

DOMANDA E OFFERTA IMMOBILIARE

L'analisi della **domanda** a Gennaio 2010 evidenzia che nelle grandi città italiane la tipologia più richiesta è il trilocale, che raccoglie il 35,9% delle preferenze. A seguire il bilocale con il 29%, il quattro locali con il 21,7% ed infine il cinque locali con l'8,4%.

Nei capoluoghi di provincia la concentrazione della domanda di trilocali è più elevata ed è pari a 49,3% , seguita dal bilocale con il 27,3% ed infine dal quattro locali con il 18,2%.

Nelle grandi città ci sono comunque delle eccezioni. Milano, Roma e Napoli segnalano infatti come sempre una maggiore richiesta per il bilocale.

A Firenze si nota, in questa ultima rilevazione, un'equiparazione della domanda di trilocali e quattro locali che raccolgono entrambi il 30,4% delle richieste.

A Torino invece è molto simile la concentrazione di richieste di bilocali (32,5%) e di trilocali (32,9%).

A Firenze, Genova, Palermo e Verona la domanda si indirizza prevalentemente sui trilocali e quattro locali.

Da segnalare che da Luglio 2009 a Gennaio 2010 nelle grandi città si è notato un aumento della concentrazione di bilocali (+0,9%). Nei capoluoghi di provincia invece c'è stato un incremento della concentrazione della richiesta sui quattro locali (+1%), bilocali (+0,4%) e monolocali (+0,1%).

Sul fronte dell'**offerta** immobiliare, nelle grandi città vi è una larga presenza di trilocali (33%) in diminuzione rispetto a Luglio 2009 (33,7%), a seguire i bilocali (24%) anche essi in diminuzione (26,5%). Aumenta invece la concentrazione su tutti gli altri tagli presenti sul mercato.

ANALISI DELLA DOMANDA gennaio 2010

	Monolocali	Bilocali	Trilocali	4 locali	5 locali
Bari	6,4%	29,6%	37,2%	19,6%	7,2%
Bologna	3,8%	27%	45,2%	19,2%	4,8%
Firenze	3,4%	18,5%	30,4%	30,4%	17,3%
Genova	0,8%	17,6%	34,9%	34,3%	12,4%
Milano	7,5%	45,6%	36,1%	9,4%	1,4%
Napoli	11,6%	39,9%	30,5%	12,8%	5,2%
Palermo	1,8%	22,7%	42,3%	23,6%	9,6%
Roma	10%	37,7%	36,2%	12,3%	3,8%
Torino	3,3%	32,5%	32,9%	23,6%	7,7%
Verona	1,5%	19,3%	33,5%	31,6%	14,1%

ANALISI DELL'OFFERTA gennaio 2010

	Monocali	Bilocali	Trilocali	4 locali	5 locali
Bari	6,4%	23,9%	28,2%	27,7%	13,8%
Bologna	10,7%	18,4%	38,4%	22,1%	10,4%
Firenze	6,3%	13,4%	31,5%	31,5%	17,3
Genova	1,1%	14,2%	30,5%	35,8%	18,4%
Milano	11,1%	42,4%	34,5%	9,5%	2,5%
Napoli	13,1%	27,9%	29,7%	19,5%	9,8%
Palermo	4,3%	19,6%	31,7%	26,9%	17,5%
Roma	7%	26,2%	37,9%	18,1%	10,8%
Torino	4,6%	33%	34,6%	19%	8,8%
Verona	3,6%	20,7%	32,7%	27,9%	15,1%

Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa