



casa.it[®]

il portale immobiliare n°1 in Italia

CASA.IT
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE
OVERVIEW 2013

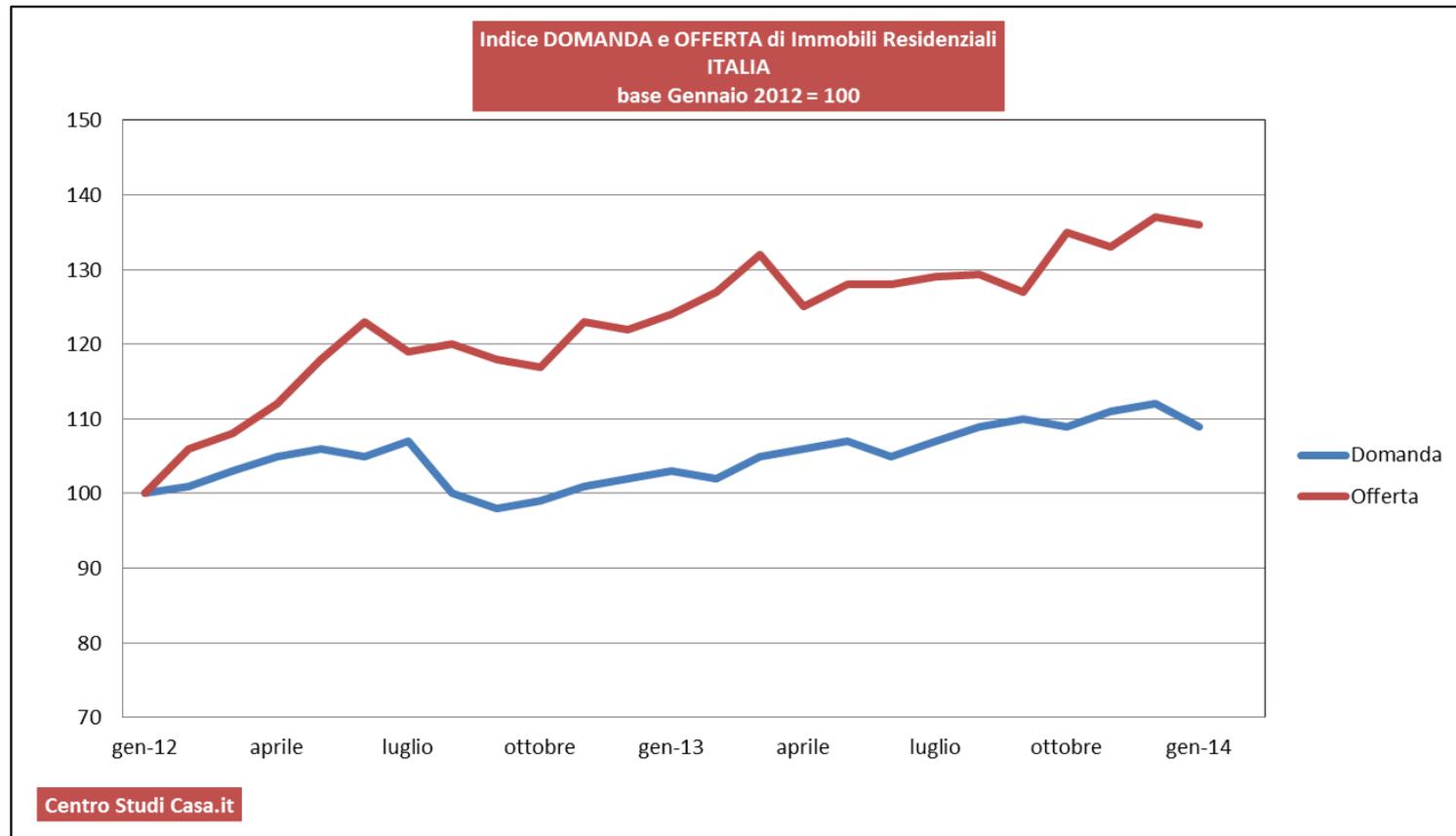
GENNAIO 2014



NOTA METODOLOGICA

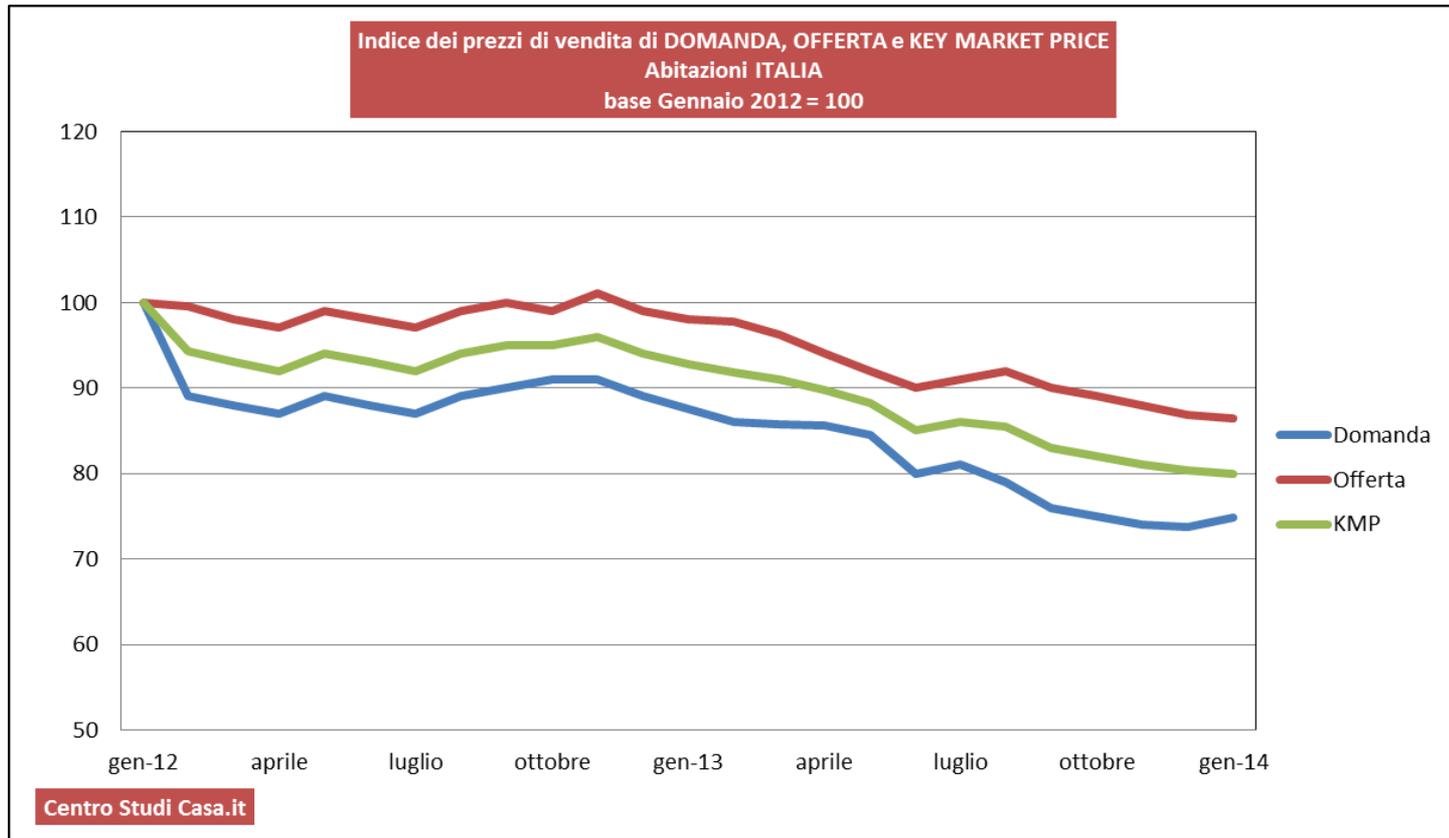
- **Prezzi di Offerta:** sono i prezzi medi ricavati dall'analisi degli oltre 700.000 annunci immobiliari pubblicati su Casa.it
- **Prezzi di Domanda:** sono i prezzi medi ricavati dalle richieste mensili degli utenti
- **Casa.it KMP:** il KEY MARKET PRICE, è calcolato come media dei valori centrali dei prezzi di Domanda e Offerta estratti dal data base di Casa.it. Si tratta di un indicatore che vuole raffigurare l'ideale punto di incontro, in termini di prezzo, fra domanda e offerta.

COMPRAVENDITE - LE TENDENZE DI DOMANDA E OFFERTA



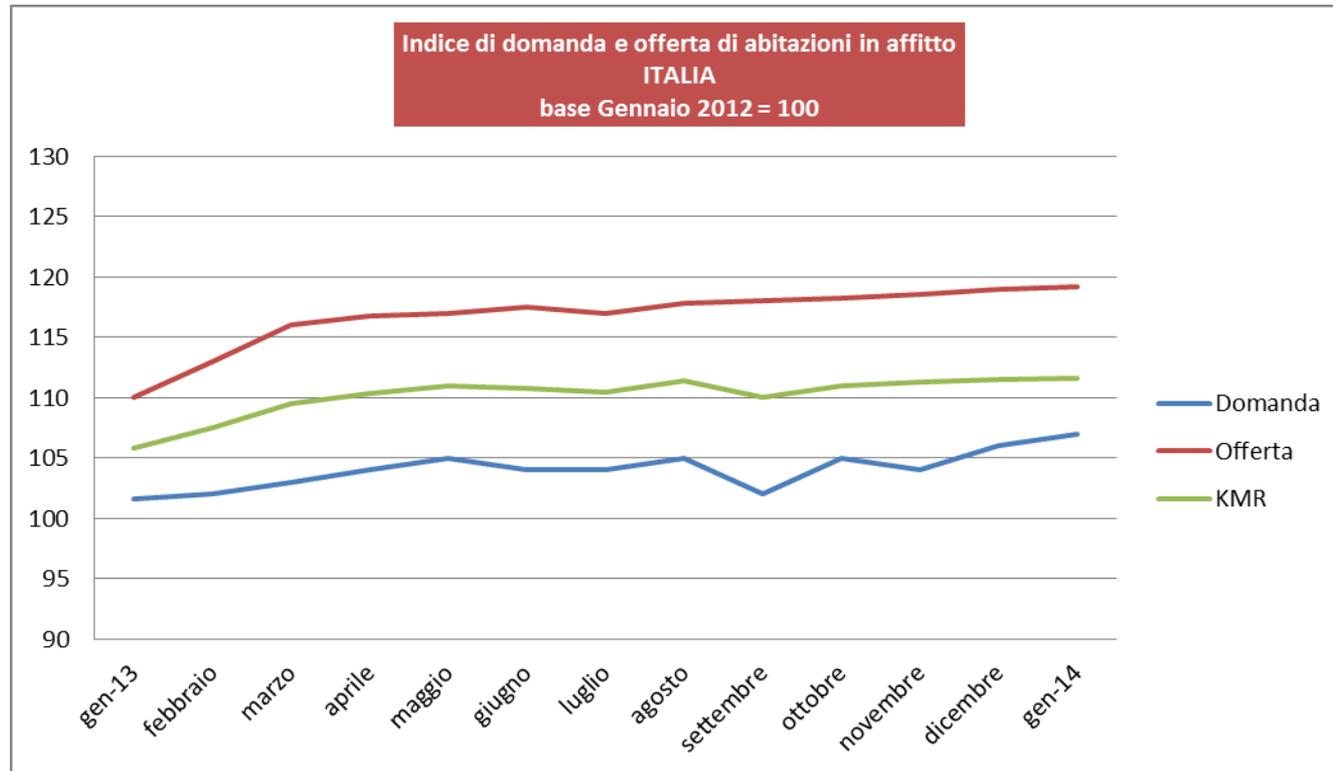
- Alla fine del 2013 l'offerta di abitazioni ha segnato un +13% di aumento rispetto a inizio anno. Anche la domanda ha chiuso il 2013 con un segno positivo: +6% rispetto a inizio 2013. Il dato conferma che dopo circa tre anni di caduta della domanda, qualcosa in termini positivi si sta muovendo sul fronte di chi cerca casa da acquistare

COMPRAVENDITE – ANDAMENTO DEI PREZZI DI VENDITA



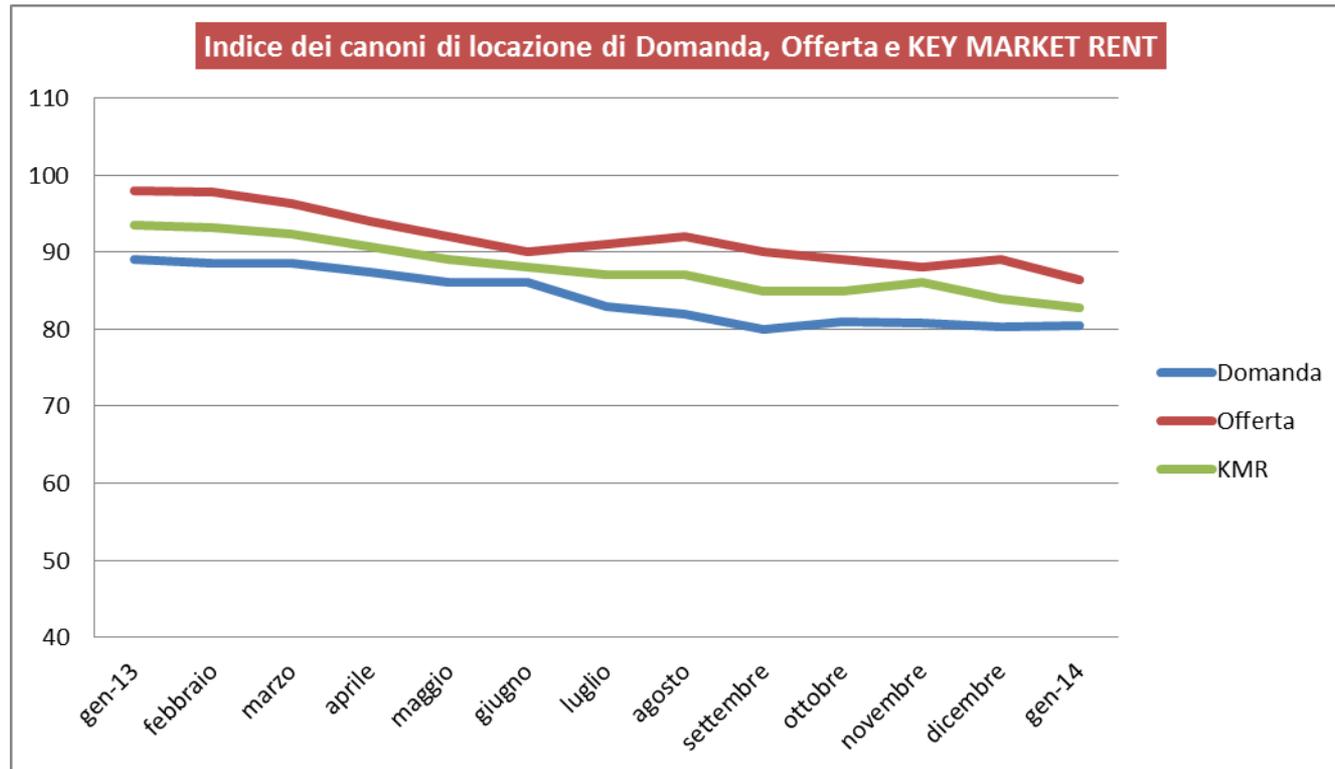
- Alla fine del 2013 I prezzi offerti al mercato sono calati in media del 9,7%, a fronte di un prezzo della domanda che resta di circa 13 punti percentuali più basso.

AFFITTI - LE TENDENZE DI DOMANDA E OFFERTA

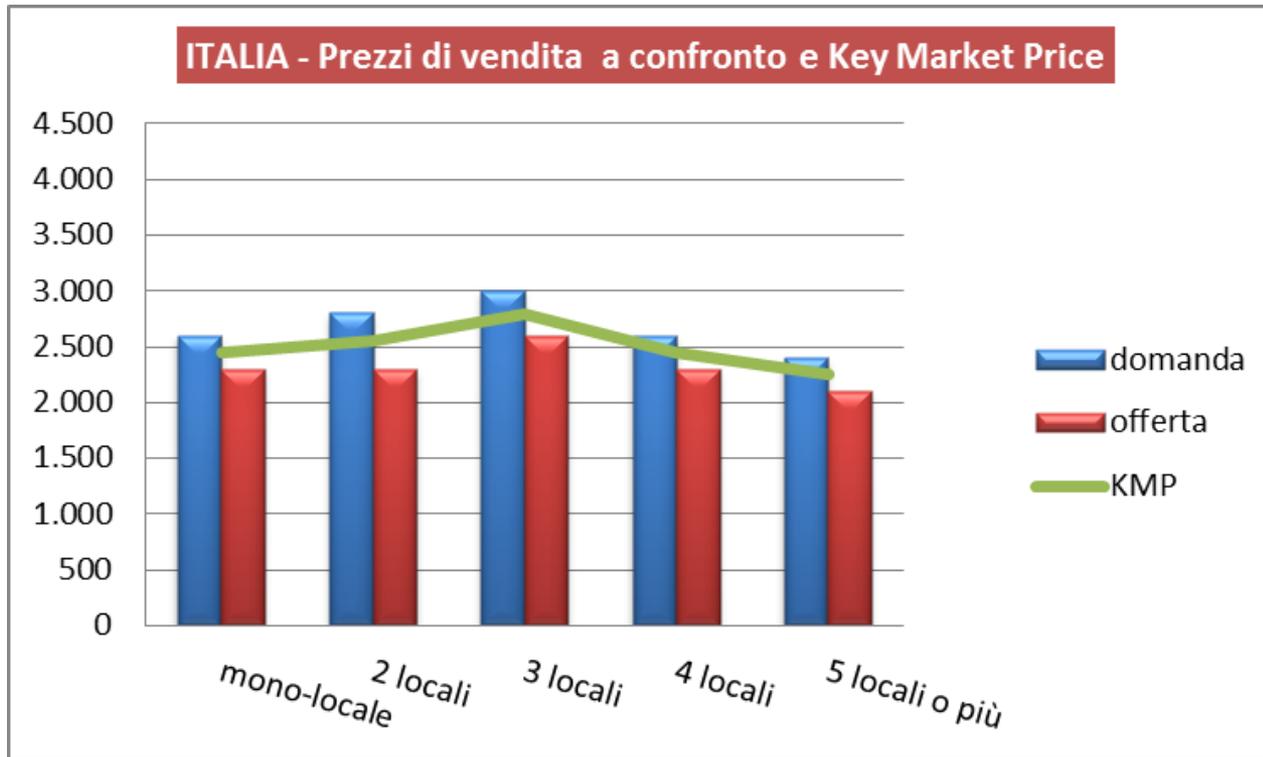


- Alla fine del 2013 l'indice della domanda di chi cerca abitazioni in affitto è cresciuto del 5,3% rispetto a inizio anno, a fronte di un aumento dell'offerta dell'8,4%.

AFFITTI – ANDAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE

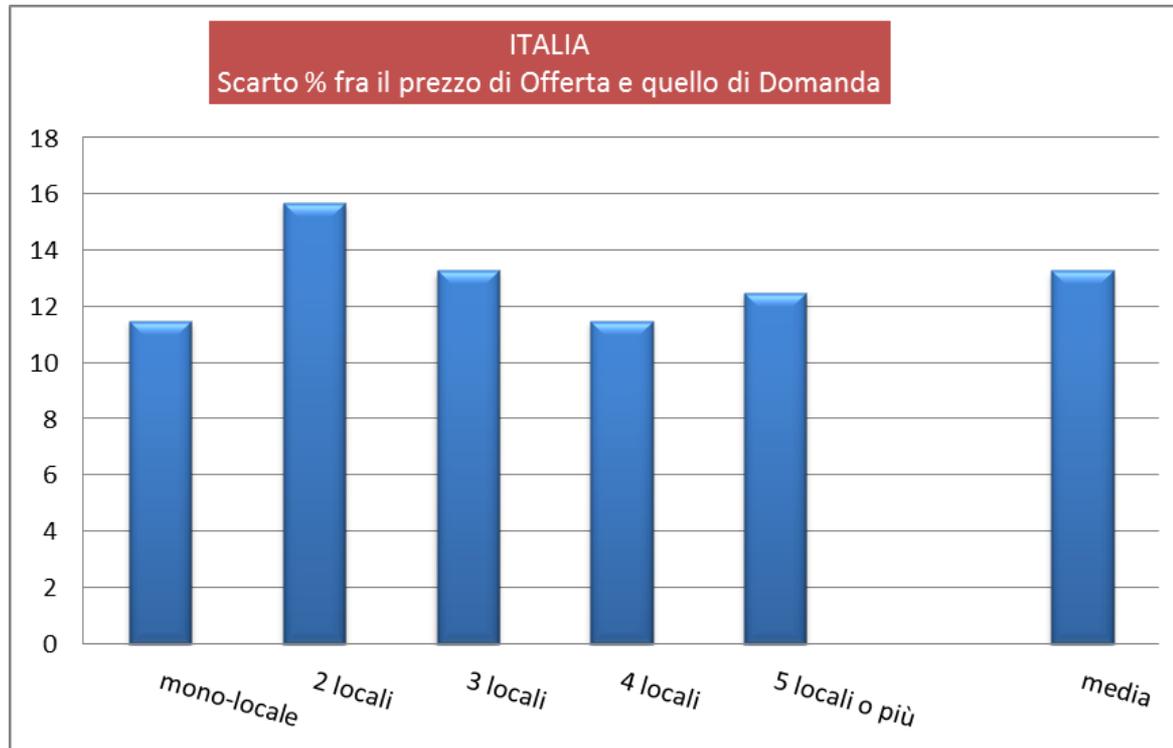


- In 12 mesi I canoni offerti sul mercato hanno visto scendere il loro valore in media dell'11,6%. Sul fronte della domanda, I canoni richiesti dai potenziali acquirenti sono anch'essi scesi da gennaio 2013 a gennaio 2014 del 9,1%. L'indice espresso dal Key Market Rent si colloca più vicino ai canoni di Domanda che a quelli Offerti dai proprietari.



- I prezzi medi per tipologia di abitazione in Italia vanno da un minimo di 2.400 euro al mq. Ad un massimo di 3.000 euro/mq. Per chi cerca casa il budget che in media si mette a disposizione è di circa 2.300 euro al mq.

OVERVIEW 2013



- La forbice fra i prezzi di chi vende e quelli proposti da chi cerca in acquisto dalla seconda metà del 2013 si è andata ridurre di circa 2,5 punti percentuali. Gli scarti maggiori si registrano quando si tratta di appartamenti di due o tre locali, meno quando l'appartamento è di misura maggiore, vale a dire oltre i 120 metri quadri di superficie.



casa.it[®]

il portale immobiliare n°1 in Italia

CASA.IT
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

OVERVIEW 2013

AREE METROPOLITANE

GENNAIO 2014



OVERVIEW 2013

VARIAZIONE % ANNUA DI OFFERTA E DI DOMANDA PER APPARTAMENTI IN VENDITA GENNAIO 2014 / GENNAIO 2013

	Offerta	Domanda
BARI	7,5	2,2
BOLOGNA	9,8	1,8
CAGLIARI	12,6	3,2
FIRENZE	7,6	2,2
GENOVA	13,5	1,2
MILANO	5,7	4,5
NAPOLI	9,4	3,9
PALERMO	11,2	2,1
ROMA	5,4	3,6
TORINO	8,6	2,9

Centro Studi Casa.it

VARIAZIONE % ANNUA DEI PREZZI DI VENDITA ABITAZIONI USATE GENNAIO 2014 / GENNAIO 2013

BARI	-5,6
BOLOGNA	-4,6
CAGLIARI	-6,6
FIRENZE	-7,5
GENOVA	-8,7
MILANO	-5,9
NAPOLI	-7,3
PALERMO	-6,7
ROMA	-5,5
TORINO	-6,7

Centro Studi Casa.it

- Nelle principali città torna in positivo la domanda dopo due anni di segno meno. Milano si segnala per la crescita maggiore seguita da Napoli e Roma. Continua tuttavia il processo di crescita dell'offerta con le punte maggiori registrate a Genova, Palermo e Cagliari. Sul fronte dei prezzi registrati dall'offerta, i maggiori ribassi toccano Genova, Napoli e Firenze.

OVERVIEW 2013

VARIAZIONE % ANNUA DI OFFERTA E DI DOMANDA DI APPARTAMENTI IN AFFITTO GENNAIO 2014 / GENNAIO 2013

	Offerta	Domanda
BARI	6,3	4,4
BOLOGNA	8,9	6,4
CAGLIARI	9,5	6,3
FIRENZE	8,9	7,6
GENOVA	11,5	4,9
MILANO	6,3	5,7
NAPOLI	8,8	9,4
PALERMO	10,4	8,5
ROMA	5,2	5,9
TORINO	9,3	4,8

Centro Studi Casa.it

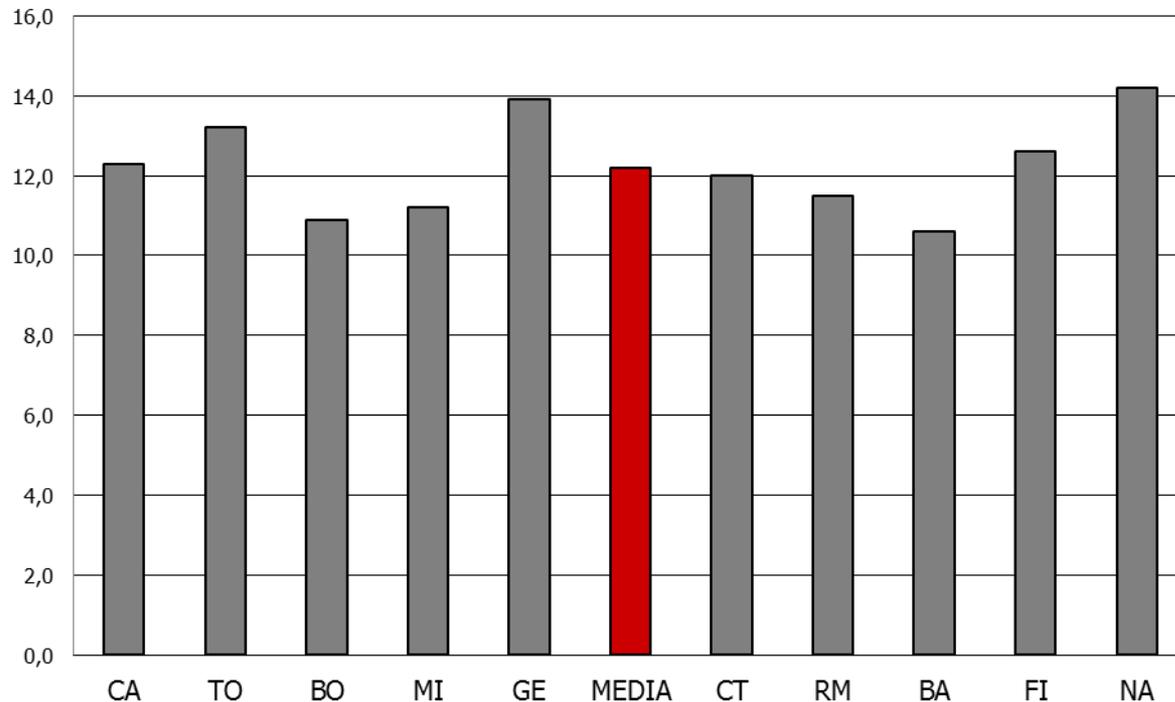
VARIAZIONE % ANNUA DEI CANONI DI LOCAZIONE ABITAZIONI USATE ARREDATE GENNAIO 2014 / GENNAIO 2013

BARI	-10,5
BOLOGNA	-7,9
CAGLIARI	-12,5
FIRENZE	-5,6
GENOVA	-7,6
MILANO	-3,6
NAPOLI	-7,9
PALERMO	-4,8
ROMA	-3,2
TORINO	-4,1

Centro Studi Casa.it

- Anche sul mercato delle locazioni il 2013 si conclude con domanda e offerta ancora in crescita. Genova e Palermo segnano I maggiori aumenti di offerta. Fra i canoni di locazione le discese maggiori riguardano Bari, Cagliari e Napoli.

Differenze % fra prezzi di Domanda e Offerta



- Nelle grandi città la media dello scarto fra i due prezzi (Domanda e offerta) è del 12,2% (nel 2012 era del 13,8%). Genova, Torino, Firenze e Napoli sono le città dove la forbice è più ampia rispetto alla media. La città con lo scarto minore è Bari.

TENDENZE DEL MERCATO IMMOBILIARE CITTADINO

Quartieri con richieste in crescita
quartiere/zone di interesse **CRESCENTE**

	Zona	denominazione	Zona	denominazione	Zona	denominazione
TORINO	Centro	CENTRO STORICO +4,7%	Semi c.	CROCETTA/SAN PAOLO +6,4%	Semi c.	CIT TURIN-PORTA SUSA +3,2%
MILANO	Centro	MAGENTA +2,2%	Centro	TICINESE +5,8%	Semi c.	ISOLA +12,2%
GENOVA	Centro	LEVANTE +5,7%	Centro	SAN FRUTTUOSO +2,7%	Perif.	FIUMARA +5,8%
BOLOGNA	Pregio	COLLINARE MURRI +3,4%	Centro	S.STEFANO-CASTIGLIONE +4,5%	Perif.	BOLOGNINA +3,9%
FIRENZE	-	SAN FREDIANO +4,3%	-	NOVOLI +3,8%	-	-
ROMA	Centro	C. STORICO-PRATI + 10,5%	Semi c.	APPIA +4,4%	Semi c.	OSTIENSE - LIBIA +7,8%
NAPOLI	Centro	CHIAIA +3,6%	Semi c.	VOMERO +3,7%	-	-
BARI	Pregio	MURATTIANA +2,2%	Semi c.	S.PASQUALE ALTA +6,1%	Perif.	S. CATALDO +8,5%
CATANIA	Centro	ETNEA +4,3%	Centro	ROCCA ROMANA +3,6%	-	-
CAGLIARI	Pregio	PIRRI +6,5%	Centro	SAN BENEDETTO +8,4%	-	-

Centro Studi Casa.it

- Nelle grandi città, alla fine del 2013, sono state rilevate delle zone/quartieri che hanno registrato più di altri un crescente interesse della domanda in acquisto. Rispetto all'anno precedente ad esempio, la domanda per il quartiere Isola di Milano è cresciuta del 12,2% grazie sicuramente allo sviluppo del progetto Porta Nuova. A Roma le richieste di appartamenti nel quartiere Prati sono aumentate del 10,5%.