

EFFETTO COVID SULL'OFFERTA IMMOBILIARE

Aumenta la percentuale di piccoli tagli in vendita

Nelle grandi città italiane l'analisi dell'offerta evidenzia che la tipologia più presente è il trilocale, con il 32,3%, a seguire il quattro locali con il 24,4% ed i bilocali con il 24,0%.

In aumento, rispetto a gennaio 2020, le percentuali di monolocali e bilocali sul mercato, mentre è in calo la percentuale di offerta dei cinque locali.

Quest'ultima tendenza è stata rafforzata anche dal Covid-19: è probabile che chi possiede una casa di ampia metratura decida di non venderla. Allo stesso tempo la domanda crescente di tagli più ampi fa in modo che l'offerta di queste soluzioni sia assorbita in tempi più veloci.

Anche l'aumento della concentrazione di bilocali sul mercato è sicuramente un effetto legato alla pandemia in quanto è diminuita la domanda per investimento e quindi la tipologia è meno richiesta.

Non mancano poi gli investitori che, in passato, avevano acquistato bilocali con finalità turistiche e che ora, trovandosi in difficoltà, decidono di dismettere l'investimento.

Questo effetto è stato particolarmente rilevante in alcune delle grandi città. A Bologna la percentuale dei bilocali presenti sul mercato passa da 13,3% a 19,6%, a Milano dal 40,1% al 44,5% e a Firenze dal 15,6% al 19,8%.

OFFERTA	Monolocali	2 locali	3 locali	4 locali	5 locali
Bari	6,2	20,6	31,7	27,5	14,0
Bologna	20,3	19,6	27,4	22,6	10,1
Firenze	2,8	19,8	23,7	31,1	22,6
Genova	1,5	12,7	33,0	38,1	14,7
Milano	11,8	44,5	30,3	10,9	2,5
Napoli	10,2	27,4	34,3	18,4	9,7
Palermo	2,0	18,0	33,8	31,7	14,5
Roma	7,8	27,3	38,6	17,8	8,5
Torino	3,1	34,1	36,3	17,2	9,3
Verona	2,1	16,2	33,4	29,1	19,2

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa