

TECNOCASA. DOMANDA IMMOBILIARE

Grandi città: il trilocale è il più richiesto, fa eccezione Milano Capoluoghi di regione: cresce la percentuale di quattrolocali

Secondo l'analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, la **domanda nelle grandi città a Luglio 2024 appare oggi concentrata prevalentemente sul trilocale che raccoglie il 40,2% delle richieste**. A seguire il bilocale con il 25,5% e il quattro locali con il 22,1%. Il trilocale, quindi, si conferma la tipologia più ricercata. Il piccolo taglio, appetibile per chi ha bassa disponibilità di spesa e per gli investitori che in genere scelgono questa tipologia, si conferma come soluzione abitativa apprezzata.

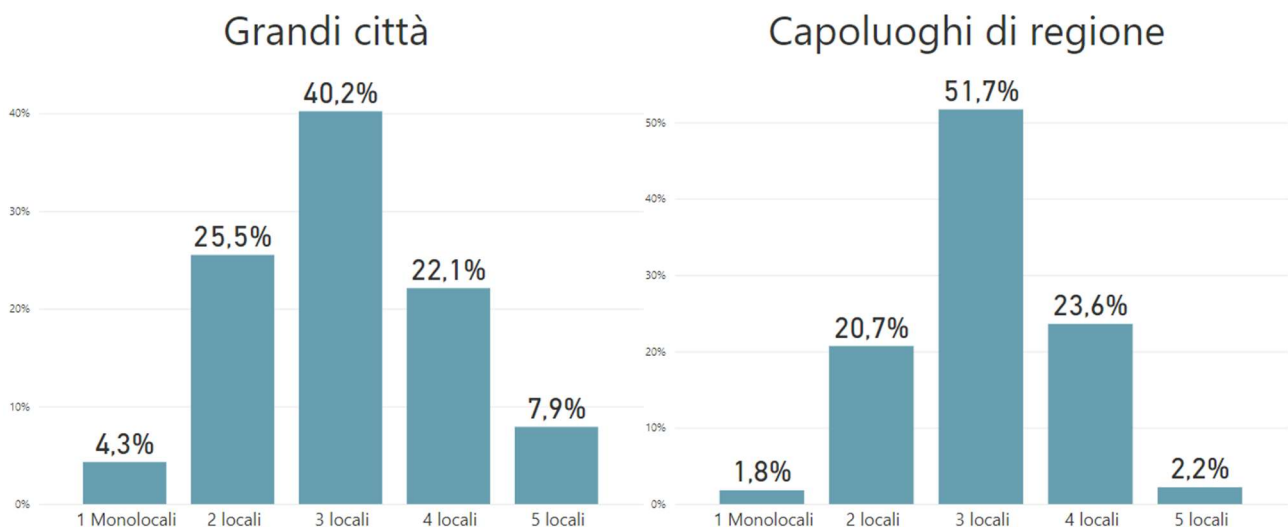
Si nota, al contrario, una **diminuzione della concentrazione della domanda sui tagli più ampi, come conseguenza dell'aumento dei prezzi che sta interessando le metropoli** e dell'esaurirsi della spinta data dalla pandemia alla ricerca di abitazioni più ampie. Il trend si conferma ormai da quattro semestri.

Se il trilocale prevale a livello italiano, è **il bilocale la tipologia più ricercata a Milano (46,6%), 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 4.300€ al mq per una tipologia usata e 5.000 € al mq per il nuovo.

Il quattro locali prevale in modo importante a Genova (43,9%) città dove i prezzi sono decisamente più contenuti e si aggirano intorno a 1.140 € al mq per la tipologia usata e 1.640 € 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 percentuali naturalmente più elevate (51,7%), seguito dal quattro locali (23,6%). Segue il bilocale che raccoglie il 20,7%. In queste realtà **cresce la percentuale di richieste di quattro locali**. **Tra i capoluoghi di regione la percentuale di richieste di trilocali è più elevata a Catanzaro (65,0%) e a Venezia (64,9%).**

Analisi della domanda - Tipologie richieste



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa