

## DOMANDA IMMOBILIARE: IL DESIDERIO DI ACQUISTARE CASA È SEMPRE AL TOP

### Il trilocale si conferma la tipologia più ricercata

Nonostante il rialzo dei tassi di interesse le agenzie del Gruppo Tecnocasa riscontrano ancora un importante desiderio di acquistare casa. Piuttosto si rivede il budget, la metratura oppure la posizione, ma se ci sono le condizioni si procede all'acquisto. Ancora di più adesso con l'inflazione in aumento che erode i risparmi e spinge sul mattone, sia come abitazione principale sia come investimento.

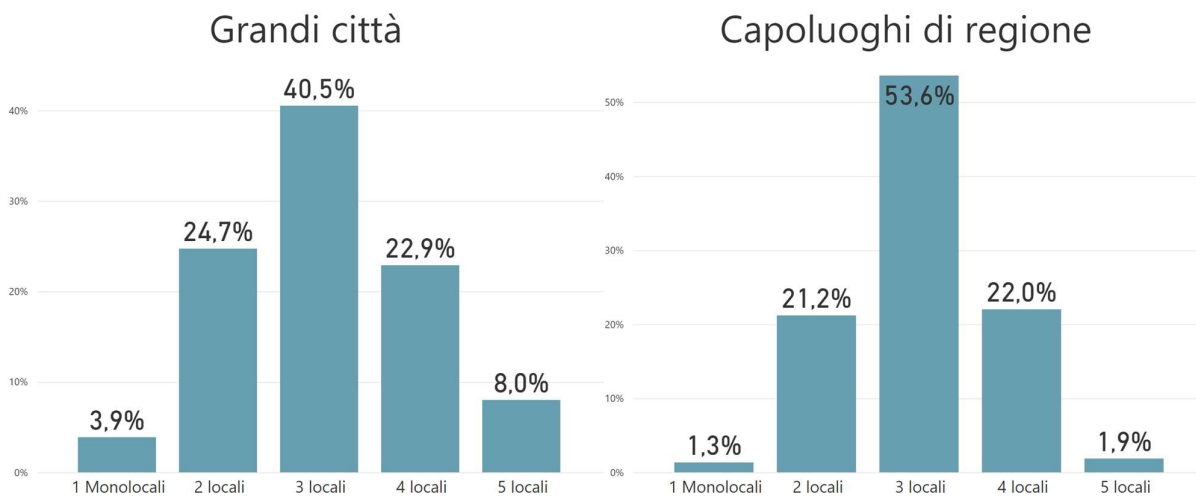
La domanda nelle **grandi città** appare oggi concentrata prevalentemente sul trilocale che raccoglie il 40,5% delle richieste. A seguire il bilocale con il 24,7% e il quattro locali con il 22,9%. Il trilocale, quindi, si conferma la tipologia più ricercata come già accaduto sei mesi fa ma avanza il bilocale che supera il quattro locali. Il piccolo taglio, quindi, vede un aumento della concentrazione di richieste a conferma, in parte, del ritorno degli investitori che in genere scelgono questa tipologia. 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. Il trend si era registrato anche nel semestre scorso.

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 4260€ al mq per una tipologia usata e 5000 € al mq per il nuovo.

**Il quattro locali prevale in modo importante a Genova** (46,3%) città dove i prezzi sono decisamente più contenuti (1120€ 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 (53,6%), seguito dal quattro locali (22%). Segue il bilocale che raccoglie il 21,2%. Anche in queste realtà cresce la percentuale di richieste di bilocali, mentre diminuisce sui tagli più grandi confermando quindi il trend registrato anche nelle metropoli. Tra i capoluoghi di regione la percentuale di richieste di trilocali è più elevata a Catanzaro (63,3%) e a Venezia (63,4%).

### Analisi della domanda - Tipologie richieste



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa