

CASA: ABITARE CO, NEL 2017 CONTINUA RIPRESA, +4,9% COMPRAVENDITE =

Roma, 21 mar. (AdnKronos) - Il mercato immobiliare residenziale nel 2017 ha continuato nel suo percorso di ripresa (+4,9% sul 2016) registrando il quarto anno consecutivo di crescita, e dall'analisi dei primi tre mesi del 2018 arrivano ulteriori segnali positivi, con l'aumento della domanda per le nuove abitazioni del +3,5% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Se le province di Milano e Roma sono quelle che hanno registrato il numero più alto di compravendite, in base alla popolazione maggiorenne la situazione cambia notevolmente, trovando sul podio Milano e Aosta. Per quanto riguarda le nuove abitazioni, i prezzi medi (2.600 euro mq) restano sostanzialmente stabili e nelle grandi città gli acquirenti, orientati sui trilocali, fanno più attenzione alla gestione degli spazi comuni e alle proposte di servizi innovativi presenti nel condominio. Milano è la città con l'offerta più alta di abitazioni nuove sul totale di quelli in vendita (25%), seguita da Roma (15%). Questi i dati elaborati dal Centro Studi di **Abitare Co.**, società attiva nell'ambito dell'intermediazione immobiliare, sia sulle compravendite fornite dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, sia su dati interni dell'azienda. Nel 2017, rispetto all'anno precedente, le compravendite nel settore residenziale sono aumentate del +4,9%, raggiungendo 542.480 unità. A livello nazionale, le province capoluogo di regione che hanno registrato il maggior numero di compravendite sono Milano (56.310), Roma (45.446), Torino (28.692), Napoli (18.183) e Bari (13.768). Dal 2016 al 2017, a crescere maggiormente sono le province di Cagliari (+9%), Napoli (+8,7%), Bari (+8,3%) e Milano (+6,4%), mentre il calo maggiore è stato registrato a L'Aquila (-5,4%) e in misura minore a Perugia (-1,4%) e Bologna (-0,8%). (segue) (Mat/AdnKronos) ISSN 2465 - 1222 21-MAR-18 12:40 NNNN
[21/3, 17:28] Simone Rossi 2: MERCOLEDÌ 21 MARZO 2018 12.40.52

Se si confrontano i dati con la popolazione residente (oltre i 18 anni), la situazione cambia nettamente: al primo posto si conferma la provincia di Milano con 209 transazioni ogni 10mila abitanti, seguita da Aosta (157), Torino (149), Venezia (147) e Bologna (142). Al contrario, le meno dinamiche risultano Potenza (62), Catanzaro (71) e Napoli (73). L'analisi di **Abitare Co.** ha preso in considerazione anche il mercato delle nuove abitazioni nelle città metropolitane. La più dinamica è ancora una volta Milano, in cui le nuove residenze coprono il 25% dell'offerta totale presente sul mercato residenziale. Nel territorio romano, pur con un valore inferiore, il nuovo rappresenta comunque il 15% mentre a Bologna è del 13%. Torino è tra le città che in questo momento stanno dando i maggiori segnali di vivacità (10%), mentre a Firenze (4,3%), Genova (3,5%), Palermo (3,2%) e Napoli (3%), l'offerta del nuovo risulta ancora molto carente rispetto allo stock esistente. E sul fronte dei prezzi? Nel 2017, rispetto all'anno precedente, i prezzi delle nuove abitazioni sono sostanzialmente stabili (+0,5%), attestandosi in media a euro 2.600 a mq. Nelle principali città metropolitane, a Roma i prezzi medi sono pari a euro 3.900 a mq (+0,7% sul 2016), a Milano euro 3.850 a mq (+1,2%), a Firenze euro 3.600 a mq (+0,6%), a Bologna euro 3.350 a mq (+0,5%), a Genova euro 3.300 a mq (+0,9%), a Napoli euro 2.900 a mq (+0,3%), a Torino euro 2.800 a mq (+1,5%) e a Palermo euro 2.750 a mq (+0,4%). Cosa cercano gli acquirenti: nella scelta dell'abitazione si indirizzano prevalentemente sui trilocali, anche se nell'ultimo periodo si segnala il maggior interesse per i quadrilocali. Per un appartamento di 80 mq, sono disposti a investire in media circa 210mila euro, con punte massime a Roma (circa euro 310mila). Nelle grandi città come Milano e Roma, conclude l'analisi, oltre all'abitazione in sé si fa più attenzione ai servizi innovativi che vanno dalla fase di vendita, come il pacchetto "chiavi in mano" che prevede anche la disponibilità di un Interior design dedicato, sino alla gestione degli spazi comuni. (Mat/AdnKronos) ISSN 2465 - 1222 21-MAR-18 12:40 NNNN
[21/3, 17:28] Simone Rossi 2: MERCOLEDÌ 21 MARZO 2018 15.32.04