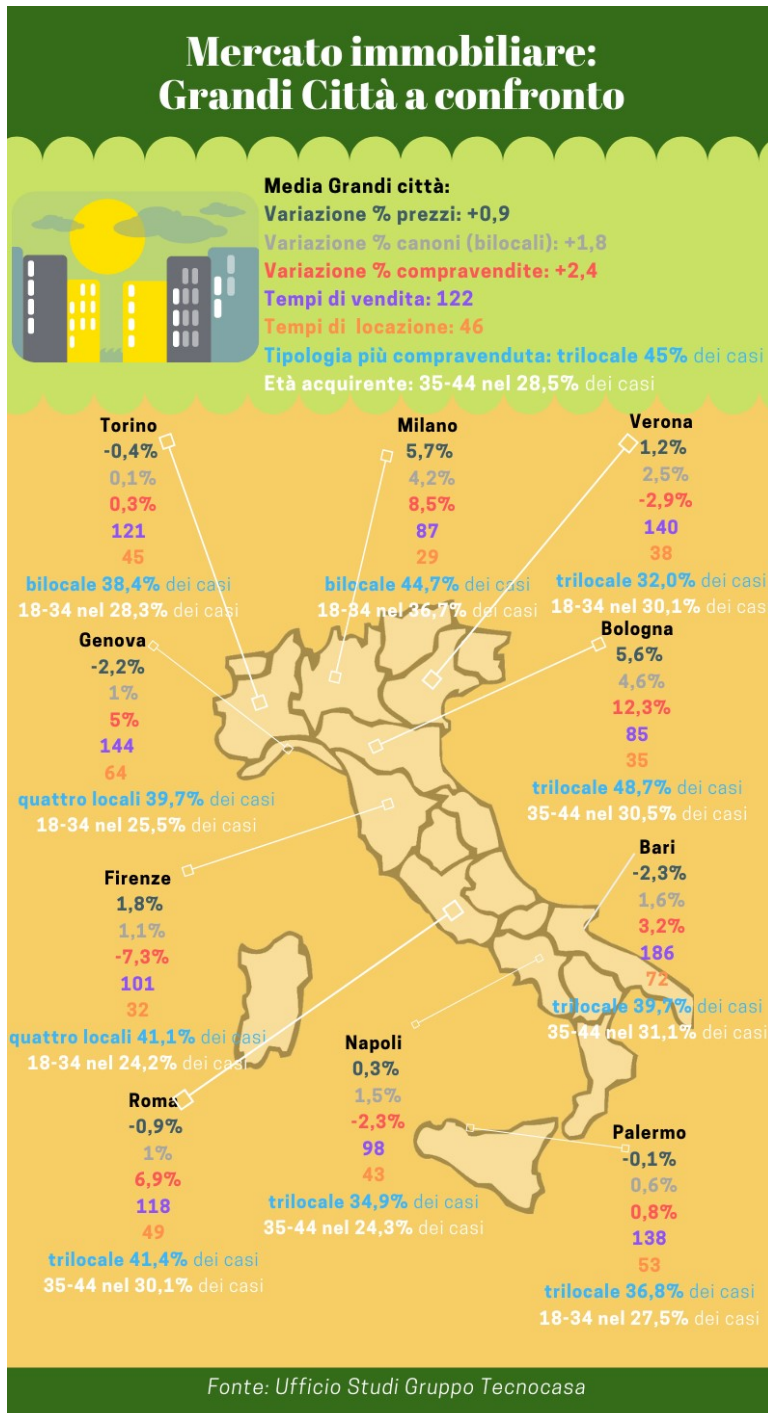


MATTONI: GRANDI CITTÀ A CONFRONTO

Nella prima parte del 2019 il mercato immobiliare italiano ha continuato a dare i primi segnali di ripresa, sul versante delle compravendite, dei prezzi e dei tempi di vendita in diminuzione. L'Ufficio Studi Tecnocasa ha confrontato alcuni indici legati al mondo della casa nelle grandi città.



Nelle grandi città i prezzi hanno fatto registrare un aumento dei prezzi dello 0,9%. Svetta Milano con un aumento dei valori delle case del 5,7% seguita a ruota da Bologna con +5,6%. Crescono anche Firenze, Napoli e Verona. Il ribasso più consistente a Bari (-2,3%) e Genova (-2,2). Tali risultati sono stati determinati anche dall'andamento delle compravendite che nei primi sei mesi del 2019 sono cresciute maggiormente proprio a Bologna (+12,3%) e Milano (+8,5%).

Sui tempi di vendita è **Bologna ad avere la meglio** con tempistiche di vendita intorno a 85 giorni, seguita da Milano con 87 giorni: ancora una volta queste due metropoli dimostrano la vivacità del loro mercato, visto che si tratta di un indice importante per capire lo stato di salute del mercato immobiliare. Quanto alle tipologie immobiliare il trilocale è la tipologia più scambiata in sei grandi città con l'eccezione di Milano e Torino dove prevale il bilocale e Genova e Firenze che registrano maggiori transazioni sul quattro locali. Se, a livello nazionale, la media di chi compra casa si concentra soprattutto nella fascia tra 35 e 44 anni (28,5%) Milano ha la percentuale più elevata nella fascia tra 18 e 34 anni (36,7%) seguita da Verona (30,1%).

Questo semestre ha visto anche un incremento dei canoni di locazione in tutte le grandi città e su tutte le tipologie immobiliari. L'aumento dei canoni di locazione di un bilocale (tipologia più locata nelle grandi città) è stato dell'1,8%. Ancora una volta spiccano Milano (+4,2%) e Bologna (+4,6%) città in cui si segnalano anche i tempi di locazione più brevi rispettivamente con 87 e 85 gg.