



Home > Notizie

Abitare Co.: mercato immobiliare ancora in crescita nel trimestre

21/03/2018 16:13:41

Il **mercato immobiliare residenziale**, nel 2017 continua 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 € 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%).

Ma 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%.

VIDEO

Ftse Mib, a caccia di occasioni tra i peggiori

Buon avvio di seduta per il comparto del lusso

CANALE YOUTUBE

NEWSLETTER

Newsletter Italia

Newsletter Indici Azionari

SOCIAL



[Tweets by Fta_Public](#)

TRADING SYSTEM

dati validi per la giornata del 22/03/2018

Strumento	Ultimo Risultato	segnale
SAIPEM	Vendita	15.40%
MONCLER	Acquisto	14.70%
POSTE ITALIANE	Acquisto	10.80%
TELECOM ITALIA	Acquisto	10.60%
STMICROELECTRONICS	Acquisto	9.40%
ITALGAS	Acquisto	6.50%
BREMBIO	Acquisto	6.10%
BANCA GENERALI	Vendita	5.40%
ENI	Acquisto	4.80%
LEONARDO	Acquisto	4.50%

ACCEDI

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 € 2.600 a mq. Nelle principali città metropolitane, a **Roma** i prezzi medi sono pari a **€ 3.900 a mq** (+0,7% sul 2016), a **Milano € 3.850 a mq** (+1,2%), a **Firenze € 3.600 a mq** (+0,6%), a **Bologna € 3.350 a mq** (+0,5%), a **Genova € 3.300 a mq** (+0,9%), a **Napoli € 2.900 a mq** (+0,3%), a **Torino € 2.800 a mq** (+1,5%) e a **Palermo € 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 210 mila euro, con punte massime a Roma (circa € 310 mila).

Ma nelle grandi città come Milano e Roma, 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.

Come stanno andando i **primi tre mesi del 2018**? "Anche nei primi tre mesi del 2018, la tendenza della domanda rimane positiva, un dato che ci fa guardare con ottimismo al 2018, soprattutto per quanto riguarda le nuove abitazioni – sottolinea **Alessandro Ghisolfi**, a capo del Centro Studi di **Abitare Co.** – Sul fronte dei prezzi si registra invece ancora una fase di sostanziale assestamento, con valori in leggero calo per le abitazioni più vecchie e in leggerissima crescita per quelle nuove. Solo a Milano si comincia a percepire un ritorno di interesse sul comparto residenziale da parte degli investitori, anche esteri, assenti da anni, che potrebbe essere fondamentale per una concreta ripresa dei prezzi delle case."

GD - www.ftaonline.com

[Analisi Varie Italia \(AVI\)](#) | [Economia](#) | [Mercato Italiano](#)

CHI SIAMO
CONTATTI
PARTNERS
DISCLAIMER

FTA Online News
TESTATA DI INFORMAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Registrazione Tribunale di Siena n°: 727 del 09-07-2002
Financial Trend Analysis s.r.l.
Sede Legale: Via Achille Scavo, 9 - 53100 Siena
Unità Locale: Via Messina, 38 - 20154 Milano
Codice Fiscale 12845220156 P.IVA 00996530523 | Capitale Sociale: 20.000,00 Euro i.v.

SERVIZI
BLOG
NOTIZIE
FORMAZIONE
TRADING SYSTEM