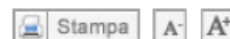




Archivio notizie > MERCATO



Mercato immobiliare diretto

10/04/2014

Dall'analisi rilevata da CasaNoi.it, il facilitatore di incontro tra domanda e offerta di case, senza intermediari, online da un anno, il mercato immobiliare diretto - che nel nostro paese rappresenta il 48% delle transazioni globali nelle compravendite - nelle grandi città è concentrato nelle zone semicentrali e periferiche; la distanza tra budget a disposizione e prezzi è superiore a Roma rispetto a Milano.

Con riferimento al suo target, CasaNoi evidenzia, infatti, che a Roma la domanda maggiore è nell'area Monteverde – Trastevere, subito seguita da Marconi – Gianicolense, mentre l'offerta riguarda le zone semicentrali all'interno del Grande Raccordo Anulare.

A Milano gli utenti cercano casa prevalentemente a Porta Romana, Navigli, Lambrate e Bocconi. Variegata l'offerta, che a partire dalle zone dell'hinterland arriva a toccare Bicocca, centro, Città Studi e Navigli.

Rispetto alla tipologia di contratto, a Milano c'è una scarsa offerta di abitazioni in locazione (17% del totale); a Roma la situazione si inverte e l'offerta di immobili in locazione (35% del totale) supera la domanda. Con uno scarto inferiore rispetto a Roma tra prezzo della casa e budget a disposizione dell'acquirente, gli inserzionisti di Milano denotano una più ampia conoscenza del mercato immobiliare, con una maggiore vicinanza delle aspettative tra chi compra e chi vende.

Questa lettura è possibile perchè CasaNoi.it, rispetto agli altri player, ha il vantaggio di incrociare domanda e offerta geolocalizzate. La completezza delle informazioni permette di sovrapporre i dati su mappa e misurare anche la distanza di prezzo dell'offerta di case rispetto al budget degli acquirenti/affittuari.

"Il mercato immobiliare diretto nelle due principali città italiane si concentra nelle zone semicentrali e periferiche" sottolinea Giuseppe Palombelli, CEO di CasaNoi.it. "La tendenza indica chiaramente come la locazione stia prendendo sempre più piede. Al contrario di Roma, la domanda di case a Milano è più flessibile: molti annunci non indicano come requisito specifico una data zona, ma la necessità di una qualsiasi stazione metropolitana nelle immediate vicinanze."

Domanda e offerta di abitazioni mercato immobiliare diretto Milano e Roma (*)

Ripartizione volumi e scarto tra prezzi e budget dichiarati

	MILANO	MILANO affitto	ROMA	ROMA
	vendita		vendita	affitto
offerta abitazioni(% sul totale)	83%	17%	65%	35%
ricerca abitazioni(% sul totale)	75%	25%	70%	30%
differenza % tra offerta e domanda di abitazioni	+8%	- 8%	- 5%	+ 5%

(volumi)
differenza % tra prezzo richiesto e budget dichiarato per abitazioni 18% 24 %

Geolocalizzazione

Milano offerta abitazioni	Zone hinterland; a seguire Bicocca, centro, Città Studi, Navigli
Milano domanda abitazioni	Porta Romana; seguono Navigli, Lambrate, Bocconi
Roma offerta abitazioni	Zone semicentrali all'interno del GRA. Quartieri prevalenti: Aurelio-Boccea-Colli Portuensi; Trieste Salario-Nomentano; Marconi; Eur-Laurentina; Appio-Tuscolano; Monteverde
Roma domanda abitazioni	Monteverde-Trastevere e Marconi-Gianicolense, seguite da Trieste-Salario-Nomentano, Appio-Tuscolano; San Lorenzo-Esquilino-San Giovanni

(*) Area rilevata: Milano e Roma – raggio di 30 km centro città.

Campione 3.500 utenti Casanoi.it

Fonte CasaNoi.it

Testata: *infobuild.it*

Data: 10 / 04 / 2014

