

CONFRONTO IMMOBILIARE MILANO ROMA E NAPOLI

Prezzi, compravendite, tempi di vendita, motivo acquisto, tipologia più compravenduta, età acquirente

Nella prima parte del 2018 il mercato immobiliare italiano ha iniziato a dare i primi segnali di ripresa, sul versante delle compravendite, dei prezzi e dei tempi di vendita in diminuzione.

L'Ufficio Studi Tecnocasa ha confrontato alcuni indici legato al mondo della casa a Milano, Roma e Napoli. Le grandi città hanno registrato un aumento dei prezzi dello 0,9%, tra le metropoli esaminate Milano è quella che ha avuto l'aumento dei prezzi più elevato seguita da Napoli. Entrambe si distaccano dalla capitale anche per quanto riguarda la tipologia più compravenduta e i tempi di vendita.

A Roma così come nelle altre grandi città la tipologia più scambiata è il trilocale, tuttavia il capoluogo lombardo e quello partenopeo vedono prevalere il bilocale, un dato plausibile vista la percentuale di coloro che acquistano per investimento e che, a Napoli, tocca anche il 34,2%.

Se a livello nazionale la media di chi compra casa si concentra soprattutto nella fascia tra 35 e 44 anni Milano è l'unica, tra le tre grandi città considerate, a fare eccezione registrando una prevalenza nella fascia più bassa: tra 18 e 34 anni, forte della sua capacità di attirare giovani per motivi di studio e lavoro.

MERCATI IMMOBILIARI A CONFRONTO

	Grandi città	Milano	Roma	Napoli
Variazione % dei prezzi (Isem2018/Isem2017)	+0,9%	+3,8%	-0,9%	+1,3%
Variazione % delle compravendite (Isem2018/Isem2017)	+2,2%	+2,8%	-1,3%	+6,8%
Tempi di vendita	134 gg	109 gg	132 gg	117 gg
Motivo acquisto	Abitazione principale: 75,8% Investimento: 23,2%	Abitazione principale: 75,7% Investimento: 24,3%	Abitazione principale: 80,4% Investimento: 19,1%	Abitazione principale: 63,3% Investimento: 34,2%
Tipologia più compravenduta	Trilocale: 36,7%	Bilocale: 47,4%	Trilocale: 36,8%	Bilocale: 32,7%
Età acquirente	35-44 anni: 28,2%	18-34 anni: 35,2 %	35-44 anni: 29,9 %	35-44 anni: 27,1%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa