

Giovedì, 22 Marzo 2018



Cerca su invoice.it



HOME ECONOMIA **INVESTIMENTI** CONSULENTI FINANZA PERSONALE OPINIONI RISPARMIO 2.1 TAX & LEGAL LAVORA CON NOI

EDICOLA

ADVICEROOM

FINANZA OPERATIVA

DIRECTORY

PUBBLINEWS

Loading feeds...

Custom Logo Design

Immobiliare residenziale: nei primi mesi del 2018 la domanda di nuove abitazioni sale del 3,5%

Scritto da redazione

Mercoledì, 21 Marzo 2018 11:39

font size | [Print](#) | [Email](#)

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 maggiorene 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

OPINIONI NEWS



Trump e il protezionismo, scopri le conseguenze economiche

redazione | Marzo-21-2018

L'8 marzo 2018 il presidente americano Donald Trump ha firmato due importanti atti che impongono dazi legali del 25% sulle importazioni di acciaio e del 10% sull'alluminio. Le tasse entreranno ufficialmente in vigore il 23 marzo 2...

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%. 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 210mila euro, con punte massime a Roma (circa € 310mila). 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."

Read 86 times

Tweet

Immobiliare **Abitare Co**



redazione

Latest from redazione

Cina, il mercato delle criprovalute tornerà ai fasti del passato

Brexit, It's the final countdown. L'analisi

Il braccio di ferro delle valute. L'analisi



ROADSHOW/EVENTI - Franklin Templeton: ai nastri di partenza il roadshow in Italia

Advice Room | Mar 21, 2018 | 23:50 pm

PRODOTTI - Amundi, via ad Accumulazione Pir 2018

Advice Room | Mar 20, 2018 | 17:40 pm

INVESTIMENTI - Da State Street una nuova serie di indici investibili

Advice Room | Mar 7, 2018 | 13:45 pm

ASSET ALLOCATION - Sell-off sui mercati. Ecco come diversificare

Advice Room | Feb 11, 2018 | 18:19 pm

ECONOMIA - La Brexit e i nuovi equilibri dell'Unione

Advice Room | Feb 9, 2018 | 18:15 pm

Top Stories

Most Viewed

Top Rated

FINANZAOPERATIVA.COM