

Mercato immobiliare: il risveglio del “mattone”, ma Genova fanalino di coda

di **Redazione**

21 Settembre 2017 - 11:37



Genova. Genova fanalino di coda per quanto riguarda le quotazioni immobiliari. Se, infatti, nel primo semestre 2017, nelle grandi città si è registrata una contrazione contenuta e anzi una **variazione dei prezzi** che torna a valori positivi, **il capoluogo ligure** invece registra **una perdita del 3,0%** al contrario di città come Bologna (+1,1%), Milano (+1,0%), Napoli (+0,7%) e Verona (+0,5%).

In generale, secondo le stime di Tecnocasa, si confermano **segnali positivi**: le compravendite aumentano e i prezzi stanno ormai volgendo alla stabilità. “Il mattone, dunque, continua ad interessare gli italiani grazie ai valori ormai a livelli minimi, ai bassi tassi e ad una rinnovata fiducia alimentata da un discreto miglioramento del quadro macroeconomico del Paese”, spiega la rete di agenzie immobiliari.

In particolare **la domanda è in aumento e l’offerta inizia a diminuire**, soprattutto sulle tipologie di qualità per posizionamento e stato di conservazione. Il trilocale, con 40,1%, raccoglie la maggioranza delle richieste nelle grandi città. A seguire il quattro locali che raccoglie il 24,7% delle preferenze.

L’analisi della disponibilità di spesa nelle grandi città registra un aumento della percentuale nella fascia più bassa, cioè fino a 119 mila euro dove si evidenzia, tra l’altro, anche una maggiore concentrazione delle richieste. L’analisi dell’offerta sulle grandi città vede prevalere i trilocali (32,8%), seguono i quattro locali con 25%. **I tempi di vendita sono in diminuzione** rispetto ad un anno fa ed attualmente nelle grandi città sono di 141 giorni, nei capoluoghi di provincia di 167 gg e nei comuni dell’hinterland delle grandi città di 162 gg.

Per il 2017 si prevede il raggiungimento della stabilità dei valori per le grandi città ed un'ulteriore diminuzione dei valori per l'hinterland e per i capoluoghi di provincia. Prezzi in lieve rialzo sono attesi per il 2018 solo nelle grandi città (una crescita entro il 2%). Le compravendite potrebbero attestarsi intorno a 550-570 mila. Sul versante delle **locazioni** ci aspettiamo ancora leggeri **ritocchi al rialzo** per le grandi città. L'andamento generale dell'economia e dell'occupazione nonché il comportamento degli istituti di credito, incidendo sulla fiducia dei potenziali acquirenti, contribuirà a confermare o meno questo scenario di mercato.