

## Nota Stampa

*Perfetta per single e giovani coppie registra un'impennata nella richiesta e vendita.*

**Loft addio.**

**La nuova moda immobiliare è la mansarda.**

**Immobiliare.it racconta una tendenza dell'Italia che cambia.**

*Costa quasi il 20% in meno di un appartamento e dà diritto delle detrazioni.*

**Milano – Maggio 2010.** Inutile negarlo, i **loft** sono stati la tendenza più forte del mercato immobiliare degli ultimi anni, ma il loro dominio incontrastato sembra essere agli sgoccioli. Nati dalla riconversione di strutture post industriali, e spinti dall'immaginario cinematografico, a partire dalla fine degli anni ottanta hanno spopolato come non mai e la **sola Milano** ne conta ormai più di **38.000**.

Belli sì, ma all'atto pratico **qualche nodo viene al pettine**. I loft sono immobili commerciali e, in quanto tali, non possono essere oggetto di un mutuo prima casa, non ci si può prendere la residenza e non si può ottenere **nessun tipo di sgravio fiscale** legato all'abitazione principale. Ecco perché, secondo uno studio effettuato da **Immobiliare.it**, leader dell'immobiliare online, sugli oltre 2.500.000 di annunci disponibili sulle pagine del suo network, il pubblico privilegiato dei loft, **single e giovani coppie**, si sta spostando in massa su quella che sembra essere **la nuova protagonista** delle ristrutturazioni o delle riconversioni immobiliari: **la mansarda**.

Secondo **Carlo Giordano**, Amministratore Delegato di Gruppo Immobiliare.it *"I loft si sono diffusi in maniera capillare nelle città italiane legate alle grandi industrie. Questo ha comportato che alcune città con una storia industriale diversa, prima fra tutte Roma, siano escluse da questo fenomeno. Nella capitale i loft sono pochi (e prevalentemente derivanti da recuperi di stalle o garage). Tipicamente sono pezzi unici e quindi costosi. Questo non è vero per le mansarde che, infatti, spopolano da nord a sud."*

**Nonostante** alcune **oggettive difficoltà** (prima fra tutte la presenza di diverse rampe di scale per raggiungerle) il mercato delle mansarde vive uno sviluppo incredibile e a Milano, ad esempio, rappresentano **il 5% dell'offerta** sul nuovo/ristrutturato, hanno un **costo decisamente contenuto** (3650€/mq) e rappresentano, rispetto ad un appartamento che abbia più o meno le medesime caratteristiche, **un risparmio del 17%**. Quattro punti percentuali (e 200€/mq) **più convenienti dei loft** il cui prezzo medio al metro quadro è, nel capoluogo lombardo, di **3.850€**.

Il fenomeno non si limita a Milano, ma è in crescita in tutto il Paese. A **Torino e Bologna**, le altre due città italiane per antonomasia devote al loft, si può riscontrare la stessa situazione. Nel capoluogo piemontese le mansarde costano **2.600€/mq**, fanno **risparmiare il 6%** rispetto a un appartamento e rappresentano il 4% dell'offerta. Nella città delle due torri, invece, costano 3260€/mq, fanno **risparmiare l'11%** rispetto a un appartamento e **rappresentano il 4%** dell'offerta.

*"Il loft è, ed è stato, un fenomeno metropolitano importante, ma proprio per cavalcarne la moda, troppo spesso si è cercato di far passare sotto questa definizione immobili che non sono loft o, anche se si trattava effettivamente di loft, si tacevano alcuni particolari che poi, all'atto dell'acquisto creavano grossi problemi." - ha continuato Giordano – "Oggi l'attenzione di molti acquirenti si sposta sulle mansarde, espressione della nuova creatività immobiliare e avvantaggiate da costi molto più bassi oltre che dalla possibilità di ottenere mutui prima casa per il loro acquisto."*

Continuando il nostro viaggio fra i tetti (o i sotto-tetti) d'Italia, scopriamo che come accadeva per i loft, ancora una volta **Roma** è la più cara delle città prese a campione. Per acquistare una mansarda sui tetti capitolini occorrono in media 4.400€/mq, ma anche qui **si risparmia molto** rispetto all'appartamento: 450€, circa il 9%. Nel mercato romano del nuovo/ristrutturato presente sui siti di Gruppo Immobiliare.it le mansarde rappresentano il 7% dell'offerta.

**A Napoli** si registra il risparmio maggiore nel mercato delle mansarde. Nella città partenopea il costo medio di una mansarda nuova o ristrutturata è di 2.800€/mq, quasi 1.000€ in meno rispetto ad un appartamento con le stesse caratteristiche.

Altre città, che pure stanno lentamente scoprendo il fascino del vivere in mansarda, offrono oggi risparmi ancora contenuti. A **Firenze** acquistare una mansarda costa in media il 5% in meno rispetto a un appartamento nuovo, mentre **Genova** si attesta sul valore minimo riscontrato. All'ombra della lanterna vivere in mansarda fa risparmiare solo il 2% sull'acquisto. Qui, forse, è meglio abitare qualche piano più giù.

***Per ulteriori informazioni:***

**Ufficio Stampa Gruppo Immobiliare.it**

Andrea Polo – Cristina Fumo

02.00661180-02.87107408-348.0186418 ; [andrea.polo@immobiliare.it](mailto:andrea.polo@immobiliare.it)

02.00661181-02.87107409-392.9252595; [cristina.fumo@immobiliare.it](mailto:cristina.fumo@immobiliare.it)

**Lewis PR per Immobiliare.it**

Gabriele Sciuto – Valentina Zunino

02-36531375: [immobiliare@lewispr.com](mailto:immobiliare@lewispr.com)