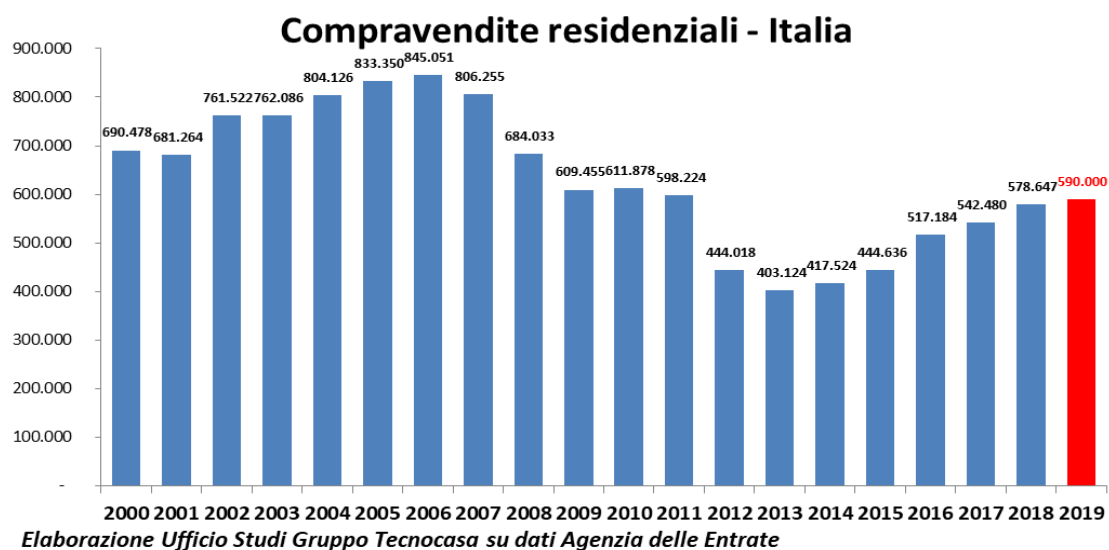


MERCATO IMMOBILIARE PRIMI MESI 2019 CONFERMATO LO STATO DI BUONA SALUTE

“I primi tre mesi del 2019 confermano il buono stato di salute del mercato immobiliare con una crescita dei volumi a livello nazionale dell’8,8% rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente. Il 2018 aveva chiuso con 578.647 compravendite, in crescita del 6,5% rispetto al 2017. Tra le grandi città Genova e Bologna hanno messo a segno l’aumento più significativo dei volumi: +15,2% e +12,9%. Questi dati ci indicano che il desiderio di acquistare è ancora importante e che la ricerca della casa è attiva.



I prezzi, da un preliminare sondaggio fatto sulla nostra rete, sono in aumento nelle grandi città come Milano e Bologna, città che anche nel 2018 sono state le più dinamiche a livello di quotazioni. Nelle realtà più piccole (capoluoghi di provincie e hinterland delle grandi città) si segnala un leggero miglioramento a livello di valori, anche se si resta in territorio negativo. Infatti hanno chiuso il 2018 rispettivamente con +11,1% e +8,4%. I dati dell’Osservatorio Immobiliare Tecnocasa, ancora in fase di raccolta, confermano questo trend.

I tempi di vendita continuano a diminuire, segnale questo che il mercato immobiliare è vivace. Gli ultimi indici mostrano che nelle grandi città le tempistiche di vendita sono di 129 giorni. Nel 2019 i tempi di vendita sono vicini ai livelli del 2009, quando la crisi immobiliare era agli inizi. Tempistiche di vendita brevi indicano un mercato in ripresa, tempistiche più lunghe che il mercato sconta ancora delle difficoltà.

Sul versante delle locazioni residenziali, ormai già dal secondo semestre del 2015, si segnalano canoni in aumento a causa di una domanda sostenuta ed un’offerta che si sta riducendo, soprattutto in quelle città dove stanno prendendo piede gli affitti turistici. Tra le motivazioni della ricerca della casa in affitto ci sono: l’impossibilità di accedere all’acquisto, la volontà di non comprare e il trasferimento per motivo di lavoro o studio.



I nostri agenti confermano, dunque, il costante interesse per l'acquisto della casa. Per fine anno ci aspettiamo un aumento dei prezzi tra +1 e 3% e compravendite con volumi non lontani da quelli registrati nel 2018".

Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa