

SI ACCORCIANO I TEMPI PER VENDERE CASA BOLOGNA E MILANO IN CIMA ALLA CLASSIFICA

L'Ufficio Studi Tecnocasa ha calcolato quanto tempo è stato mediamente necessario per vendere casa a luglio 2018. Il risultato è stato confrontato con quello dell'anno precedente. Si sono considerate le grandi città, i rispettivi hinterland e i capoluoghi di provincia.

Le tempistiche di vendita ci forniscono un importante segnale del cambiamento in atto sul mercato immobiliare. Le trattative si concludono in tempi più brevi grazie ad una domanda più vivace, un'offerta in diminuzione e prezzi più contenuti.

GRANDI CITTA': gli ultimi dati ci dicono che nelle grandi città le tempistiche di vendita sono di 134 giorni contro 141 giorni registrati un anno fa.

CAPOLUOGHI DI PROVINCIA: i tempi di vendita hanno una media di 156 gg contro i 167 gg di un anno fa.

COMUNI DELL'HINTERLAND DELLE GRANDI CITTÀ: hanno fatto registrare 164 gg, restando sostanzialmente invariati rispetto allo scorso anno.

Tra le grandi città i tempi di vendita maggiori si registrano a Bari (171 gg), Verona (156 gg) e Genova (154 gg). Le città "più veloci" sono Bologna (97 gg) e Milano (109 gg), proprio le due realtà in cui i prezzi sono cresciuti maggiormente nella prima parte dell'anno.

L'analisi dal 2009 ad oggi, limitata alle grandi città, evidenzia il picco nel 2012, l'anno peggiore per il mercato immobiliare, in cui l'abbondante offerta e le banche più refrattarie ad erogare il credito dilatarono al massimo le tempistiche necessarie per chiudere le trattative immobiliari. Nel 2018 siamo vicini ai livelli del 2009, quando la crisi immobiliare era agli inizi.

