

MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO. LE PREVISIONI DI TECNOCASA

Nei prossimi mesi, in chiusura d'anno, il mercato immobiliare registrerà **prezzi in aumento** nelle grandi città, con una crescita dei valori dall'1% al 3%. Nelle realtà più piccole e intermedie, come i comuni dell'hinterland e i capoluoghi di provincia, i prezzi rimarranno stabili. L'analisi sul sentiment delle agenzie affiliate del Gruppo Tecnocasa conferma quanto sopra. A livello nazionale il 58% ritiene che i prezzi non si discosteranno dal valore attuale, il 17,5% ritiene che potranno aumentare fino ad un massimo del 5%. Nelle grandi città quest'ultima idea è più diffusa dal momento che interessa il 23% delle agenzie, con la totalità di esse a Bologna e il 63% a Milano, le due città dove i prezzi stanno correndo di più.

Compravendite in crescita: riteniamo che entro la fine del 2019 le transazioni possano raggiungere quota 590-600 mila.

Sia gli acquirenti di prima casa sia gli investitori sono apparsi più decisi e veloci nell'acquisto come dimostrano i dati sui **tempi di vendita** che si sono ridotti ulteriormente (nelle grandi città occorrono mediamente **122 giorni**), portandosi ai livelli pre-crisi e che nei prossimi mesi saranno ancora più brevi.

Continueranno a salire anche i canoni di **locazione**. Ad oggi, nelle grandi città, sono in aumento del +2,3% per i monolocali, +1,8% per i bilocali e per i trilocali. Milano e Bologna mettono a segno l'aumento dei canoni più importante. Tra le motivazioni c'è la riduzione dell'offerta sul mercato dovuta, prevalentemente, alla crescita del fenomeno degli affitti turistici. Continua a funzionare il contratto a canone concordato scelto dal 29,5% di chi ha affittato con la nostra rete, trovando sempre più consensi tra proprietari ed inquilini. La tipologia più affittata è il bilocale (40,9%), a seguire il trilocale (35%).

I tempi di locazione sono di 46 giorni nelle grandi città, 53 giorni nel loro hinterland e 50 giorni nei capoluoghi di provincia.

In chiusura del 2019 ci aspettiamo un ulteriore aumento dei canoni nelle grandi città, anche se a livello nazionale il 69% delle nostre agenzie si aspetta una stabilità. A Milano il 35,8% degli affiliati ritiene che i canoni possano ancora aumentare tra 0 e 5%.

Compravendite Italia

