



COMUNICATO STAMPA

Mediatori Group

Del 14/07/2017

Oggetto: Analisi Andamento mercato Immobiliare Focus sulla Piana di Lucca e Comuni della Garfagnana.

Con il presente comunicato vi inviamo l'analisi fatta sulle nostre richieste e sulle vendite effettuate nel primo semestre dell'anno nella piana di Lucca che comprende i Comuni di Capannori, Porcari, Montecarlo, Altopascio ed alcuni comuni della Garfagnana.

La "Divisione Analisi e Statistiche" di Mediatori Group metterà a disposizione ogni 6 mesi i dati emersi dal lavoro dei propri uffici.

Il Responsabile della provincia di Lucca di Mediatori Group Sig. Cesare Caruso rilascia la seguente dichiarazione sull'andamento del mercato immobiliare della Piana rimanendo a disposizione per qualsiasi domanda la **numero 3488662976**.

"Un + davanti al numero di compravendite per il terzo anno consecutivo a livello nazionale ed a livello locale non vuol dire che siamo tornati ai fasti del mercato immobiliare 2006 ma che il mercato si sta stabilizzando. Infatti se le compravendite riportano performance positive i prezzi fanno rilevare una sostanziale stabilità con ancora zone che fanno registrare abbassamenti dei costi al metro quadro.

Ricordiamo che il mercato immobiliare risente fortemente degli influssi e degli accadimenti socio/politici nazionali ed internazionali, ma la casa rimane comunque il bene rifugio per eccellenza e gli italiani si confermano attratti dall'acquisto soprattutto della prima casa.

Il mercato immobiliare della piana di Lucca ed in parte di alcuni Comuni della Garfagnana risente dell'andamento nazionale con una vivacità maggiore rispetto al passato relativamente al numero delle compravendite. Questo è dovuto alla congiuntura di due fattori:

- *I proprietari hanno cominciato a rendersi conto della nuova situazione dei prezzi, iniziando ad accettare che, per esempio nelle permuta, quello che eventualmente hanno la sensazione di perdere nella vendita, lo compenseranno acquistando a prezzi più bassi. Si sono quindi sbloccate operazioni incancrenite da anni di attesa di un rialzamento dei prezzi che non c'è stato e che sarà lontano dal verificarsi.*
- *Gli istituti di credito dopo anni di eccessiva rigidità nell'erogazione di mutui, hanno ricominciato a valutare le singole situazioni con più apertura rendendo l'accesso al credito più semplice anche se ancora selettivo.*

MEDIATORI GROUP S.r.l.

Sede Nazionale

Via delle Fonti 51/A – 59100 Prato (PO)

InfoLine 0574-597350 Email: info@mediatorigroup.it

N.REA: PO-526958 – Piva e Cod Fisc.: 02351460973



*Si conferma la richiesta storica di immobili indipendenti e dotati di spazi esterni.
In generale chi si sposta dalla città verso la piana di Lucca o la Garfagnana lo fa alla ricerca di questa tipologia scappando dalla soluzione Appartamento.
Gli appartamenti stessi (costruiti nel boom dei primi anni 2000) sono poco richiesti se non per una tipologia di clienti che hanno una disponibilità economica minore e che in città non potrebbero acquistare.
Quindi possiamo dire che è questa la tipologia immobiliare che ha subito il maggiore deprezzamento.
Anche a Montecarlo, pur rimanendo una zona di pregio dove i prezzi sono mediamente più alti, si è registrato un calato su tutte le tipologie anche sulle ville di una certa importanza.
Si predilige le soluzioni già ristrutturate e già vivibili, mentre le soluzioni da rimodernare/ristrutturare vengono valutate ma deprezzate in modo importante.
In relazione a ciò sono in ribasso i prezzi e la richiesta dei terreni edificabili e delle Capanne/Fienili da trasformare in civile abitazione anche in relazione all'aumento delle spese accessorie (oneri-permessi-acustica sismica ecc..).
La tipologia dei clienti che acquistano sono generalmente giovani coppie o famiglie che acquistano la loro prima casa, generalmente Italiani.
In ribasso la richiesta per investimento.
Le nuove costruzioni hanno una richiesta inferiore dovuta alla forbice tra i prezzi del Nuovo ed i prezzi dell'usato ma in leggero aumento.
Le richieste di affitto sono per la maggior parte richieste di ragazzi italiani tra i 25 e i 30 anni.*

Ricordiamo che Mediatori Group è presente nella provincia di Lucca con 4 uffici:

- Via Paolinelli 37 55012 Marlia - Capannori LU
Tel. 05831532396
lu2@mediatorigroup.it
- Via Del Popolo,18 55012 Capannori LU
Tel. 0583936228
lu3@mediatorigroup.it
- Via Roma 31 55016 Porcari LU
Tel. 05831646470
lu1@mediatorigroup.it
- Via Della Repubblica 240 - Barga LU
Tel. 0583-1523096
lu4@mediatorigroup.it

Lucca 14/07/2017

Buon Lavoro
Divisione Analisi e Statistiche
Mediatori Group

MEDIATORI GROUP S.r.l.
Sede Nazionale
Via delle Fonti 51/A – 59100 Prato (PO)
InfoLine 0574-597350 Email: info@mediatorigroup.it
N.REA: PO-526958 – Piva e Cod Fisc.: 02351460973