

# Compravendite I semestre 2017: Continua il risveglio del mercato immobiliare

---

22 Settembre 2017

```
[fusion_builder_container hundred_percent="no" equal_height_columns="no" menu_anchor="" hide_on_mobile="small-visibility,medium-visibility,large-visibility" class="" id="" background_color="" background_image="" background_position="center center" background_repeat="no-repeat" fade="no" background_parallax="none" parallax_speed="0.3" video_mp4="" video_webm="" video_ogv="" video_url="" video_aspect_ratio="16:9" video_loop="yes" video_mute="yes" overlay_color="" video_preview_image="" border_size="" border_color="" border_style="solid" padding_top="" padding_bottom="" padding_left="" padding_right=""] [fusion_builder_row] [fusion_builder_column type="1_1" layout="1_1" background_position="left top" background_color="" border_size="" border_color="" border_style="solid" border_position="all" spacing="yes" background_image="" background_repeat="no-repeat" padding="" margin_top="0px" margin_bottom="0px" class="" id="" animation_type="" animation_speed="0.3" animation_direction="left" hide_on_mobile="small-visibility,medium-visibility,large-visibility" center_content="no" last="no" min_height="" hover_type="none" link=""] [fusion_text]
```

Si confermano i segnali positivi dal mercato immobiliare italiano: **le compravendite aumentano e i prezzi stanno ormai volgendo alla stabilità.**

Il mattone, dunque, continua ad interessare gli italiani grazie ai valori ormai a livelli minimi, ai bassi tassi e ad una rinnovata fiducia alimentata da un discreto miglioramento del quadro macroeconomico del Paese.

Vediamo insieme i trend principali:

- **La domanda è in aumento e l'offerta inizia a diminuire**, soprattutto sulle tipologie di qualità per posizionamento e stato di conservazione. Il trilocale, con 40,1%, raccoglie la maggioranza delle richieste nelle grandi città. A seguire il quattro locali che raccoglie il 24,7% delle preferenze.

L'analisi della disponibilità di spesa nelle grandi città registra un aumento della percentuale nella fascia più bassa, cioè fino a 119 mila € dove si evidenzia, tra

l'altro, anche una maggiore concentrazione delle richieste. Trend simile per gli altri capoluoghi di regione e per i capoluoghi di provincia.

L'analisi dell'offerta sulle grandi città vede prevalere i trilocali (32,8%), seguono i quattro locali con 25%. Stesso risultato anche nelle altre realtà.

**- I tempi di vendita sono in diminuzione rispetto ad un anno fa** ed attualmente nelle grandi città sono di 141 giorni, nei capoluoghi di provincia di 167 gg e nei comuni dell'hinterland delle grandi città di 162 gg.

**I volumi di compravendita sono in aumento:**

<b>Variazioni numero Compravendite</b>			
	<b>I semestre 2017</b>	<b>I semestre 2016</b>	<b>Var %</b>
<b>Bari</b>	1477	1360	+8,6%
<b>Bologna</b>	2787	2801	-0,5%
<b>Firenze</b>	2633	2446	+7,7%
<b>Genova</b>	3524	3281	+7,4%
<b>Milano</b>	11842	10932	+8,3%
<b>Napoli</b>	3740	3415	+9,5%
<b>Palermo</b>	2724	2376	+14,6%
<b>Roma</b>	15815	14779	+7,0%
<b>Torino</b>	6573	6246	+5,2%
<b>Verona</b>	1540	1483	+3,8%

**Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate**

**- Quotazioni immobiliari. Nel primo semestre del 2017 le quotazioni immobiliari nelle grandi città sono in ribasso dello 0,4%. Si tratta della contrazione più contenuta finora registrata** e che ci induce a credere che la stabilità sia prossima e la ripresa di valori vicina. Alcune grandi città, infatti, hanno già visto la variazione dei prezzi tornare in territorio positivo, seppure in modo contenuto: Bologna (+1,1%), Milano (+1,0%), Napoli (+0,7%) e Verona (+0,5%). Ancora in riduzione i valori delle altre metropoli, con Genova fanalino di coda che registra una perdita del 3,0%.

**- Previsioni. Per il 2017 si prevede il raggiungimento della stabilità dei**

**valori per le grandi città ed un'ulteriore diminuzione dei valori per l'hinterland delle stesse e per i capoluoghi di provincia**, trend confermato anche dal sentiment della nostra rete. Prezzi in lieve rialzo sono attesi per il 2018 solo nelle grandi città (una crescita entro il 2%). Le compravendite potrebbero attestarsi intorno a 550-570 mila. Sul versante delle locazioni ci aspettiamo ancora leggeri ritocchi al rialzo per le grandi città. L'andamento generale dell'economia e dell'occupazione nonché il comportamento degli istituti di credito, incidendo sulla fiducia dei potenziali acquirenti, contribuirà a confermare o meno questo scenario di mercato.

[/fusion\_text][/fusion\_builder\_column][/fusion\_builder\_row][/fusion\_builder\_containe  
r]