

Osservatorio di Casa.it sul mercato residenziale

**Casa.it: dopo un 2016 positivo, continua anche nei primi due mesi del 2017 la ripresa del mercato immobiliare residenziale: a febbraio aumenta la domanda di abitazioni (+7,7%) mentre i prezzi restano stabili (+0,8%).
Positive le previsioni per il I° semestre 2017**

Agenzia delle entrate (OMI) - Mercato immobiliare:

Nel 2016 sono state 528.865 le compravendite di abitazioni, in crescita del 18.9% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno

Milano, 01 marzo 2017 – La ripresa del mercato immobiliare residenziale è confermata sia dai dati divulgati oggi dall'**Agenzia delle Entrate (OMI)** in merito alle compravendite nel 2016, sia dall'**Osservatorio di Casa.it** (www.casa.it). Secondo l'**OMI**, il **settore residenziale** registra ben **528.865 compravendite**, in crescita del **18.9%** rispetto al 2015. Una tendenza confermata anche da **Casa.it**, che a fine 2016 aveva segnato un aumento della domanda del **+4,7%** e aveva evidenziato una stabilizzazione dei prezzi (**-0,8%**).

Se il 2016 si è chiuso con il segno positivo, cosa accade nei primi due mesi del 2017?

Secondo il **Centro Studi di Casa.it**, il mercato immobiliare residenziale continua nel suo percorso di crescita e questo trend, molto probabilmente, proseguirà anche nei prossimi mesi. A febbraio 2017, rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, la **domanda di abitazioni** è infatti cresciuta a livello nazionale del **+7,7%** mentre i **prezzi** iniziano a registrare un segno positivo (+0,8%) dopo sette anni di valori negativi, con un prezzo medio di **2.160 €/mq**.

Per quanto riguarda i **prezzi degli immobili residenziali** in offerta sul mercato, tra le città metropolitane registrano il segno positivo solo **Milano** (+2,6%) e **Bologna** (+1,7%). Soffrono invece **Napoli** (-3,4%), **Firenze** (-2,1%), **Genova** (-1,8%) e, seppur in modo più contenuto, **Roma** (-1,4%) e **Palermo** (-1,1%). Prezzi stabili a **Torino**.

Milano (4.000 €/mq), **Firenze** (3.700 €/mq) e **Roma** (3.600 €/mq) sono le città più care. Nelle altre città metropolitane **Bologna** si attesta sui 3.050 €/mq, **Napoli** 2.800 €/mq, **Genova** 2.700 €/mq, **Torino** 2.350 €/mq e **Palermo** 1.880 €/mq.

Sul fronte della **domanda** (+7,7% a livello nazionale), nei primi due mesi dell'anno cresce in tutti i capoluoghi di provincia. Con riferimento alle sole città metropolitane, sempre nei primi due mesi, la più "dinamica" risulta **Milano** (+8,3%). Seguono **Bologna** (+7,5%), **Napoli** (+6,6%), **Roma** (+6,5%), **Torino** (+5,5%), **Firenze** (+5,5%), **Genova** (+5,4%) e **Palermo** (+5,2%).

Quali sono le previsioni per il I° semestre del 2017?

"Il costante aumento della domanda rilevato negli ultimi due anni è un indicatore importante che conferma la ripresa in atto del mercato immobiliare - afferma Luca Rossetto, Amministratore Delegato di Casa.it -. Un più facile accesso al credito concesso dalle banche e i tassi ai minimi hanno sicuramente contribuito a dare nuova linfa al settore e a risvegliare il desiderio delle famiglie ad acquistare una nuova abitazione. I dati positivi dei primi due mesi di quest'anno confermano che la spinta propulsiva della domanda manterrà vivace il mercato delle compravendite anche per tutta la prima parte dell'anno."

Casa.it: andamento dei prezzi e della domanda di abitazioni nelle principali città metropolitane

Città metropolitane	Variazione % della Domanda Febb.'17/Febb.'16	Prezzo medio di vendita (€/mq) – Febbraio 2017	Variazione % prezzo medio di vendita Febb.'17/Febb.'16	Budget medio *
Milano	8,3	4.000	2,6%	320.000
Bologna	7,5	3.050	1,7%	244.000
Napoli	6,6	2.800	-3,4%	224.000
Roma	6,5	3.600	-1,4%	288.000
Firenze	5,5	3.700	-2,1%	296.000
Torino	5,5	2.350	0,0%	188.000
Genova	5,4	2.700	-1,8%	216.000
Palermo	5,2	1.880	-1,1%	150.400
DATO NAZIONALE**	7,7	2.160	0,8%	172.800

* Budget Medio: dato calcolato sull'acquisto di una abitazione di 80 mq.

**Il dato Nazionale non fa riferimento alla media delle sole città metropolitane ma prende in considerazione tutte le località sul territorio.

Casa.it: andamento dei prezzi e della domanda di abitazioni nelle città capoluogo di regione

Capoluoghi di regione	Variazione % della Domanda Febb.'17/Febb.'16	Prezzo medio di vendita (€/mq) - Febbraio 2017	Variazione % prezzo medio di vendita - Febb.'17/Febb.'16	Budget medio *
L'Aquila	8,9	1.800	5,9%	144.000
Milano	8,3	4.000	2,6%	320.000
Bari	7,7	2.500	2,0%	200.000
Bologna	7,5	3.050	1,7%	244.000
Cagliari	6,8	2.430	1,3%	194.400
Napoli	6,6	2.800	-3,4%	224.000
Roma	6,5	3.600	-1,4%	288.000
Trieste	6,2	2.100	0,0%	168.000
Campobasso	5,5	1.630	-4,1%	130.400
Torino	5,5	2.350	0,0%	188.000
Firenze	5,5	3.700	-2,1%	296.000
Venezia	5,4	3.300	-1,5%	264.000
Genova	5,4	2.700	-1,8%	216.000
Ancona	5,4	2.300	0,0%	184.000
Palermo	5,2	1.880	-1,1%	150.400
Trento	5,2	2.900	3,6%	232.000
Aosta	4,9	2.450	-2,0%	196.000
Catanzaro	4,7	1.300	0,0%	104.000
Perugia	4,5	1.550	-3,1%	124.000
Potenza	4,5	1.500	-6,3%	120.000
DATO NAZIONALE**	7,7	2.160	0,8%	172.800

* Budget Medio: dato calcolato sull'acquisto di una abitazione di 80 mq.

**Il dato Nazionale non fa riferimento alla media delle sole città capoluogo di regione ma prende in considerazione tutte le località sul territorio.

A proposito di Casa.it

Fondata nel 1996 con oltre 7.3 milioni di utenti unici al mese, è il sito di riferimento per chi cerca casa che raccoglie l'offerta di oltre 12.500 agenzie immobiliari affiliate, costruttori edili e di inserzionisti privati.

[Casa.it](#), insieme a [atHome.lu](#), [Immoregion.fr](#), e [atHome.de](#), è parte del nuovo polo europeo specializzato nel mercato immobiliare online costituitosi a seguito dell'operazione di Management Buyout guidata da Luca Rossetto e conclusasi a Febbraio 2017.

** Monthly Unique Visitors: 7.353.430 (app incluse) - Fonte: Adobe Analytics – October 2016*

Per ulteriori informazioni:**MY PR - Ufficio stampa Casa.it**

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

Paola Gianderico — paola.gianderico@mypr.it

Federica Scalvini — federica.scalvini@mypr.it

Casa.it

Simona Benedetti Tel. 02 872161

Email simona.benedetti@casa.it

Alessandro Ghisolfi Tel. 02 872161

Email alessandro.ghisolfi@casa.it