

## Domanda e offerta: trilocale il più ricercato

### Tagli grandi in vetta alle richieste

Continua il trend positivo del mercato immobiliare italiano che vede un aumento della domanda e di conseguenza delle compravendite, come confermato anche dall'Agenzia delle Entrate.

I mutui ancora convenienti, i prezzi delle abitazioni ormai a livelli minimi ed una rinnovata fiducia hanno determinato tutto ciò.

Negli ultimi anni il mercato immobiliare ha visto i prezzi scendere progressivamente e questo ha comportato **un cambiamento a livello di tipologie immobiliari richieste** determinando uno spostamento sui tagli più grandi. In questa prima parte dell'anno però grazie anche al ritorno degli investitori la tendenza inizia a dare segnali di inversione, registrando interesse anche per i tagli più piccoli.

**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 40,1% delle preferenze**, a seguire il quattro locali con il 24,7%, il bilocale con il 22,9%.

**A luglio si registra un aumento della concentrazione delle richieste sui quattro locali e sui monolocali, rispetto ai sei mesi precedenti. A Milano i bilocali tornano a raccogliere la maggioranza delle richieste.**

DOMANDA	Monolocali	Bilocali	Trilocali	4 locali	5 locali
Bari	1,9%	26,9%	40,3%	22,2%	8,7%
Bologna	3,7%	14,5%	50,4%	22,7%	8,7%
Firenze	4,3%	16,4%	28,7%	33,6%	17,0%
Genova	0,7%	6,8%	30,3%	47,9%	14,3%
Milano	6,3%	42,8%	40,7%	8,9%	1,3%
Napoli	9,5%	36,3%	38,3%	12,2%	3,7%
Palermo	1,3%	15,1%	44,8%	29,2%	9,6%
Roma	6,1%	31,4%	44,0%	15,4%	3,1%
Torino	2,0%	24,5%	41,6%	24,3%	7,6%
Verona	0,8%	14,1%	42,2%	30,7%	12,2%

**L'analisi dell'offerta evidenzia che nelle grandi città italiane la tipologia più presente è il trilocale, con la percentuale del 32,8%**, a seguire il quattro locali con il 25% ed infine il bilocale con il 23,4%.

OFFERTA	Monolocali	Bilocali	Trilocali	4 locali	5 locali
Bari	5,4%	23,7%	31,3%	23,9%	15,7%
Bologna	8,8%	20,7%	35,5%	24,4%	10,6%
Firenze	6,5%	14,7%	24,5%	35,9%	18,5%
Genova	2,0%	12,8%	31,1%	37,3%	16,8%
Milano	7,7%	39,7%	33,3%	13,2%	6,1%
Napoli	11,1%	26,7%	32,3%	19,5%	10,3%
Palermo	2,1%	17,0%	35,0%	30,2%	15,7%
Roma	6,3%	29,0%	37,6%	17,3%	9,8%
Torino	3,5%	34,6%	36,5%	17,0%	8,4%
Verona	1,7%	14,9%	31,4%	31,0%	21,0%