

IMMOBILIARE: RESIDENZIALE IN RIPRESA PER 4* ANNO DI FILA

21/03/2018 16:14

MILANO (MF-DJ)--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. 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.

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%).

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%). 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.

Nel 2017, rispetto all'anno precedente, i prezzi delle nuove abitazioni sono sostanzialmente stabili (+0,5%), attestandosi in media a 2.600 euro a mq. Nelle principali città metropolitane, a Roma i prezzi medi sono pari a 3.900 euro 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%).

com/fus
(fine)
MF-DJ NEWS