

TECNOCASA: OFFERTA IMMOBILIARE

IL TRILOCALE LA TIPOLOGIA PIU' PRESENTE SUL MERCATO, ANCHE A MILANO DOVE IN PASSATO PREVALEVA IL BILOCALE

Nella prima parte del 2023 la rete del Gruppo Tecnocasa evidenzia ancora una **carenza di offerta abitativa** anche se, in alcune città, si segnalano i primi cambiamenti. Diverse le motivazioni: la corsa al mattone, iniziata post pandemia ha contribuito all'assorbimento delle abitazioni presenti sul mercato, l'inflazione elevata ha fatto desistere dalla vendita i proprietari che non vedono alternative di impiego della liquidità, l'aumento dei costi delle materie prime ha determinato un rallentamento dei progetti di sviluppo immobiliare in corso, l'appetibilità delle locazioni turistiche sta portando diversi proprietari a destinare gli immobili a questo segmento di mercato e non ad alienarle.

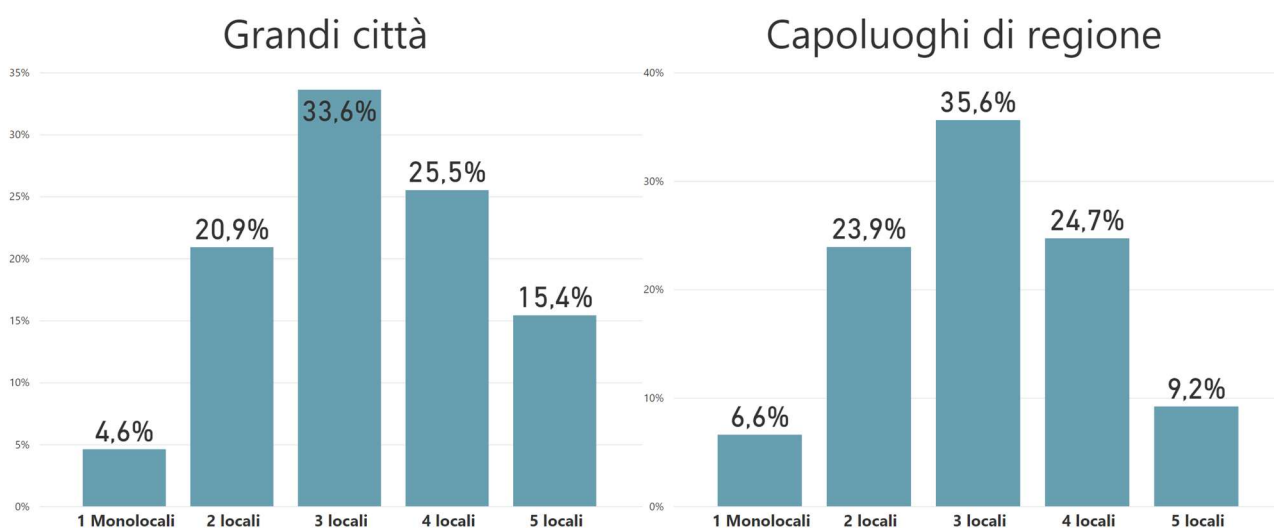
L'analisi dei dati raccolti dalle agenzie del Gruppo Tecnocasa e analizzati dall'Ufficio Studi mettono in evidenza che **il trilocale è la tipologia maggiormente presente nelle grandi città, concentrando il 33,6% degli immobili messi in vendita dalla nostra rete. Segue il quattro locali con 25,5% e, infine, il bilocale con il 20,9%**. Quest'ultima tipologia scende dal 23,1% di gennaio 2023.

In aumento, rispetto alla rilevazione precedente, la concentrazione di quattro locali (passati da 24,1% a 25,5%) e cinque locali (da 13,7% a 15,4%). La motivazione potrebbe essere ricercata nell'elevato costo di queste tipologie che crea difficoltà di assorbimento sul mercato, anche alla luce della stretta creditizia in essere.

A Milano, dove in passato era maggiormente presente il bilocale, adesso prevale il trilocale con il 39%.

Nei capoluoghi di regione che non sono grandi città si registra una maggiore concentrazione dell'offerta sui trilocali (35,6%) e una contrazione della stessa su quattro locali (passati da 26% a 24,7%) e cinque locali (da 9,4% a 9,2%), molto probabilmente perché più compravenduti o non immessi sul mercato al fine di conservarne la proprietà.

Analisi dell'offerta



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa