

Domanda e offerta: trilocale il più ricercato

Milano fa eccezione: il più richiesto è il bilocale

La ripresa del mercato immobiliare, con aumento dei prezzi e delle compravendite, sta determinando un cambiamento dal lato della domanda immobiliare in particolare. Negli anni scorsi, con la crisi in atto e i prezzi in ribasso, il trilocale ha visto aumentare le richieste essendo diventato più accessibile. L'analisi realizzata a Luglio 2019 ci dice che il trilocale è ancora la tipologia più richiesta (40%), seguito dal quattro locali che raccoglie il 23,9% delle preferenze e dal bilocale con il 23,4%. Si registra, in generale un aumento della concentrazione delle richieste sui tagli più grandi.

Milano, è l'unica tra le grandi città in cui la tipologia più richiesta è il bilocale e aumenta la concentrazione sui piccoli tagli.

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	3,2%	25,2%	39,6%	22,5%	9,5%
Bologna	4,1%	17,8%	50,9%	21,3%	5,9%
Firenze	3,3%	17,0%	30,2%	32,3%	17,2%
Genova	0,8%	7,2%	31,0%	43,5%	17,5%
Milano	7,6%	45,1%	38,4%	8,0%	0,9%
Napoli	10,5%	35,2%	39,1%	11,8%	3,4%
Palermo	1,2%	15,5%	44,5%	29,4%	9,4%
Roma	6,1%	30,3%	45,9%	14,8%	2,9%
Torino	2,5%	25,7%	40,3%	23,7%	7,8%
Verona	1,1%	14,7%	40,0%	31,7%	12,5%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'analisi dell'offerta evidenzia che nelle grandi città italiane la tipologia più presente è il trilocale, con la percentuale del 31,4%, a seguire il quattro locali con il 25,1%. In diminuzione rispetto a Gennaio 2019 la concentrazione di offerta su bilocali e trilocali.

OFFERTA	Monolocali	Bilocali	Trilocali	4 locali	5 locali
Bari	4,3%	24,7%	29,7%	23,1%	18,2%
Bologna	9,8%	17,2%	31,2%	24,6%	17,2%
Firenze	2,4%	17,6%	23,5%	32,4%	24,1%
Genova	1,6%	11,6%	33,9%	35,4%	17,5%
Milano	8,0%	35,0%	35,5%	16,2%	5,3%
Napoli	10,3%	26,7%	34,4%	17,6%	11,0%
Palermo	1,8%	18,2%	33,1%	29,9%	17,0%
Roma	5,0%	21,9%	32,7%	21,1%	19,3%
Torino	3,5%	33,8%	35,2%	18,9%	8,6%
Verona	2,2%	16,0%	25,2%	31,9%	24,7%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa