

I TEMPI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI

114 in media i giorni per vendere casa nelle grandi città Milano e Bologna le metropoli più veloci

Lo stato di salute del mercato immobiliare si capisce anche dai tempi di vendita l'indicatore che stabilisce la velocità con cui la casa è venduta.

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha preso in considerazione le grandi città, i rispettivi hinterland e i capoluoghi di provincia.

Gli ultimi dati mostrano che, nelle grandi città, le tempistiche di vendita sono di 114 giorni con un aumento di soli due giorni rispetto ad un anno fa, nei capoluoghi di provincia si segnala una media di 143 giorni in miglioramento di 6 giorni rispetto ai 149 giorni registrati nel 2020, per finire con i comuni dell'hinterland delle grandi città che hanno fatto registrare 147 giorni contro i 154 giorni dell'anno scorso.

Tra le grandi città i tempi di vendita maggiori si registrano a Bari (149 gg) e Palermo (143 gg). Le metropoli "più veloci" sono Milano (62 gg) e Bologna (63 gg). Queste ultime due città hanno anche messo a segno anche il miglior risultato a livello di variazione percentuale dei prezzi, nella prima parte del 2021: Milano (+2,0) e Bologna (+2,3%).

Classifica Grandi Città

GRANDI CITTÀ	Giorni
MILANO	62
BOLOGNA	63
NAPOLI	103
FIRENZE	116
ROMA	123
TORINO	124
GENOVA	126
VERONA	135
PALERMO	143
BARI	149
Media grandi città	114

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Classifica Hinterland Grandi Città

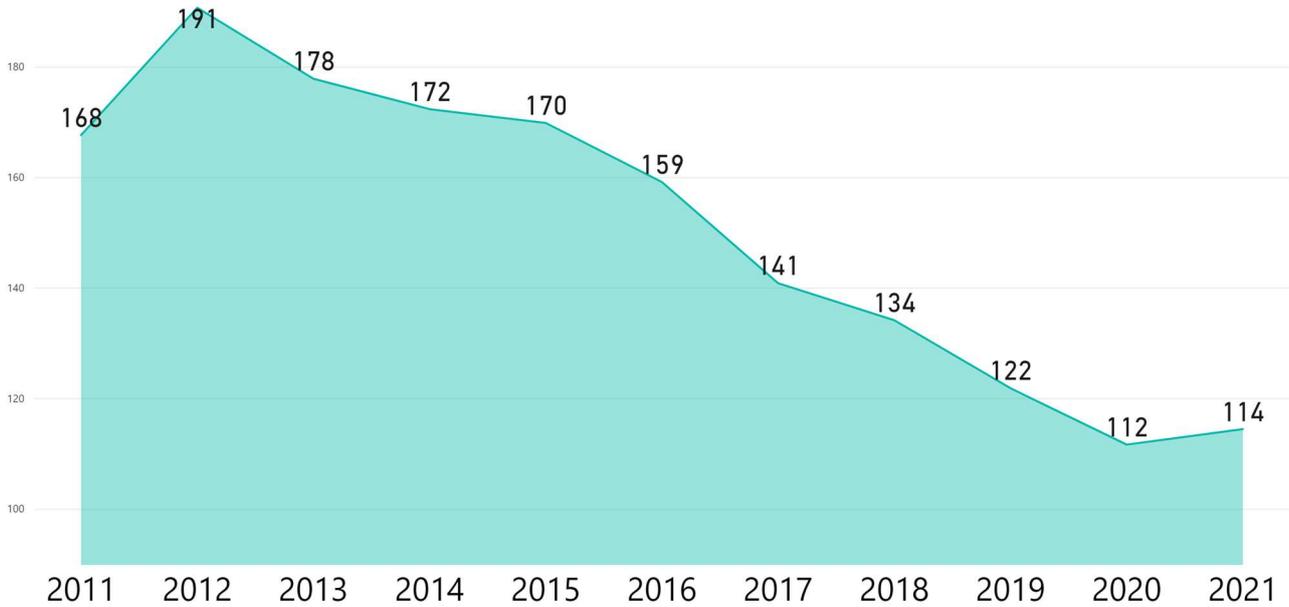
HINTERLAND GRANDI CITTÀ	Giorni
FIRENZE	110
NAPOLI	132
BOLOGNA	135
MILANO	139
VERONA	141
ROMA	143
PALERMO	153
TORINO	159
BARI	164
GENOVA	190
Media Hinterland grandi città	147

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il desiderio di cambiare casa sta rivelando acquirenti più decisi e veloci, soprattutto in quelle città in cui l'offerta inizia a contrarsi e le possibilità di acquistare la casa desiderata si riducono.

Dal grafico sottostante si evince in modo evidente come i picchi dei tempi di vendita sono in corrispondenza dei periodi più difficili del mercato immobiliare, in particolare nel 2012 anno in cui l'abbondante offerta e le banche più refrattarie ad erogare il credito dilatarono al massimo le tempistiche necessarie per chiudere le trattative immobiliari.

Tempi medi di vendita (in giorni) - Grandi città



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa