

DOMANDA IMMOBILIARE: il trilocale è sempre il più ricercato

In aumento la richiesta di piccoli tagli: ritornano gli investitori

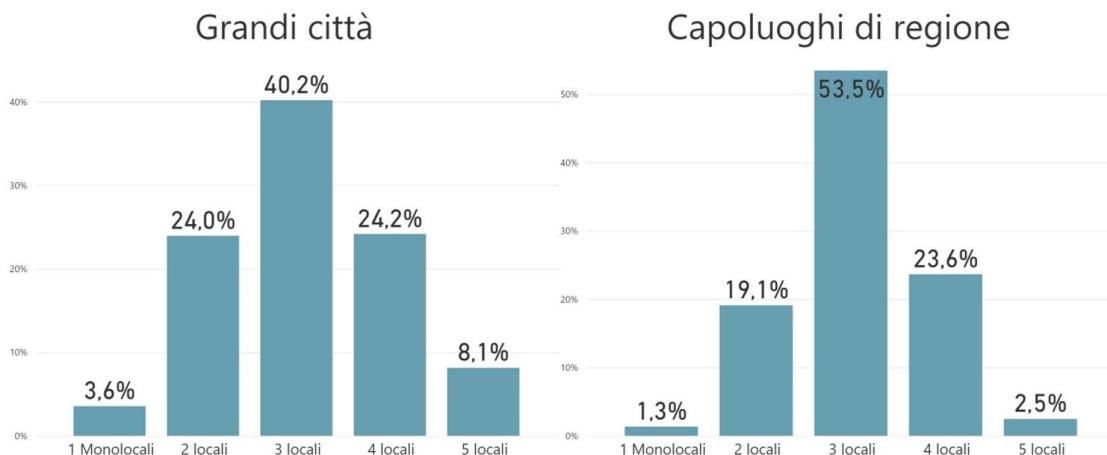
Il desiderio di comprare casa nella prima parte del 2022 è ancora in crescita. Continua, quindi, l'onda lunga che si è venuta a determinare post pandemia e che ha trovato sostegno negli ultimi due anni in un mercato creditizio estremamente favorevole. Il trend dell'economia e l'aumento dei tassi di interesse stanno però cambiando lo scenario anche se gli effetti saranno evidenti più avanti, in particolare sulla disponibilità di spesa che i potenziali acquirenti metteranno sul tavolo per acquistare la casa. Al momento nella banca dati del Gruppo Tecnocasa emerge un incremento di richieste che, **nelle grandi città**, sono concentrate soprattutto sul trilocale che ne raccoglie il 40,2%. Seguono il quattro locali e il bilocale con percentuali molto vicine tra di loro, rispettivamente 24,2% e 24%.

Aumenta la concentrazione della domanda di bilocali e monocali che confermerebbe il ritorno degli investitori sul mattone. Dopo la frenata causata dalla pandemia gli italiani scelgono ancora una volta la casa sia per proteggere i risparmi dalla forte inflazione sia per metterla reddito grazie al progressivo ritorno degli studenti universitari e dei turisti. Si nota, al contrario, una diminuzione della concentrazione della domanda sui tagli più ampi, come conseguenza dell'aumento dei prezzi che sta interessando le metropoli e dell'esaurirsi della spinta data dalla pandemia alla ricerca di abitazioni più ampie. Saranno i prossimi mesi a confermare se il trend si è effettivamente invertito.

Se il trilocale prevale a livello italiano è il **bilocale la tipologia più ricercata a Milano (47,9%)**, unica tra le grandi città a fare eccezione per la presenza importante di investitori e single tra gli acquirenti e per essere la città più costosa d'Italia, con un prezzo medio di 4160 € al mq per una tipologia usata e 4750 € al mq per il nuovo. Il 33,2 % di chi desidera acquistare un bilocale a Milano mette in conto una disponibilità di spesa compresa tra 250 e 350 mila €. Il quattro locali prevale in modo importante a Genova (47%) città dove i prezzi sono decisamente più contenuti (1050 € al mq).

L'analisi della domanda nei **capoluoghi di regione** che non sono grandi città, conferma il **trilocale come tipologia più ricercata** con percentuali naturalmente più elevate (53,5%), seguito dal quattro locali (23,6%). Più staccato il bilocale che raccoglie il 19,1%. A differenza delle grandi città in queste realtà urbane sono i trilocali e i quadrilocali a vedere crescere la concentrazione della richiesta. Questo perché i prezzi sono più accessibili. Il capoluogo di regione in cui è più elevata la percentuale di richieste di trilocali è Catanzaro (58,3%).

Analisi della domanda - Tipologie richieste



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa