

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

Nel 2018 aumentano domanda (+9,4%), offerta (+2%) e prezzi (+1,3%).

Le nuove abitazioni rappresentano il 12% sul totale offerto sul mercato e rispetto all'usato i tempi di vendita sono molto più rapidi.

Per il 2019 le previsioni confermano il trend di crescita

*Tra le città metropolitane **Napoli** è la più dinamica per incremento delle vendite di nuove abitazioni (+15,2%), mentre **Milano** si distingue per maggiore offerta (25% sul totale), crescita dei prezzi (+3,3%) e tempi di vendita ridotti. Il costo medio a mq delle nuove residenze nelle principali città è di €4.500 in un range compreso fra i €2.900 di Palermo e i €6.750 di Milano*

Milano, 12 dicembre 2018 - Nei primi nove mesi del 2018, il mercato immobiliare residenziale nelle principali città metropolitane italiane continua la sua corsa con il segno positivo (+2,3% sul 2017). Ma a crescere maggiormente, secondo le stime, sono **le vendite di nuove abitazioni (+9,4%)**, che hanno contribuito a spingere un'offerta (+2%), che ha raggiunto nel 2018 in media il **12%** di quella totale presente sul mercato residenziale, ma con quote che vanno dal 4,4% di Palermo al 25% della più vivace Milano. Inoltre, solo in questo segmento i prezzi di vendita sono tornati a crescere (+1,3%), dato che per le abitazioni usate o da ristrutturare anche il 2018 si chiude con il segno meno (-0,2%). Rispetto all'usato i tempi di vendita sono molto più rapidi (4,9 mesi contro 6,5). Nelle grandi città come **Milano** e **Roma**, inoltre, 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 come se si visse in un albergo di lusso, fino al servizio di live cooking con chef a disposizione per una cena nella nuova casa.

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 le analisi di **Abitare Co.**, nel 2018 la più dinamica è **Napoli**, con un incremento delle vendite di nuove abitazioni del +15,2%, seguita da **Milano** (+14,5%), **Roma** (+13%), **Torino** (+11,3%) e **Bologna** (+9,7%). Le vendite crescono, seppur con valori più contenuti, anche a **Genova** (+5,5%), **Firenze** (+3,2%) e **Palermo** (+2,6%).

Per quanto riguarda l'offerta, nel 2018 il tasso di crescita maggiore si evidenzia a **Milano** (+5,4%) e **Roma** (+3,2%), città in cui si registra anche il peso maggiore delle nuove abitazioni sul totale di quelle presenti sul mercato residenziale, rispettivamente con il 25% e il 16%. A **Bologna** l'incidenza sul totale è del 13,5%, a **Torino** del 12,3%, a **Firenze** del 9,7%, a **Napoli** dell'8,1%, a **Genova** del 6,5% e a **Palermo**, fanalino di coda, del 4,4%.

Il momento positivo del mercato immobiliare delle nuove residenze si riflette anche sui **prezzi** che, solo in questo segmento, stanno dando segnali di risveglio in tutte le città metropolitane (in media +1,3% sul 2017), con Milano che si conferma ancora una volta la città più vivace (+3,3%).

Il prezzo medio al mq per acquistare un'abitazione nuova è di **€4.500**: le città più care sono **Milano** con €6.750

(+3,3% sul 2017) e **Roma** con €6.300 (+1,2%); seguono **Firenze** con €4.800 (+0,8%), **Torino** con €4.450 (+2,3%), **Napoli** con €3.800 (+1,2%), **Bologna** con €3.700 (+0,7%), **Genova** con €3.300 (+0,6%) e **Palermo** con €2.900 (+0,4%).

Abitare co.

Rispetto all'usato, i prezzi per acquistare un'abitazione nuova risultano superiori del 24%, con punte a Palermo del 28%, mentre per vendere un'abitazione sono necessari in media **4,9 mesi** (contro i 6,5 dell'usato), ma ancora una volta la più dinamica è Milano con 3,7 mesi.

Quali sono le prospettive per i prossimi mesi? Le previsioni sono positive: *“Il mercato immobiliare residenziale delle nuove costruzioni ha confermato nel 2018 la sua tendenza ciclica positiva - sottolinea Alessandro Ghisolfi, Responsabile del Centro Studi di Abitare Co. - Rispetto alla domanda, oggi l'offerta rimane ancora molto sottostimata e ciò favorisce un accorciamento dei tempi di vendita che sino a tre anni fa erano impensabili. Per il 2019 i segnali rimangono positivi anche se è d'obbligo essere più prudenti, data l'attuale fase congiunturale”.*

Città	Var. % Compravendite Abitazioni Nuove (stima) 2018/2017	Offerta Nuove Case sul Totale (%)	Var. % Annuale Offerta Nuove Case	Prezzo Medio di vendita Nuove Case (€ a mq.) - 2018	Var. % Prezzi 2018/2017	Tempi di vendita (mesi)
NAPOLI	+15,2%	8,1%	+1,8%	€3.800	+1,2%	4,8
MILANO	+14,5%	25,2%	+5,4%	€6.750	+3,3%	3,7
ROMA	+13%	16%	+3,2%	€6.300	+1,2%	4,2
TORINO	+11,3%	12,3%	+1,2%	€4.450	+2,3%	4,2
BOLOGNA	+9,7%	13,5%	+0,3%	€3.700	+0,7%	5,6
GENOVA	+5,5%	6,5%	+0,8%	€3.300	+0,6%	6,8
FIRENZE	+3,2%	9,7%	+2,7%	€4.800	+0,8%	4,6
PALERMO	+2,6%	4,4%	+0,5%	€2.900	+0,4%	5,2
MEDIA CITTÀ METROPOLITANE	+9,4	12%	+2,0%	€4.500	+1,3%	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

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



Abitare **co.**