

Domanda e offerta: trilocale il più ricercato

I tagli grandi sono ancora 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 prezzi iniziano a riprendersi ma i mutui, ancora convenienti, spingono all’acquisto. Negli ultimi anni, i prezzi delle abitazioni, ormai a livelli minimi avevano determinato un **cambiamento a livello di tipologie immobiliari richieste** con uno spostamento sui tagli più grandi. Nell’ultima analisi realizzata vediamo che si registra ancora una prevalenza di trilocali (40,8%), a seguire il quattro locali che raccoglie il 23,6% ed i bilocali con il 23,5%. La percentuale di quest’ultima tipologia è in aumento a motivo anche di un ritorno degli investitori. A Milano, unica tra le grandi metropoli, è la tipologia più domandata.

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	2,7%	28,6%	40,5%	20,5%	7,7%
Bologna	2,8%	16,3%	53,2%	20,8%	6,9%
Firenze	4,9%	17,3%	29,5%	31,4%	16,9%
Genova	1,0%	7,0%	30,3%	46,2%	15,5%
Milano	5,9%	44,9%	40,1%	8,2%	0,9%
Napoli	10,5%	36,0%	38,2%	11,9%	3,4%
Palermo	1,3%	15,3%	45,3%	29,0%	9,1%
Roma	6,2%	30,7%	44,8%	15,2%	3,1%
Torino	2,3%	24,6%	41,1%	23,9%	8,1%
Verona	1,0%	14,8%	44,8%	29,0%	10,4%

L’analisi dell’offerta evidenzia che nelle grandi città italiane la tipologia più presente è il **trilocale**, con la percentuale del **33,7%**, a seguire il bilocale con il 23,3% ed infine il quattro locali con il 23,1%.

OFFERTA	Monolocali	Bilocali	Trilocali	4 locali	5 locali
Bari	8,0%	24,1%	30,2%	21,3%	16,4%
Bologna	10,5%	18,0%	41,3%	19,7%	10,5%
Firenze	10,2%	12,8%	23,5%	30,0%	23,5%
Genova	0,7%	15,9%	34,2%	34,2%	15,0%
Milano	8,1%	39,7%	34,0%	13,2%	5,0%
Napoli	12,8%	24,4%	33,3%	20,9%	8,6%
Palermo	4,2%	20,4%	32,4%	28,9%	14,1%
Roma	7,0%	25,2%	41,6%	17,2%	9,0%
Torino	3,7%	34,9%	35,7%	16,7%	9,0%
Verona	3,0%	16,9%	30,9%	29,3%	19,9%