



A Roma domanda e offerta si ignorano

del 12 marzo 2011

Condividi su:   | vota su   |   |  

«A Milano, dove il mattone è particolarmente salato, gli utenti si accontenterebbero del bilocale ma solo nel 20,8% dei casi, cioè uno su cinque, domanda e offerta si incontrano». Quest'ultimo dato, fornito da idealista.it, misura quanto il mercato soddisfa l'incontro tra la tipologia ricercata da chi cerca casa e quella presente sul mercato. La situazione, a Milano, peggiora tenendo conto di tutte le tipologie: il valore scende fino al 18,9%. «Quando non è il prezzo a scoraggiare – spiega Vincenzo De Tommaso, responsabile del l'ufficio studi idealista.it – è la superficie dell'immobile che non soddisfa le loro esigenze, oppure lo stato dello stesso. Roma è la città che peggio risponde alle esigenze degli acquirenti».

Per idealista.it il mercato è ancora lontano dalla definitiva stabilizzazione, come dimostra il forte gap tra domanda e offerta in città come Roma e Milano, dove i prezzi di listino di quanto richiesto dai proprietari al posto di scendere sono saliti nell'ultimo anno. Tra le altre città capoluogo, il mercato bolognese presenta ancora forti squilibri mentre Napoli e Torino sono le città dove la domanda di immobili con le caratteristiche e il prezzo corrispondente alle possibilità e ai desideri degli acquirenti trovano meno problemi a essere soddisfatte» (vedi tabella). «Da questo punto di vista dimensionale – commenta Luca Dondi di Nomisma – non si segnalano novità di rilievo rispetto alla tendenza ormai consolidata alla contrazione della dimensione media delle abitazioni».

Milano si conferma leader per volume di ricerche, con oltre 160mila visite a gennaio su idealista.it e 12.681 immobili in vendita. «In linea con il valore culturale dell'investimento immobiliare – spiegano da Remax Italia – le preferenze di famiglie e coppie vanno per investimenti medi dai 200 ai 400mila euro a seconda delle zone per le coppie, fino ai 600mila euro per le famiglie. Si attesta invece intorno ai 220mila euro l'investimento medio dei single milanesi».