

Domanda e offerta: trilocale il più ricercato

Tagli grandi in vetta alle richieste

Si assottiglia l'offerta sulle tipologie di qualità

Il mattone ritorna ad interessare gli italiani che, negli ultimi anni, avevano rimandato il sogno della casa di proprietà in attesa dell'evoluzione del mercato.

I primi mesi dell'anno hanno visto un deciso ritorno all'acquisto anche se, con scenari macroeconomici ancora incerti, la prudenza è d'obbligo.

I bassi tassi di interesse sui mutui, i prezzi delle abitazioni ormai a livelli minimi ed una rinnovata fiducia hanno determinato un aumento delle compravendite come hanno confermato gli ultimi dati dell'Agenzia delle Entrate.

Negli ultimi anni il mercato immobiliare ha visto i prezzi scendere progressivamente e questo ha comportato ***un cambiamento a livello di tipologie immobiliari richieste***.

Dal 2013 in poi si nota nelle grandi città una diminuzione progressiva delle percentuali di domanda sui tagli più piccoli come monolocali e bilocali. Al contrario, si segnala ***un aumento delle richieste per le tipologie più ampie***, dal trilocale in poi. Questo cambio di trend è la conseguenza del ribasso dei prezzi, che ha reso possibile l'acquisto di immobili più ampi, soprattutto del trilocale, scelto da tante giovani coppie che hanno saltato la classica fase in cui si acquistava prima il bilocale per poi passare all'appartamento con una camera in più. Anche gli investitori, da sempre orientati sul bilocale, tendono a preferire il trilocale.

L'offerta sembra assottigliarsi, soprattutto sulle tipologie di qualità. I tempi di vendita sono in lieve diminuzione, in particolare, se l'immobile è correttamente valutato.

L'analisi della domanda evidenzia che nelle grandi città italiane la tipologia più richiesta è il trilocale, che raccoglie il 40,5% delle preferenze, a seguire il quattro locali con il 24,5%, il bilocale con il 22,8%. ***Si registra, rispetto a sei mesi fa, un aumento della concentrazione delle richieste sui quattro locali. A Milano i bilocali tornano a concentrare la maggioranza delle richieste.***

DOMANDA	Monolocali	Bilocali	Trilocali	4 locali	5 locali
Bari	2,1%	25,4%	41,0%	21,1%	10,4%
Bologna	2,3%	13,9%	52,0%	22,3%	9,5%
Firenze	3,4%	16,4%	30,2%	33,8%	16,2%
Genova	0,9%	6,9%	29,6%	47,3%	15,3%
Milano	6,6%	42,1%	41,0%	9,1%	1,2%
Napoli	8,9%	36,6%	38,1%	12,6%	3,8%
Palermo	1,4%	15,1%	46,1%	28,3%	9,1%
Roma	6,1%	31,6%	43,9%	15,0%	3,4%
Torino	2,5%	26,2%	39,3%	24,7%	7,3%
Verona	0,7%	13,5%	44,0%	30,5%	11,3%

L'analisi dell'offerta evidenzia che nelle grandi città italiane la tipologia più presente è il trilocale, con la percentuale del 33,8%, a seguire il quattro locali con il 24,8% ed infine il bilocale con il 22,5%.

OFFERTA	Monolocali	Bilocali	Trilocali	4 locali	5 locali
Bari	4,1%	19,7%	33,8%	26,8%	15,6%
Bologna	6,6%	19,3%	39,2%	22,6%	12,3%
Firenze	5,0%	14,5%	20,1%	38,1%	22,3%
Genova	1,2%	9,9%	34,0%	35,6%	19,3%
Milano	8,2%	38,4%	34,1%	13,3%	6,0%
Napoli	10,2%	24,8%	33,6%	19,9%	11,5%
Palermo	2,8%	18,6%	34,6%	27,8%	16,2%
Roma	6,2%	30,7%	37,2%	16,7%	9,2%
Torino	3,3%	33,4%	36,6%	17,7%	9,0%
Verona	1,6%	15,8%	35,4%	29,0%	18,2%