

AUMENTA L'OFFERTA IMMOBILIARE DI BILOCALI, TRILOCALI E 4 LOCALI Effetto Covid anche sui grandi tagli

Nelle grandi città italiane l'analisi dell'offerta, realizzata dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa a luglio 2021, evidenzia che la tipologia più presente è il trilocale, con il 33,7%, a seguire il quattro locali con il 24,4% ed i bilocali con il 23,9%.

In aumento, rispetto a gennaio 2021, le percentuali di bilocali, trilocali e quattro locali sul mercato, mentre è in calo la percentuale di offerta dei cinque locali molto probabilmente perché i tagli più grandi sono ora più desiderati e chi possiede una casa di ampia metratura decide di non venderla.

La crescita 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.

Vi sono anche investitori che, in passato, avevano acquistato bilocali con finalità turistiche e che ora, trovandosi in difficoltà, decidono di dismettere l'investimento. Il bilocale è sempre stata la tipologia più richiesta per chi aveva intenzione di mettere a reddito l'immobile.

La diminuita presenza sul mercato di monolocali potrebbe spiegarsi con la volontà dei risparmiatori di acquistare l'immobile come forma di impiego del capitale, investendo piccole cifre.

OFFERTA	Monolocali	2 locali	3 locali	4 locali	5 locali
Bari	6,2%	23,6%	27,9%	26,9%	15,4%
Bologna	11,0%	18,5%	33,0%	26,0%	11,5%
Firenze	2,7%	15,9%	30,8%	28,6%	22,0%
Genova	1,3%	12,2%	30,5%	39,7%	16,3%
Milano	10,0%	42,4%	34,7%	10,7%	2,2%
Napoli	10,7%	26,9%	35,6%	17,9%	8,9%
Palermo	2,3%	17,1%	33,9%	31,0%	15,7%
Roma	8,1%	30,2%	39,8%	16,1%	5,8%
Torino	3,0%	33,3%	36,9%	18,4%	8,4%
Verona	2,9%	18,8%	33,4%	29,3%	15,6%
Media	5,8%	23,9%	33,7%	24,4%	12,2%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa