Domanda e offerta: trilocale il più ricercato

Tagli grandi in vetta alle richieste

Continua il trend positivo del mercato immobiliare italiano, grazie ai mutui ancora convenienti, ai prezzi delle abitazioni ormai a livelli minimi ed a una rinnovata fiducia, si vede un aumento della domanda e di conseguenza delle compravendite (come confermato anche dai 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*** determinando uno spostamento sui tagli più grandi.

L'analisi della domanda a Gennaio 2018 registra una prevalenza di trilocali (40,5% delle preferenze), a seguire il quattro locali che raccoglie il 24,1% ed i bilocali con il 23,4%. La percentuale di quest'ultima tipologia è in aumento a motivo anche di un ritorno degli investitori.

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.

DOMANDA	*Monolocali*	*Bilocali*	*Trilocali*	*4 locali*	*5 locali*
Bari	3,2%	25,9%	42,6%	21,3%	7,0%
Bologna	3,0%	16,4%	51,3%	22,0%	7,3%
Firenze	4,7%	16,9%	29,0%	33,0%	16,4%
Genova	0,9%	7,6%	29,8%	46,5%	15,2%
Milano	5,9%	44,4%	40,4%	8,3%	1,0%
Napoli	9,9%	36,7%	37,6%	12,2%	3,6%
Palermo	1,2%	15,3%	45,1%	28,8%	9,6%
Roma	6,1%	30,9%	45,0%	15,0%	3,0%
Torino	2,1%	25,1%	41,0%	23,7%	8,1%
Verona	0,9%	14,8%	43,6%	29,8%	10,9%

L'analisi dell'offerta ***evidenzia che nelle grandi città italiane la tipologia più presente è il trilocale, con la percentuale del 32,7%***, a seguire il quattro locali con il 23,9% ed infine il bilocale con il 22,6%.

OFFERTA	*Monolocali*	*Bilocali*	*Trilocali*	*4 locali*	*5 locali*
Bari	6,7%	24,4%	31,4%	21,5%	16,0%
Bologna	11,6%	20,0%	35,5%	21,3%	11,6%
Firenze	6,7%	15,5%	30,7%	30,2%	16,9%
Genova	0,9%	12,8%	29,1%	33,3%	23,9%
Milano	8,1%	37,3%	38,4%	10,8%	5,4%
Napoli	13,4%	26,8%	28,1%	19,1%	12,6%
Palermo	3,1%	18,6%	32,7%	31,3%	14,3%
Roma	8,4%	24,5%	34,7%	20,4%	12,0%
Torino	3,3%	33,3%	35,8%	18,5%	9,1%
Verona	2,0%	13,2%	30,7%	33,0%	21,1%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa