

## I TEMPI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI

### Casa: mercato più veloce

*I tempi di vendita continuano ancora a diminuire, segnale questo che il mercato immobiliare si sta velocizzando.*

Tra le motivazioni il prezzo dell'immobile in vendita in linea con la disponibilità di spesa dei potenziali acquirenti e, soprattutto nelle metropoli, l'offerta in diminuzione che ha velocizzato le decisioni di acquisto. Sono state prese in considerazione le grandi città, i rispettivi hinterland e i capoluoghi di provincia a Luglio 2019.

***Gli ultimi dati dicono che, nelle grandi città, le tempistiche di vendita sono di 122 giorni contro 136 giorni registrati un anno fa.***

I tempi di vendita nei capoluoghi di provincia hanno una media di 152 giorni contro i 156 di un anno fa ed, infine, i comuni dell'hinterland delle grandi città che hanno fatto registrare 158 giorni, 6 in meno rispetto ad un anno fa.

Tra le grandi città i tempi di vendita maggiori si registrano a Bari (186 gg) e Genova (144 gg).

***Le metropoli "più veloci" sono Bologna (85 gg) e Milano (87 gg),*** le due realtà in cui i prezzi sono cresciuti maggiormente in questa prima parte del 2019.

L'analisi dal 2010 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 2019 siamo vicini ai livelli del 2009 quando la crisi immobiliare era agli inizi.

*La durata della permanenza dell'immobile sul mercato dipende da diversi fattori in particolare dall'offerta sul mercato e dalla qualità dell'abitazione.* In caso di abbondante offerta o di una domanda non particolarmente vivace, come è successo nel periodo della crisi immobiliare, i tempi di vendita sono più lunghi. Quando il mercato diventa vivace, con domanda in aumento ed offerta in diminuzione, i tempi di vendita si accorciano perché chi cerca l'abitazione decide più velocemente, sempre che l'immobile presenti i requisiti ricercati e sia valutato al giusto prezzo.

