

Real Estate Finance



0 Comments marzo 21, 2018

Abitare Co: nel 2018 domanda residenziale a +3,5%

Nel 2017 il mercato immobiliare residenziale continua nel suo percorso di ripresa segnando un +4,9% sul 2016, raggiungendo le 542.480 unità, e registrando il quarto anno consecutivo di crescita.

Dall'analisi dei primi tre mesi del 2018, stando ai dati elaborati dal Centro Studi di **Abitare Co.**, con un team guidato da **Alessandro Ghisolfi** (nella foto), società attiva nell'ambito dell'intermediazione immobiliare, arrivano ulteriori segnali positivi, con l'aumento della domanda per le nuove abitazioni del +3,5% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

In dettaglio le province di Milano e Roma sono quelle che hanno registrato il numero più alto di compravendite. Tuttavia 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).

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%).

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.

I prezzi sono rimasti sostanzialmente stabili (+0,5% sul 2016), attestandosi in media a 2.600 euro a mq. Nelle principali città metropolitane, a Roma i prezzi medi sono pari a 3.900 euro/mq (+0,7% sul 2016), a Milano 3.850 euro/mq (+1,2%), a Firenze 3.600 euro/mq (+0,6%), a Bologna 3.350 euro/mq (+0,5%), a Genova 3.300 euro/mq (+0,9%), a Napoli 2.900 euro/mq (+0,3%), a Torino 2.800 euro/mq (+1,5%) e a Palermo 2.750 euro/mq (+0,4%).

Nella scelta dell'abitazione, gli acquirenti 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 euro).

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.

Share

f

t

g+

in

t

p