

DISPONIBILITA' DI SPESA PER ACQUISTO CASA

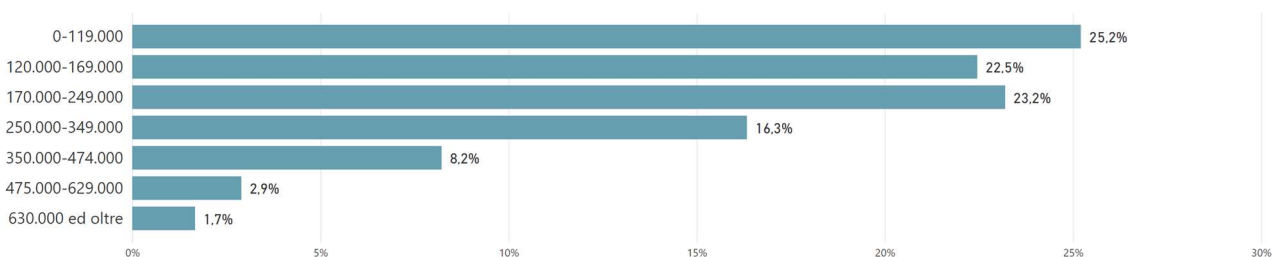
Milano e Roma: la maggiore concentrazione è nella fascia 250-349 mila €
Capoluoghi di provincia: aumenta la percentuale nello scaglione 170-249 mila €

L'analisi condotta dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa sulla disponibilità di spesa evidenzia che, in questa prima parte del 2022, nelle grandi città appare una maggiore concentrazione nella fascia di spesa più bassa, quella fino a 119 mila € (25,2%). Le percentuali sono simili nelle due fasce di spesa immediatamente successive, rilevando quindi una distribuzione uniforme delle richieste nei primi tre scaglioni.

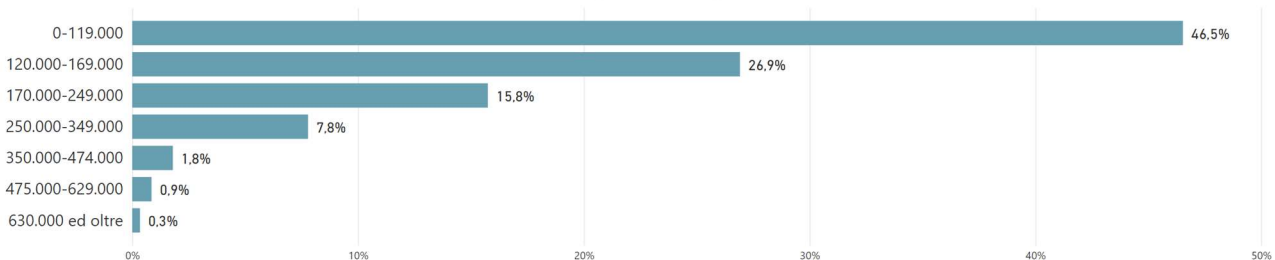
Milano e Roma registrano una maggiore concentrazione nella fascia tra 250 e 349 mila € rispettivamente con il 27% e il 25,4% a motivo dei prezzi più elevati che interessano le prime due città più costose d'Italia: Milano (4160 € al mq il medio usato e 4750 € al mq il medio nuovo) e Roma (2910 € al mq l'usato e 3400 € al mq il nuovo). Da segnalare come a Milano ci sia stato un incremento dello 0,6% della concentrazione delle richieste nella fascia estrema, vale a dire quella che raccoglie le richieste con una capacità di spesa superiore a 630 mila € a conferma che il mercato di fascia alta in città è vivace. Nella fascia di spesa più bassa è Genova che raccoglie la percentuale più elevata con il 60%, seguita da Palermo con il 49,3%.

Nei capoluoghi di regione che non sono grandi città il **46,5% dei potenziali acquirenti dichiara di avere una disponibilità di spesa inferiore a 119 mila €**. In aumento dell'1,8% la concentrazione nella fascia di spesa compresa tra 170 e 249 mila €, con un picco particolare a Trieste che ha visto un incremento dell'11,5%. Il capoluogo friulano è uno di quelli che ha registrato un aumento dei prezzi importanti negli ultimi anni, in particolare in questa prima parte del 2022: +6,8%. Nello stesso orizzonte temporale ha registrato anche notevole presenza di investitori (30% degli acquisti sono stati realizzati con tale finalità), parte dei quali in arrivo anche da nazioni limitrofe.

Analisi della domanda - Disponibilità di spesa Grandi città



Capoluoghi di regione



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa