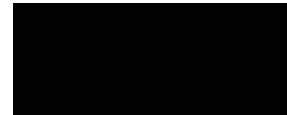


Disclaimer: Prima di acquistare i Certificati, si invitano i potenziali investitori a leggere attentamente (i) il final terms dated 14 febbraio 2018 relativi ai Certificati (le "Condizioni Definitive") redatti ai sensi dell'Articolo 34 della Direttiva Prospetti, (ii) il base prospectus redatto ai sensi dell'Articolo 54 della Direttiva Prospetti, approvato dalla Luxembourg Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) in data 15 novembre 2017 e modificato ai sensi di legge alla CONSOB in data 15 novembre 2017 (il "Prospetto di Base"), (iii) l'inserto e ogni supplemento al Prospetto di Base, ed in particolare il invito a sottoscrivere i titoli e autorizzare i titolari di ricerca (vi autorizzati e (iii) i documenti e informazioni relative (RDI) relativi ai Certificati. Il Prospetto di Base è disponibile sul sito www.finanzaoperativa.com. Le Condizioni Definitive sono disponibili sul sito www.goldman-sachs.it (RDI) sono disponibili sul sito www.goldman-sachs.it. I Certificati sono negoziati sul Telemarketing, un sistema elettronico di negoziazione degli strumenti derivati e cartolarizzati organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., al prezzo di mercato che potrà di volta in volta, differire significativamente da quello pagato dagli investitori in sede di acquisto dei Certificati. Non c'è alcuna garanzia che si sviluppi un mercato secondario liquido per i Certificati. I Certificati non sono destinati alla vendita negli Stati Uniti e a U.S. person e la presente comunicazione non può essere distribuita negli Stati Uniti e a U.S. person. Prima di investire, i potenziali investitori dovranno considerare l'adeguatezza al proprio profilo di investimento e, in caso necessario, consultare i propri consulenti fiscali, legali e finanziari. Senza il nostro preventivo consenso scritto, nessuna parte di questo materiale può essere (i) copiato, ristampato o duplicato in qualsiasi forma e con qualsiasi mezzo o (ii) ridistribuito. © Goldman Sachs 2018. Tutti i diritti sono riservati.



ABOUT	TUTTE LE NEWS	PORTAFOGLI	BUY	ASSET CLASS	DIAMOND TS	REPORT OPERATIVO	PORT. PWA	Search
Fondi	ETP	Certificati	Asset Allocation	Macro	Analisi tecnica	Analisi Fondamentale	Criptovalute	Newsletter

Home » Asset Class » Immobiliare residenziale: Milano e Aosta prime per compravendite

Immobiliare residenziale: Milano e Aosta prime per compravendite

mar 22nd, 2018 · Commenti disabilitati su Immobiliare residenziale: Milano e Aosta prime per compravendite

Hai domande o commenti? Scrivi a info@finanzaoperativa.com



a cura di **Abitare Co.**

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 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%).

ETF Blog
 Perché gli investitori passivi ricercano attivamente gli approcci multifattoriali?
 Più

CTE
 WORK IS DONE EASY
 UN MODO SEMPLICE PER LAVORARE IN ALTEZZA
 SCOPRI DI PIÙ

Sottoscrivi la newsletter settimanale
 * indicates required

Email *

Nome

Cognome

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."

Tags: **abitare.co.** immobiliare · mercato immobiliare italiano · primapagina

G+ Condividi

Share this post: Tweet

Like 0

G+

