

Osservatorio Abitare Co. sul mercato residenziale delle nuove costruzioni nelle 8 principali città metropolitane

Nel I sem. 2019 aumentano domanda (+4,2%), offerta (+1,6%) e prezzi (+2,6%).

Le nuove abitazioni rappresentano il 12,3% sul totale offerto sul mercato.

Per il 2019 le previsioni confermano il trend di crescita

*Tra le città metropolitane **Milano** è la più dinamica per incremento delle vendite di nuove abitazioni (+8,3%), maggiore offerta (22,3% sul totale) e tempi di vendita ridotti. Sul fronte dei prezzi **Bologna** (+4,8%) e **Milano** (+4,5%) sono le città più vivaci. Il costo medio a mq delle nuove residenze nelle principali città è di €4.230 in un range compreso fra i € 2.950 di **Palermo** e i € 5.250 di **Milano***

Milano, 29 luglio 2019 - Anche nel I trimestre 2019 il mercato immobiliare residenziale (nuovo e usato) nelle otto principali città metropolitane italiane ha registrato una crescita del +8,2% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Un dato confermato anche dall'analisi sui primi sei mesi dell'anno: secondo le stime di **Abitare Co.**, nelle città metropolitane le vendite di **nuove abitazioni** nel I semestre 2019 sono aumentate del +4,2% rispetto al I semestre 2018, i **prezzi medi** hanno registrato un incremento del +2,6% (€ 4.230), i **tempi di vendita** sono pari a 4,9 mesi e l'**offerta** è cresciuta del +1,6%. Le nuove abitazioni rappresentano, così, il 12,3% dell'offerta totale presente sul mercato residenziale, ma con quote che vanno dal 5,3% di **Palermo** al 22,3% della più dinamica **Milano**. Chi acquista un immobile nuovo, cosa cerca? Nelle grandi città, al di là dell'abitazione in sé, si fa più attenzione alle soluzioni abitative su misura, personalizzabili, con servizi innovativi, che vanno dal personal architect alla conciergerie, agli spazi condivisi come la storage room, la SPA e l'area fitness, oltre alle zone dedicate al coworking.

Sono questi alcuni risultati emersi dall'analisi del **Centro Studi di Abitare Co.** - società di intermediazione immobiliare focalizzata sulle nuove residenze - che ha analizzato l'andamento del mercato immobiliare delle nuove abitazioni nelle principali città metropolitane italiane (**Roma**, **Milano**, **Torino**, **Napoli**, **Genova**, **Firenze**, **Bologna** e **Palermo**).

Tra le singole città metropolitane, secondo l'analisi di **Abitare Co.**, nel I sem. 2019 la più dinamica è **Milano**, con un incremento delle vendite di nuove abitazioni del +8,3%, seguita da **Bologna** (+7,5%), **Roma** (+5,7%), **Genova** (+3,8%), **Napoli** (+3,5%). Le vendite crescono, seppur con valori più contenuti, anche a **Torino** (+1,6%), **Palermo** (+1,4%) e **Firenze** (+1,4%).

Ma a crescere non sono solo le vendite, ma anche i **prezzi** che stanno dando segnali di risveglio in tutte le città metropolitane (in media +2,6% sul I sem. 2018), con **Bologna** (+4,8%) e **Milano** (+4,5%) le città più vivaci.

Il prezzo medio al mq per acquistare un'abitazione nuova è di €4.230: le città più care sono **Milano** con €5.250 (+4,5% sul I sem. 2019) e **Roma** con €5.150 (+2,2%); seguono **Firenze** con €4.850 (+1,1%), **Torino** con €4.550 (+2,4%), **Napoli** con €3.900 (+2,6%), **Bologna** con €3.850 (+4,8%), **Genova** con €3.350 (+1,5%) e **Palermo** con €2.950 (+1,3%).

Per quanto riguarda l'offerta (in media +2,6% sul I sem. 2018), nel 2018 il tasso di crescita maggiore si evidenzia ancora una volta a **Milano** (+3,2%), città in cui si registra anche il peso maggiore delle nuove abitazioni sul totale di quelle presenti sul mercato residenziale (22,3%). A **Roma** l'incidenza

Abitare co.

sul totale è del 17,2%, a **Bologna** del 14%, a **Torino** del 13,1%, a **Firenze** del 10,2%, a **Napoli** del 9,8%, a **Genova** del 6,6% e a **Palermo**, fanalino di coda, del 5,3%.

Per vendere un'abitazione sono necessari in media **4,9 mesi**, ma si va dai 3,5 mesi di Milano ai 7,1 di Genova.

Quali sono le prospettive per l'anno in corso? Le previsioni sono positive: *“Le previsioni sono positive per tutta la seconda parte dell'anno, anche se restano le incognite sul 2020 derivanti soprattutto alle dinamiche macroeconomiche del Paese - sottolinea Alessandro Ghisolfi, Responsabile del Centro Studi di Abitare Co - Fra le grandi città, Milano probabilmente amplierà ancora di più il suo distacco, sia in termini di vendite che di crescita dei prezzi, rispetto al resto d'Italia.”*

Città	Var. % Compravendite Abitazioni Nuove (stima) I sem. 2019 / I sem. 2018	Offerta Nuove Case sul Totale (%) - I sem. 2019	Var. % Offerta Nuove Case I sem. 2019 / I sem. 2018	Prezzo Medio di vendita Nuove Case (€ a mq.) - giugno 2019	Var. % Prezzi I sem. 2019 / I sem. 2018	Tempi di vendita (mesi)
MILANO	8,3%	22,3%	3,2%	5.250	4,5%	3,5
ROMA	5,7%	17,2%	1,5%	5.150	2,2%	4,1
FIRENZE	1,4%	10,2%	0,5%	4.850	1,1%	5,2
TORINO	1,6%	13,1%	0,8%	4.550	2,4%	4,1
NAPOLI	3,5%	9,8%	1,7%	3.900	2,6%	4,9
BOLOGNA	7,5%	14,0%	2,9%	3.850	4,8%	4,5
GENOVA	3,8%	6,6%	1,1%	3.350	1,5%	7,1
PALERMO	1,4%	5,3%	0,9%	2.950	1,3%	5,4
MEDIA CITTÀ METROPOLITANE	4,2%	12,3%	1,6%	4.230	2,6%	4,9%

Fonte: Centro Studi Abitare Co.

Azienda

Abitare Co. nasce nel 1997 dall'esperienza quarantennale maturata nell'ambito immobiliare dai tre soci fondatori. Dopo oltre 20 anni di attività nell'ambito delle vendite immobiliari, con una particolare attenzione all'edilizia residenziale e di nuova costruzione, Abitare Co. è presente in Lombardia capillarmente con 15 uffici e, ad oggi, gestisce la vendita di soluzioni abitative di oltre 50 cantieri sul territorio milanese, di cui 10 dislocati nell'Hinterland. Abitare Co. si distingue da sempre per l'alta professionalità dei suoi **40 professionisti** e per la **velocità del processo di vendita**. Professionalità, competenza, affidabilità e puntualità sono i principi su cui Abitare Co basa la sua attività e il servizio offerto, ottenendo in cambio la fiducia e la credibilità dei suoi interlocutori. Grazie ad un lavoro di **raccolta costante di dati**, attraverso ricerche di mercato mirate, Abitare Co. è in grado di garantire ai propri clienti servizi personalizzati. Per maggiori informazioni: www.abitareco.it

Per ulteriori informazioni:

MY PR - Ufficio stampa Abitare Co.

Roberto Grattagliano - 02 54123452 - 338 9291793 - roberto.grattagliano@mypr.it

Paola Gianderico - paola.gianderico@mypr.it

Abitare co.

Per il pubblico:

Abitare Co | Tel. +39- 02 48.95.84.16 - 02 48.95.86.82

Via Savona, 52 20144 Milano (MI)

info@abitareco.it | www.abitareco.it