuda proprietà, vale a dire la vendita dell'immobile disgiunta dalla possibilità di usufrutto dello stesso, è presente anche al di fuori delle grandi città, in modo equivalente rispetto all'offerta di vendita*».

Scorrendo i numeri dell'indagine si evidenzia come, dal 2010 ad oggi, l'offerta sia aumentata del 20,3% a **Roma**, del 18,7% a **Milano**, del 17,4% a **Firenze** e del 15,5% a **Genova**. Solo a **Napoli** la percentuale supera appena il 10% attestandosi all' 11,1% ed evidenziando come nel meridione, dove la casa ha una centralità maggiore nella vita degli individui, la vendita in nuda proprietà sia ancora un tabù difficile da far tramontare.

La tipologia di immobile venduto in nuda proprietà si trova, solitamente, in stabili di tipo economico e in zone semi centrali o di prima periferia, e il valore della proprietà ceduta oscilla tra i 142.000€ di Napoli ed i 228.000€ di Roma; la diminuzione generale dei valori di mercato ha avuto un effetto anche su queste vendite, rendendo più esiguo, rispetto al passato, per l'acquirente il vantaggio rispetto all'acquisto di un immobile equivalente in vendita con formula classica.

Gli sconti, comunque, rimangono importanti e se **chi compra una nuda proprietà a Milano risparmia circa il 24%** del prezzo di mercato, chi fa lo stesso acquisto a **Napoli** riesce a spendere quasi il **35% in meno**. Si trovano nel mezzo i risparmi di **Roma** (24,7%), **Genova** (25,6%), **Torino** (26,6%) e **Firenze** (31,1%).

In un confronto con il 2010 **la domanda**, che essendo guidata principalmente da un'ottica di investimento si concentra pressoché esclusivamente (97%) nelle grandi città, è rimasta stabile, a causa del bilanciamento fra l'aumento dell'offerta, e quindi dell'opportunità di acquisto, e la ridotta intenzione all'investimento in Italia.

In ultimo una curiosità: se esiste un mercato dove la nuda proprietà gode ottima salute è quello delle Costa Azzurra. In questa area, dove l'investimento ha già dimostrato la propria redditività, le vendite con la formula della nuda proprietà rappresentano il 3,5% del totale e, a parità di offerta, la domanda è aumentata dell'11% in tre anni.

Di seguito la tabella riassuntiva con i dati relativi alle cinque città campione:

	Offerta Nuda proprietà				
	gen-ott '13 VS gen-ott '10	Valore medio immobile	Euro / metro quadro	Sconto vs mercato	Mq medi
Milano	18,7%	€ 196.400	€ 2.940	23,80%	66,6
Roma	20,3%	€ 228.600	€ 2.940	24,70%	77,7
Torino	21,9%	€ 159.800	€ 2.140	26,60%	74,4
Genova	15,5%	€ 158.200	€ 2.300	25,60%	68,7
Firenze	17,4%	€ 179.800	€ 2.510	31,10%	71,6
Napoli	11,1%	€ 142.300	€ 1.660	34,20%	85,6

Per ulteriori informazioni:
Ufficio Stampa Gruppo Immobiliare.it
Andrea Polo– Vittoria Giannuzzi – Federica Tordi
348.0186418 - 392.9252595
02.87107408-09-13 - 02.00661-180/154/159; ufficiostampa@immobiliare.it

MY PR per Immobiliare.it
Roberto Grattagliano - Federica Scalvini
roberto.grattagliano@mypr.it, federica.scalvini@mypr.it, 02.54123452