







# Cosa ci ha lasciato la pandemia...





RAGAZZI NON RISCHIATE STATE IN CAS/ FATELO PER VOI



E PER GLI ALTRI.

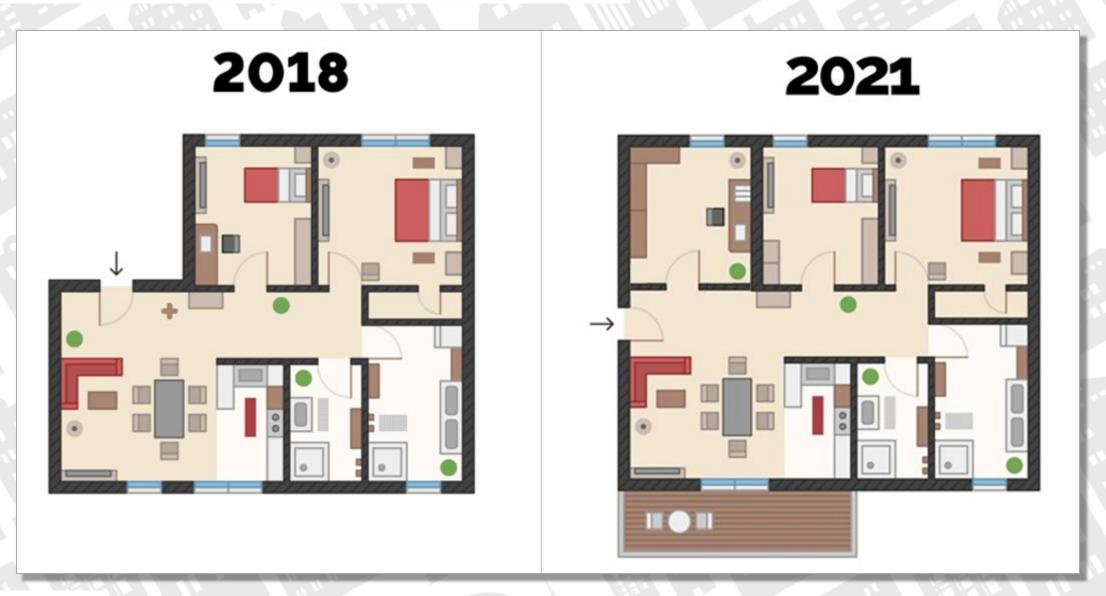
Coronavirus. Fermiamolo insieme.





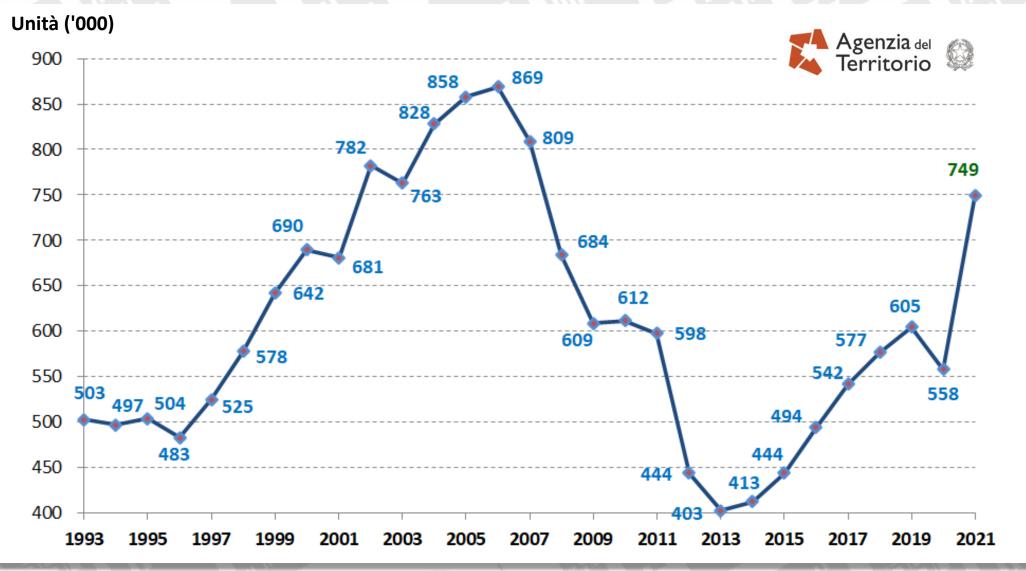
#### Cambia il modo di vivere le nostre case





# **Compravendite Residenziale**



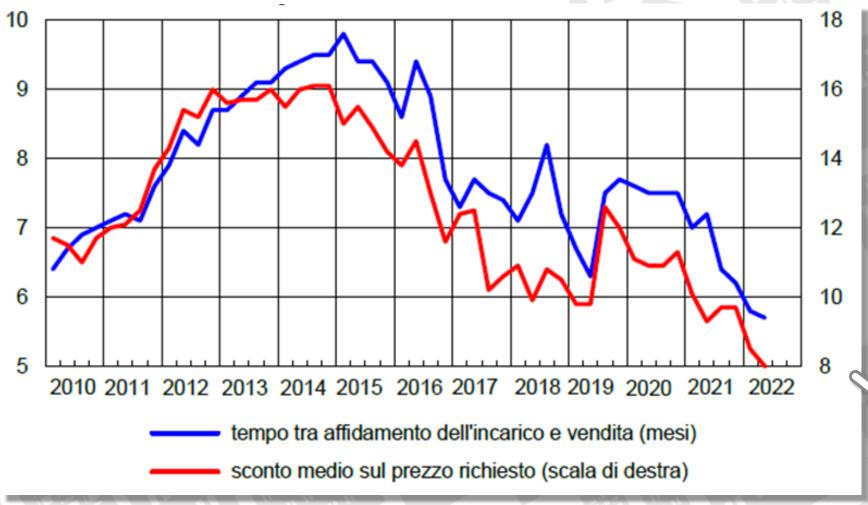




# **Correlati alle compravendite**



#### Tempo di Vendita - Sconto Medio



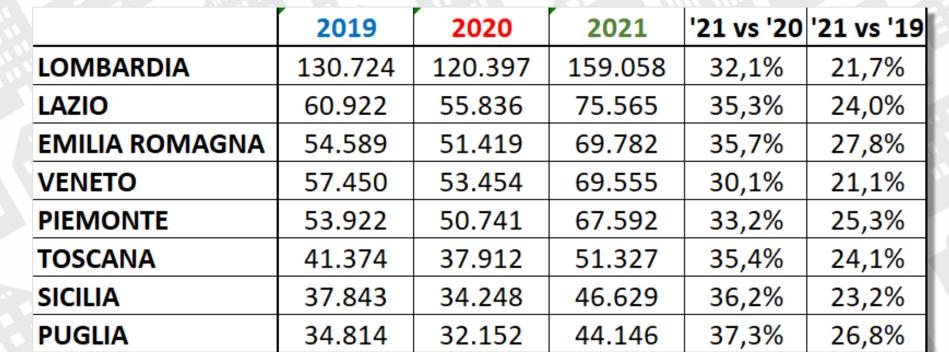


#### **Compravendite Mercato Residenziale**

35.707

604.168





31.708

558.722



•	2019	2020	2021	'21 vs '20	'21 vs '19
Capoluogo	204.875	181.826	234.088	28,7%	14,3%
Resto Provincia	399.293	376.895	514.435	36,5%	28,8%
ITALIA	604.168	558.722	748.523	34,0%	23,9%

33,4%

34,0%

42.303

748.523

18,5%

23,9%

Camera di Commercio Alessandria-Asti

CAMPANIA

**ITALIA** 

### Oggi, come viviamo le nostre case?



È aumentato il tempo che passiamo nelle nostre case

Rispetto al 2018 il

68%

passa più tempo in casa facendo anche attività che prima non faceva













#### Ma come ci ha lasciato?



#### ✓ Ragioni di acquisto

- Ora 63% sono di sostituzione
- Trend in crescita per Investimento

#### ✓ Ricerca di prodotto sta tornando al 2019...

- Città a 15 minuti
- Spazi solo quelli necessari

#### ✓ Ma oggi è una ricerca più articolata

- Da 4,3 parametri di filtro a 6,7
- Immobili «migliori» (balcone, piano, classe, ...)

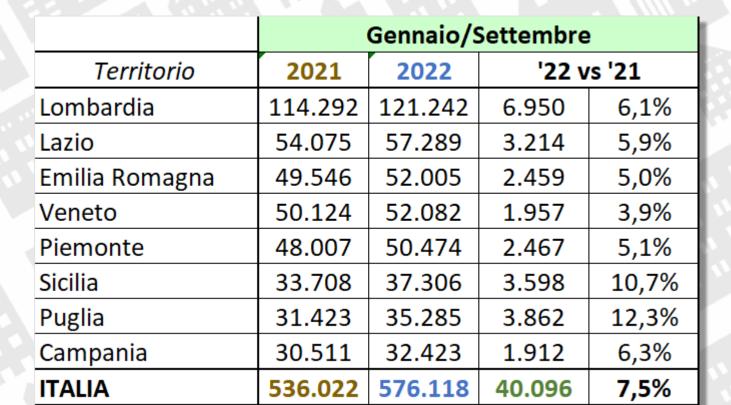
## √ Comportamento d'acquisto

- Scarsità di offerta e prezzo in crescita
- Percorso di scelta più breve e trattativa ridotta



#### **Compravendite Mercato Residenziale**







		Gennaio/Settembre			
Territorio	2021	2022	'22 vs '21		
Capoluogo	168.925	182.622	13.697	8,1%	
Resto Provincia	367.097	393.496	26.399	7,2%	
ITALIA	536.022	576.118	40.096	7,5%	

# **Prospettive...**



Guerra ed economia...

Clima fiducia sotto osservazione

Mutui e credito...

Risalita dei tassi, autocensura

2023, l'anno di chi saprà esser bravo





# ûmmobiliare.it



# Dinamica dei prezzi - Vendita

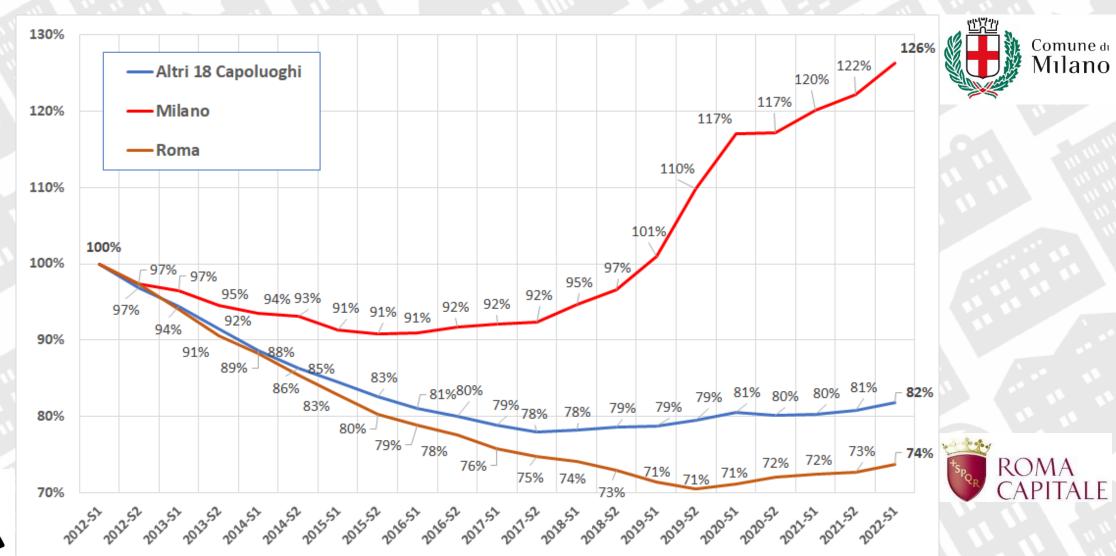






## Dinamica dei prezzi di vendita

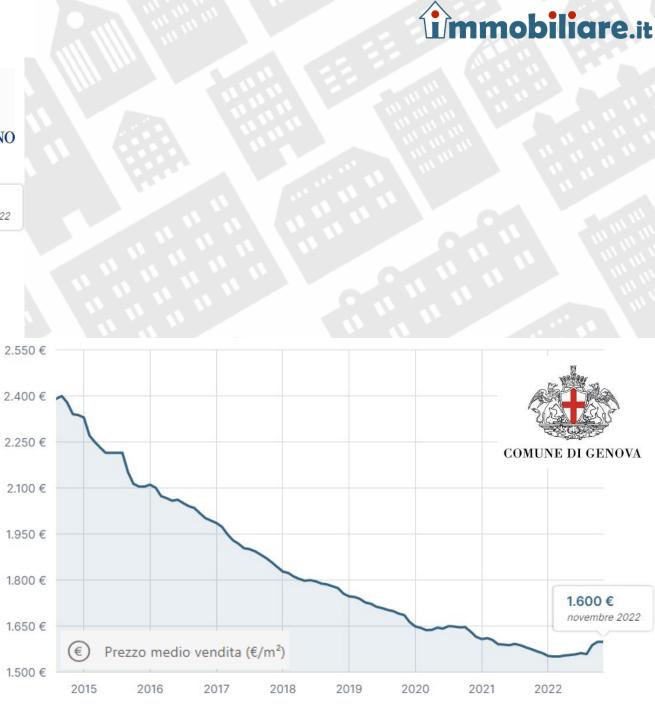






# Dinamica dei prezzi vendita







# **Compravendite Mercato Residenziale**





2019	2020	2021	'21 vs '20	'21 vs '19
1.028	952	1.273	33,7%	23,8%
872	834	974	16,7%	11,6%
701	596	777	30,4%	10,8%
1.312	1.228	1.588	29,3%	21,0%
13.657	11.868	15.224	28,3%	11,5%
1.563	1.513	1.796	18,7%	14,9%
19.134	16.991	21.631	27,3%	13,0%
204.875	181.826	234.088	28,7%	14,3%
	1.028 872 701 1.312 13.657 1.563 19.134	1.028       952         872       834         701       596         1.312       1.228         13.657       11.868         1.563       1.513         19.134       16.991	1.028       952       1.273         872       834       974         701       596       777         1.312       1.228       1.588         13.657       11.868       15.224         1.563       1.513       1.796         19.134       16.991       21.631	1.028       952       1.273       33,7%         872       834       974       16,7%         701       596       777       30,4%         1.312       1.228       1.588       29,3%         13.657       11.868       15.224       28,3%         1.563       1.513       1.796       18,7%         19.134       16.991       21.631       27,3%

Intera Provincia	2019	2020	2021	'21 vs '20	'21 vs '19
ALESSANDRIA	4.335	4.383	5.988	36,6%	38,1%
ASTI	2.327	2.262	3.045	34,6%	30,8%
CUNEO	6.903	6.703	8.993	34,2%	30,3%
NOVARA	4.076	3.905	5.366	37,4%	31,6%
TORINO	30.664	28.027	36.858	31,5%	20,2%
Resto Regione	5.616	5.461	7.341	34,4%	30,7%
PIEMONTE	53.922	50.741	67.592	33,2%	25,3%
ITALIA	604.168	558.722	748.523	34,0%	23,9%

# **Compravendite Mercato Residenziale**



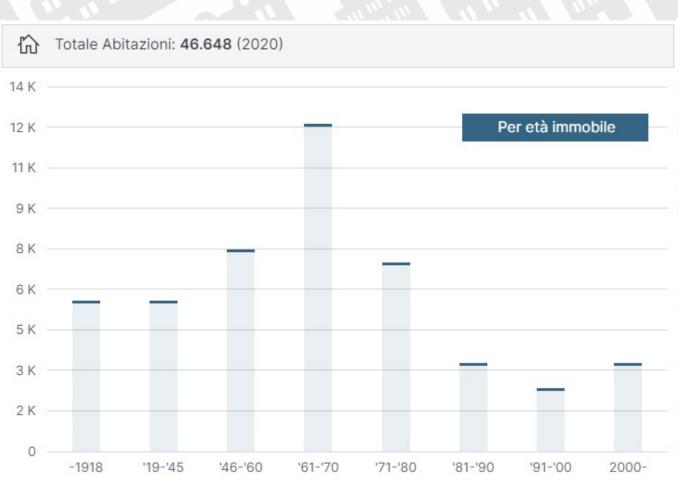


		Gennaio/Settembre			
	2021	2022	'22 vs '21		
Capoluogo	895	1.039	144	16,1%	
Resto Provincia	3.361	3.411	50	1,5%	
Prov. Alessandria	4.257	4.450	194	4,5%	
Capoluogo	704	821	117	16,6%	
Resto Provincia	1.404	1.517	113	8,0%	
Prov. Asti	2.108	2.338	230	10,9%	
PIEMONTE	48.007	50.474	2.467	5,1%	
ITALIA	536.022	576.118	40.096	7,5%	



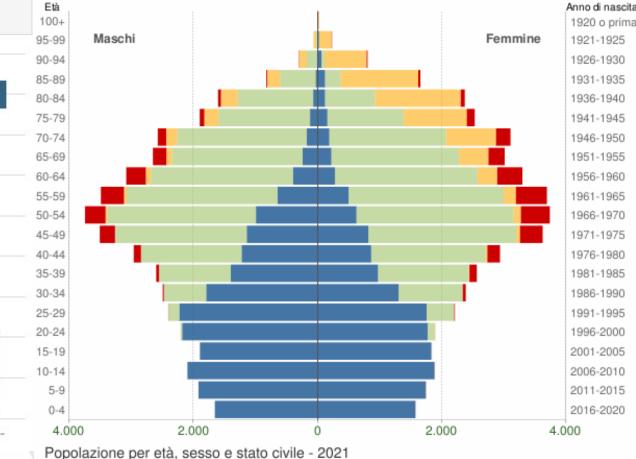
# Alessandria, mercato...





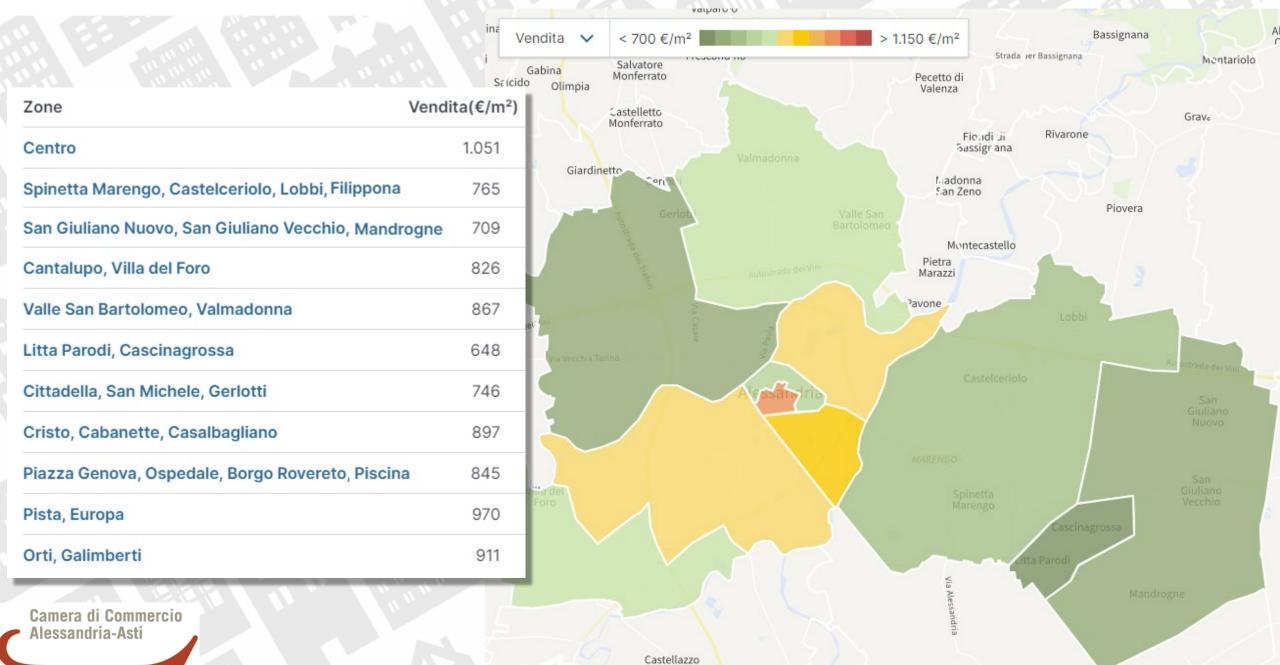


Celibi/Nubili Coniugati/e Vedovi/e Divorziati/e



#### Alessandria - Borsino





# Alessandria - Dinamica dei prezzi

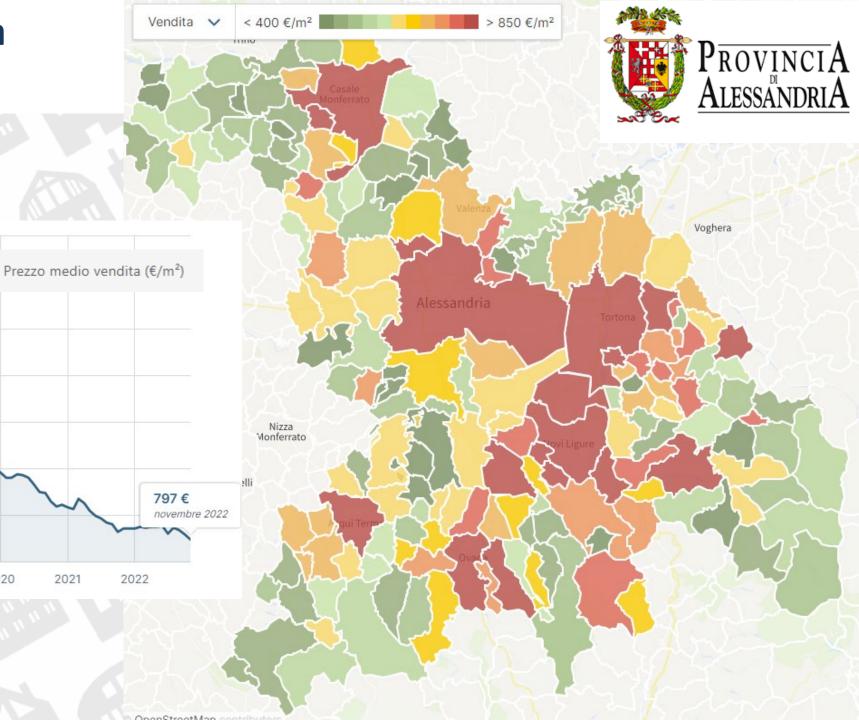








Provincia di Alessandria Prezzo di vendita



Camera di Commercio Alessandria-Asti

2015

2016

2017

2018

2019

2020

1.155 €

1.100 €

1.045 €

990 €

935 €

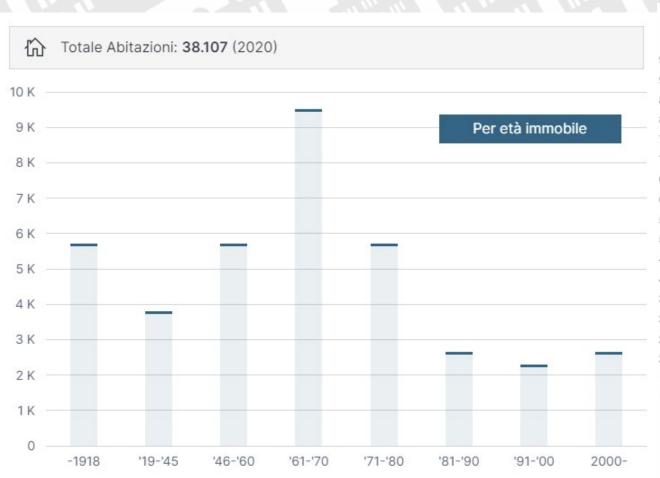
880 €

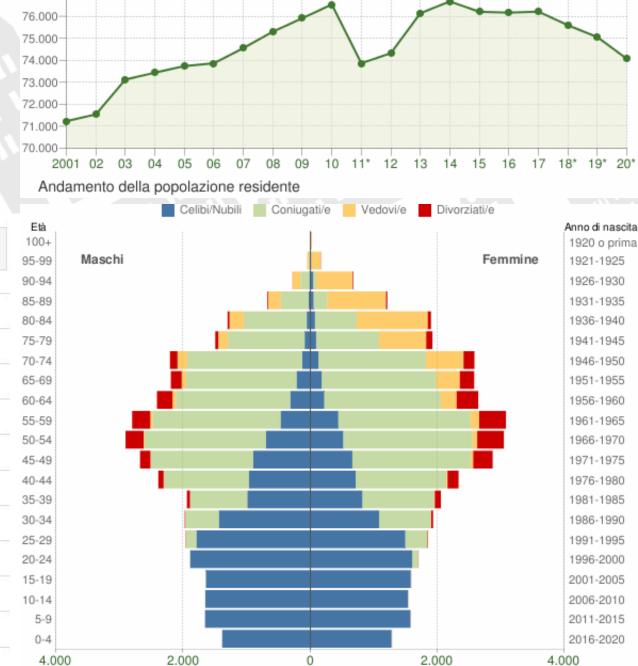
825 €

770 €

#### Asti, mercato...







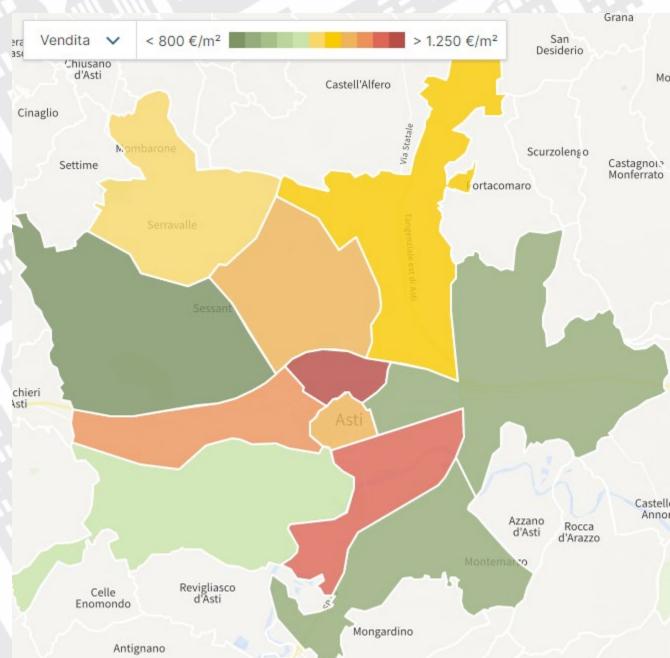
Popolazione per età, sesso e stato civile - 2021

77.000-

# Asti - Borsino



Zone	Vendita(€/m²)
Centro	1.138
Torrazzo, San Marzanotto Piana, Montemarzo	809
Corso Torino, Bellavista, Palucco, Bramairate	1.150
Valleversa, Caniglie, Valgera, Portacomaro Stazione	1.054
Corso Alessandria, Castiglione, Quarto, Valenzani	843
Casabianca, Valleandona, Sessant, San Grato, Monte	<b>egr</b> 801
Corso Alba, Variglie, Vaglierano	948
Serravalle, Mombarone	1.099
Valmanera, Madonna di Viatosto	1.045
Corso Savona, Trincere, San Fedele	1.267
Ospedale, Stadio , Collina Volta	1.365



## Asti - Dinamica dei prezzi





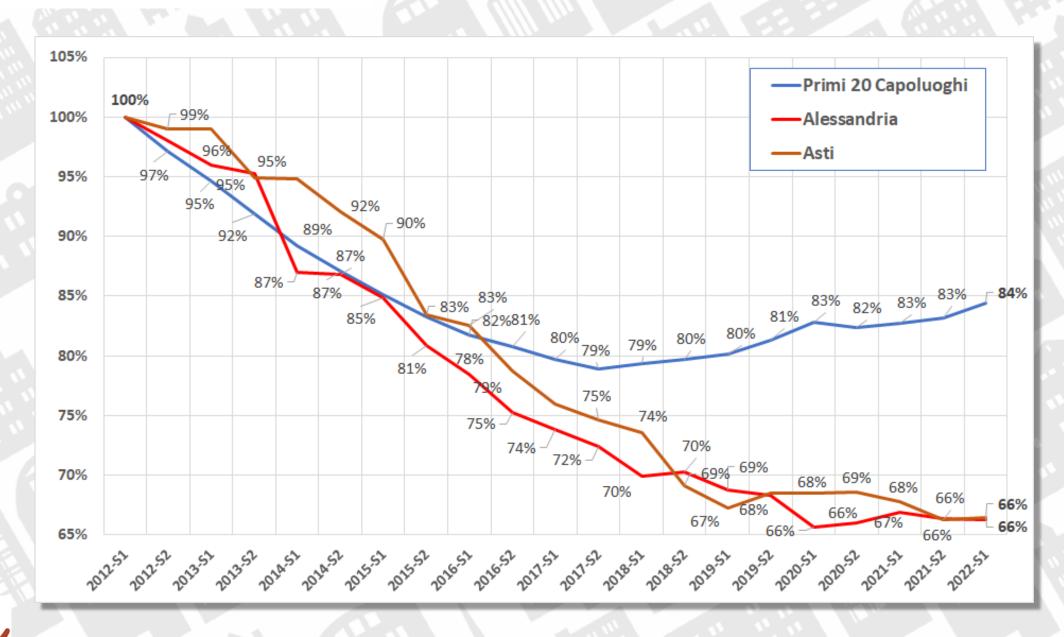




#### Provincia di Asti - Prezzo di vendita Vendita V < 400 €/m<sup>2</sup> > 850 €/m<sup>2</sup> Monferrato PROVINCIA DI **ASTI** hieri 1.300 € oirino Prezzo medio vendita (€/m²) 1.200 € 1.100 € 1.000 € 851€ 900€ Alba novembre 2022 Bra A. qui Termo 800€ 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 Camera di Commercio Alessandria-Asti

## Dinamica dei prezzi di vendita





#### Territori....





1.800 km²62.000 abitanti32.000 ricerche imm. al mese23% da fuori territorio





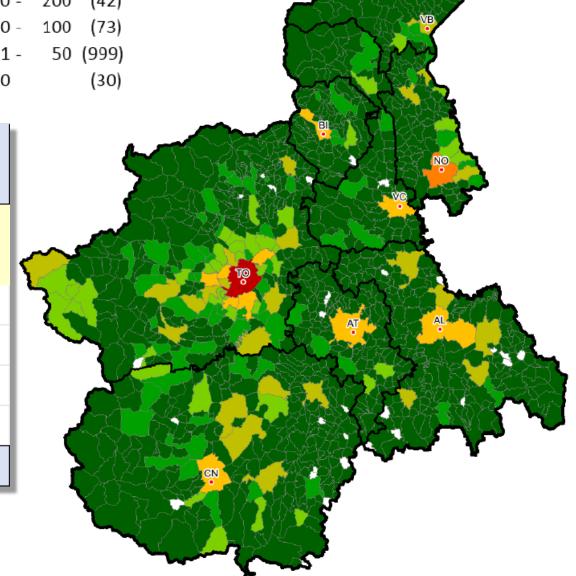
315 km<sup>2</sup> 10.000 abitanti 59.000 ricerche imm. al mese 81% da fuori territorio



# Riflessione...

> 2.000		(1)
1.000 - 2	2.000	(1)
500 - 1	.000	(10)
200 -	500	(25)
100 -	200	(42)
50 -	100	(73)
1 -	50	(999)
0		(30)

Provincia	Agenzie	Compra- vendite	Media (75%)
ALESSANDRIA	231	5.988	19
ASTI	128	3.045	18
CUNEO	355	8.993	19
NOVARA	227	5.366	18
TORINO	1.882	36.858	15
Resto Regione	257	7.340	21
PIEMONTE	3.080	67.592	16



# Qualità...



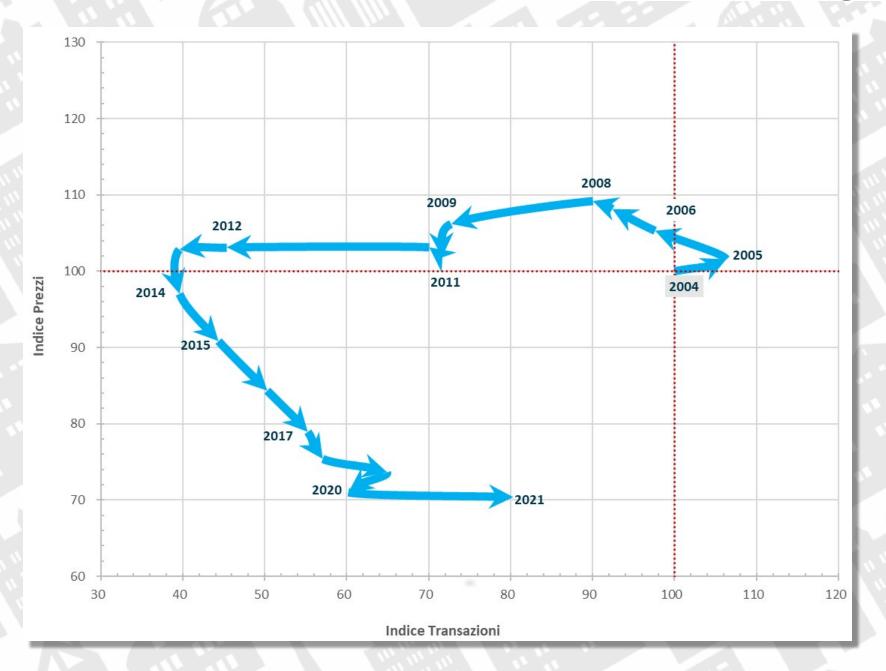


### Ciclo di Mercato





# **immobiliare** Insights

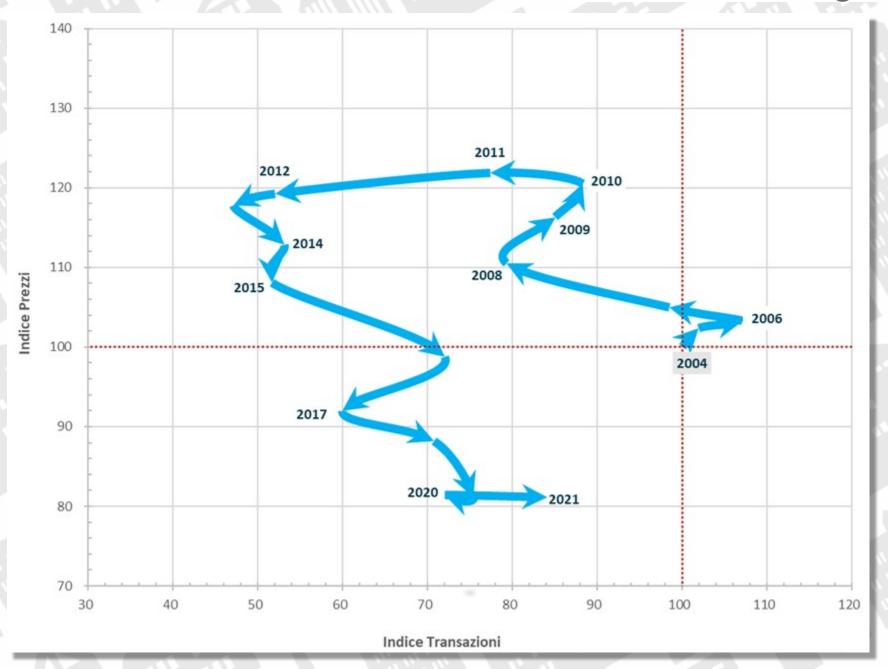


#### Ciclo di Mercato



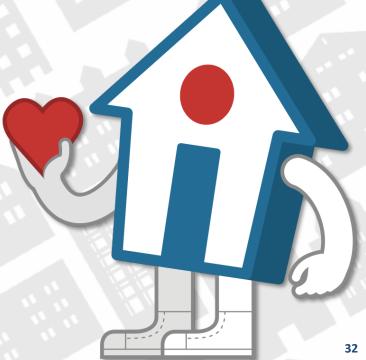


# immobiliare Insights













# UN BUONO PER TE

Voucher dal valore di

100€

Da spendere su servizi in aggiunta al tuo abbonamento











Seleziona le <u>due</u> cose che ritieni <u>più importanti</u> ricevere dalla tua Agenzia Immobiliare:					
Compravendita	Avere la garanzia che l'immobile sia privo di problematiche fiscali e catastal	57%			
Compratore	Sapere quanto richiede di provvigione	38%			
	Ricevere le informazioni per fare una proposta sicura	29%			
	Conoscere il corretto prezzo di mercato	24%			
	Ricevere una consulenza precisa sul mercato oggetto del tuo interesse	23%			
	Un consulente che ti aiuta a costruire il mutuo più adatto a te	17%			
	Essere aggiornato su altri immobili in vendita	9%			
	Sapere da quanti anni esercita nel settore dell'intermediazione immobiliare	3%			

Seleziona le <u>due</u> cose che ritieni <u>più importanti</u> ricevere dalla tua Agenzia Immobiliare:				
Compravendita	Conoscere il corretto prezzo di mercato	67%		
Venditore	Sapere quanto richiede di provvigione	45%		
	Ricevere una relazione sull'andamento di mercato	35%		
	Avere la garanzia che l'immobile sia privo di problematiche fiscali e catastal	27%		
	Conoscere in che modo e dove sarà pubblicizzato il tuo immobile	17%		
	Sapere da quanti anni esercita nel settore dell'intermediazione immobiliare	9%		

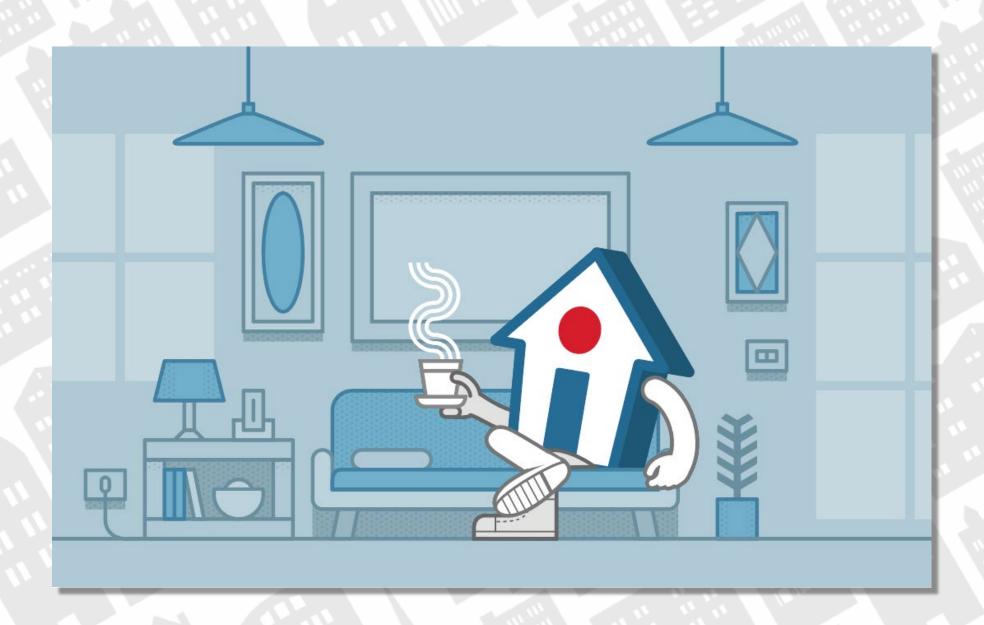




Seleziona le <u>due</u> cose che ritieni <u>più importanti</u> ricevere dalla tua Agenzia Immobiliare:				
Locazione	Essere aiutato nel contratto di locazione	68%		
Conduttore/Inqu	ilinc Sapere quanto richiede di provvigione	45%		
	Avere la garanzia che l'immobile sia in ordine	39%		
	Conoscere il corretto prezzo di mercato	27%		
	Essere aggiornato su altri immobili in locazione	11%		
	Scegliere il proprietario corretto	6%		
	Sapere da quanti anni esercita nel settore dell'intermediazione immobiliare	3%		

Seleziona le <u>due</u> cose che ritieni <u>più importanti</u> ricevere dalla tua Agenzia Immobiliare:				
Locazione	Scegliere l'inquilino corretto	78%		
Locatore/Proprietari	Essere aiutato nel contratto di locazione	37%		
	Sapere quanto richiede di provvigione	31%		
	Gestione del tuo immobile per rispettare norme e scadenze	22%		
	Conoscere il corretto prezzo di mercato	17%		
	Sapere da quanti anni esercita nel settore dell'intermediazione immobiliare	12%		
	Conoscere in che modo e dove sarà pubblicizzato il tuo immobile	3%		



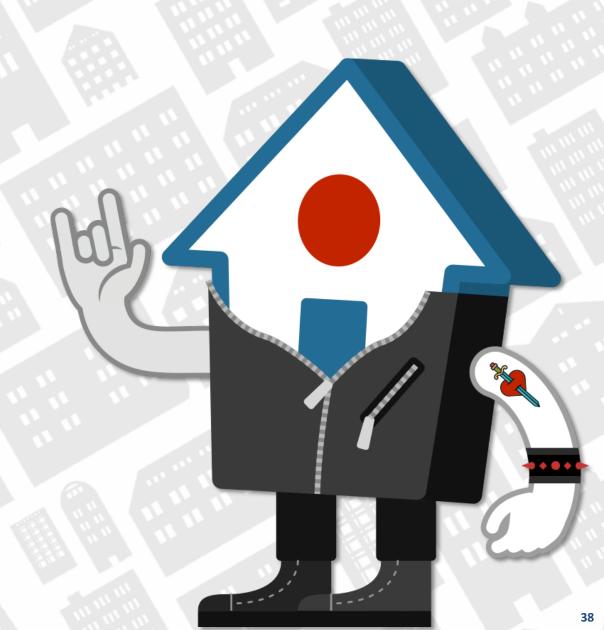




# **SUPER-QUIZ**

Si vince...

**VOUCHER** da 500 €













#### ESSERE MEDIATORE IMMOBILIARE OGGI

Sfide e opportunità per crescere

Venerdì 16 dicembre 2022 - ore 15:00

Camera di commercio di Alessandria-Asti Via Vochieri, 58 - Alessandria



#### PROGRAMMA

- **14:45** Registrazione partecipanti
- 15:00 Saluti del Presidente della Camera di commercio Gian Paolo Coscia
- 15:10 Il progetto Clara Condicio della Camera di commercio di Alessandria-Asti

  Franco Repetto, membro Giunta camerale e coordinatore del Tavolo Clara Condicio
- 15:25 La modulistica da depositare alla Camera di commercio

  Emanuele Barisone, componente del Tavolo Clara Condicio in rappresentanza dei mediatori
- 15:40 Il mediatore immobiliare: tra obblighi normativi e vincoli specifici
  - L'incompatibilità nell'esercizio dell'attività di mediazione immobiliare
  - Abusivismo/vigilanza: responsabilità dell'abusivo e culpa in vigilando/eligendo delle imprese
  - La figura del procacciatore d'affari
  - La polizza assicurativa dei rischi professionali

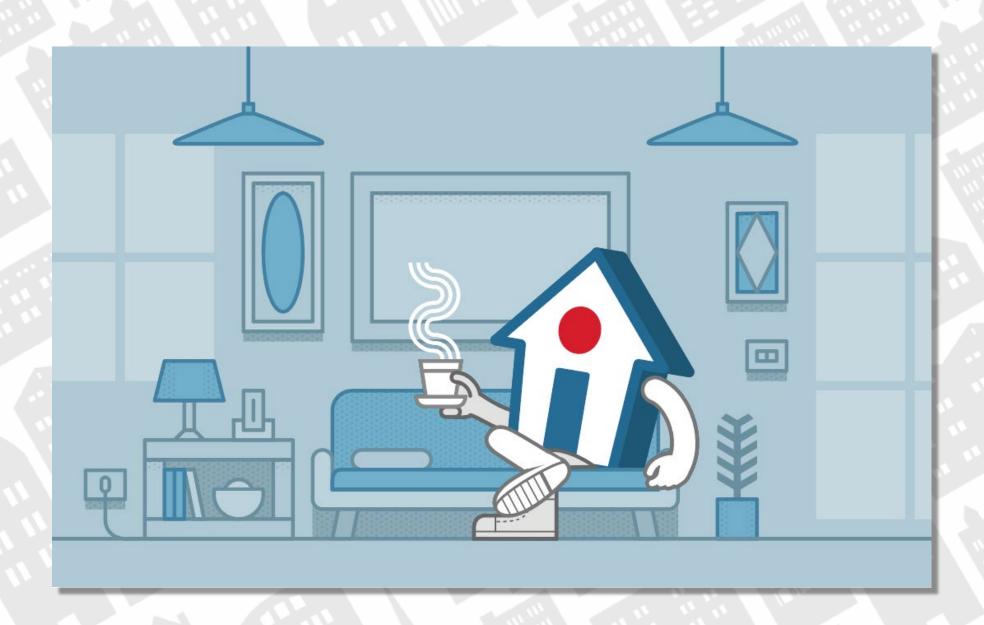
Marco Maceroni, Dirigente Ministero delle Imprese e del Made in Italy, Professore di diritto commerciale all'Università degli Studi di Bologna Alma Mater Studiorum

- **16:50** Mercato immobiliare, muoversi in un contesto complesso *Carlo Giordano - Amministratore Delegato Immobiliare.it*
- 17:10 Chiare condizioni, eque mediazioni

  Vincenzo Bronti componente del Tavolo Clara Condicio in rappresentanza dei consumatori
- 17:20 Canoni concordati, affitti salvaguardati

  Bruno Pasero e Giancarlo Cattaneo rappresentanti Associazioni firmatarie di accordi territoriali dei Comuni della provincia di Alessandria
- 17:30 Dibattito e conclusioni





### Un patrimonio immobiliare che non si è rinnovato



