

Investimenti Analisi di **Tecnocasa** su dati Bankitalia

# Fascia di spesa sempre bassa A Palermo è caccia ai trilocali

Napoli tiene nei quartieri vip, Bari e Reggio nella media nazionale

**C**ontinua la contrazione dei mutui anche se in maniera più leggera rispetto al 2008 e al 2009. Ma un altro aspetto della crisi che non va sottovalutato, è senza dubbio la somma (fascia di spesa) che i possibili acquirenti sono disposti a investire per acquistare un nuovo alloggio. Anche in questa analisi ci viene in soccorso l'ufficio studi di **Tecnocasa** e i dati diffusi dalla Banca d'Italia. Allora diciamo subito che Napoli, Bari e Potenza si stabilizzano nella zona media in linea con quella che è la media italiana: in pratica la fascia di spesa compresa tra 170 e 249 mila euro (24,4%), a seguire quella compresa tra 250 a 349 mila (21,5%) e solo come terza quella tra 120 e 169 mila (21,0%). Una disponibilità medio alta ma soltanto per le statistiche visto che tutto è racchiuso in una forbice dello 0,5%. Bisogna però dire che ad alzare questa media sono due città: Roma e Firenze dove la maggioranza delle richieste si concentra nella fascia di spesa compresa tra 250 e 349 mila euro e che spesso sfiora nelle fasce superiori. Per altre città, come ad esempio Napoli, la fascia oltre il 349 mila euro si trova soprattutto in collina, a Posillipo e al Vomero. Ma anche a Chiaia dove le quotazioni degli immobili superano spesso i diecimila euro a metro quadro. A Palermo, Genova, Verona e Torino si registra una maggiore concentrazione

ne delle richieste nella fascia compresa tra 120 e 169 mila euro. In particolare modo i nuovi acquirenti cercano trilocali che spesso vengono acquistati in periferia. Da luglio 2009 a gennaio 2010, si registra un aumento delle richieste nella fascia di spesa fino a 119 mila euro. Il che fa capire come la situazione vada piano piano peggiorando. Tanto che la chi acquista si rivolge verso case sempre più piccole e sempre più lontane dal centro.

L'analisi della domanda di acquisto, fino a gennaio 2010) ha evidenziato che nelle grandi città 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 del-

**Capoluoghi di provincia: concentrazione più elevata della domanda di trilocali**



le 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. In tutte le grandi città si è comunque rilevato un aumento della domanda e quindi dell'acquisto di bilocali con lo più 0,9%.

VI. ES.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

