

DOMANDA IMMOBILIARE

Tecnocasa: trilocale il più richiesto, ma avanzano i tagli piccoli

Secondo le analisi condotte dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, **la domanda nelle grandi città a Luglio 2023 appare oggi concentrata prevalentemente sul trilocale che raccoglie il 40,0% delle richieste. A seguire il bilocale con il 25,1% e il quattro locali con il 22,7%.** Il trilocale, quindi, si conferma la tipologia più ricercata come già accaduto sei mesi fa ma avanza il bilocale. **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.**

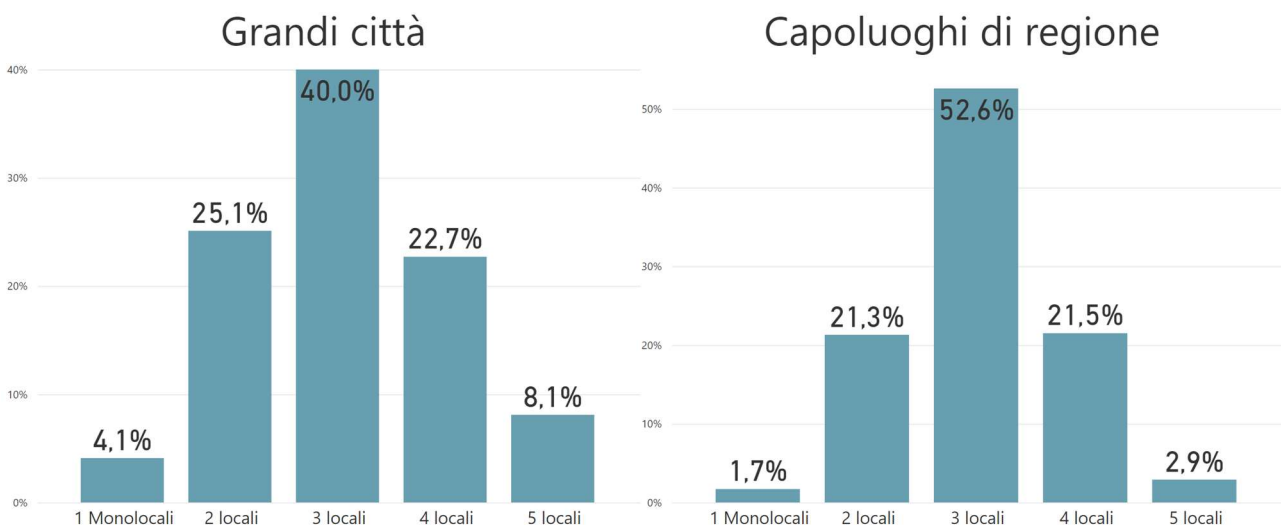
Si nota, al contrario, una diminuzione della concentrazione della domanda sui trilocali e sui quattro locali, come conseguenza dell'aumento dei prezzi che sta interessando le metropoli e dell'esaurirsi della spinta data dalla pandemia alla ricerca di abitazioni più ampie. Il trend si conferma ormai da tre semestri.

Se il trilocale prevale a livello italiano è il bilocale la tipologia più ricercata a Milano (47,5%), 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 4219 € al mq per una tipologia usata e 5036 € al mq per il nuovo.

Il quattro locali prevale a Genova (44,4%) città dove i prezzi sono decisamente più contenuti e si aggirano intorno a 1114 € al mq per la tipologia usata e 1510 € al mq per quelle di nuova costruzione.

L'analisi della domanda nei **capoluoghi di regione** che non sono grandi città, conferma il trilocale come tipologia più ricercata con il 52,6%, seguito dal quattro locali (21,5%) e infine dal bilocale che raccoglie il 21,3%. In queste realtà cresce la percentuale di richieste di piccoli tagli come monolocali e bilocali, diminuisce quella sui trilocali e quattro locali confermando il trend registrato anche nelle metropoli. Si segnala però un aumento della percentuale di richieste dell'1% sui cinque locali (da 1,9% a 2,9%), in queste realtà più accessibile grazie ai prezzi più bassi. Tra i capoluoghi di regione la percentuale di richieste di trilocali è più elevata a Catanzaro (63,0%) e a Venezia (65,7%).

Analisi della domanda - Tipologie richieste



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa