



Intervento di:

Mario Breglia

Presidente

SCENARI IMMOBILIARI[®]
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE

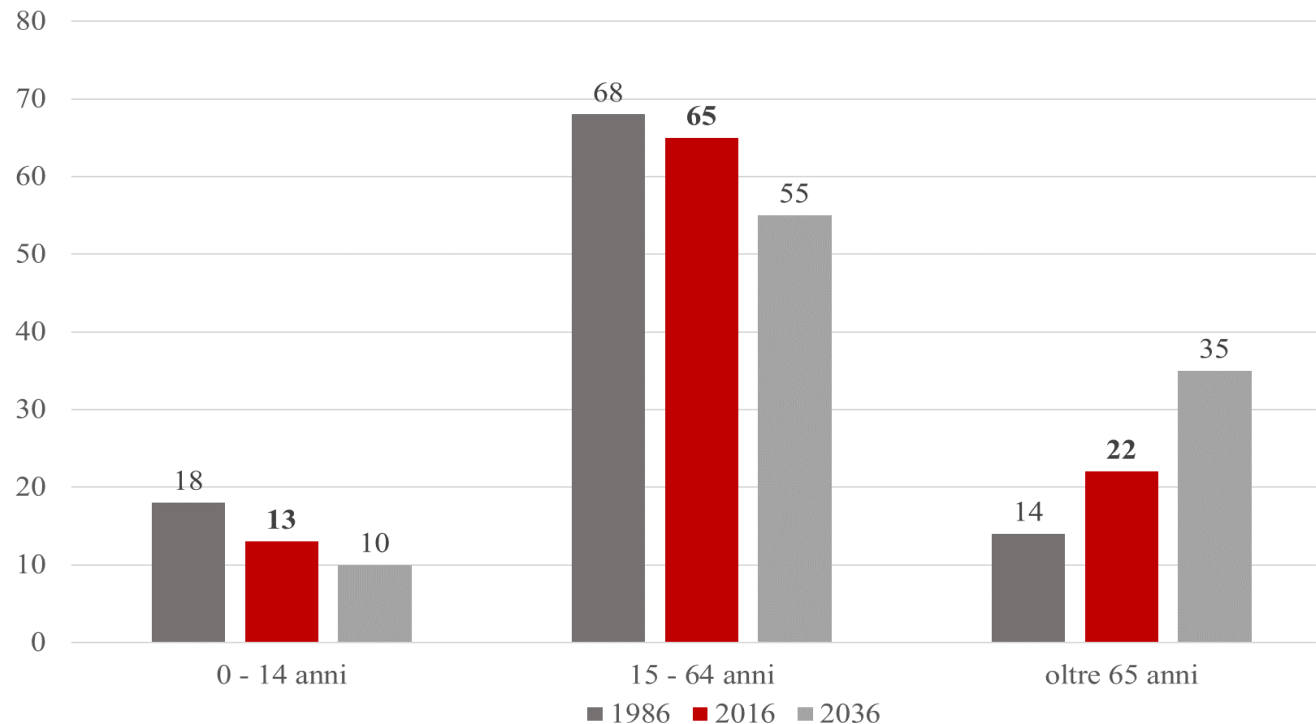
1. QUADRO GENERALE

Stock residenziale e popolazione in alcuni Paesi europei

| PAESE | SUPERFICIE (mln mq) | VALORE (mld euro) | MQ PER ABITANTE |
|---------------|---------------------|-------------------|-----------------|
| Francia | 3.200 | 6.500 | 47,7 |
| Germania | 4.000 | 8.100 | 48,3 |
| Italia | 2.500 | 4.200 | 41,3 |
| Regno Unito | 2.100 | 3.600 | 31,8 |
| Spagna | 2.400 | 3.400 | 51,5 |

Fonte: Scenari Immobiliari

Numero di abitanti per fascia di età 1986-2036 (in %)



Fonte: dati Istat, rielaborazione di Scenari Immobiliari

Peso delle attività immobiliari e delle costruzioni nell'Unione Europea

(% sul Pil nazionale complessivo, 2017)

| Paese | Costruzioni | Sviluppo immobiliare* | Attività immobiliari ** | Totale |
|------------------|-------------|-----------------------|-------------------------|-------------|
| Francia | 5,0 | 2,9 | 10,9 | 18,8 |
| Germania | 4,4 | 2,6 | 9,4 | 16,4 |
| Italia | 4,3 | 2,9 | 11,8 | 19,0 |
| Regno Unito | 5,5 | 2,7 | 10,7 | 18,9 |
| Spagna | 5,6 | 2,3 | 10,9 | 18,8 |
| media UE5 | 5,0 | 2,7 | 10,7 | 18,4 |

* Il dato è soggetto a un margine di errore per differenze di classificazione nei diversi Paesi

** Include le attività dirette, indirette e i servizi collegati

Fonte: Eurostat

Costruzioni e servizi immobiliari nei principali Paesi europei (2017)

| Costruzioni | | | | |
|---------------|------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Paese | Numero imprese | Numero occupati | % sulla forza lavoro totale | Dimensioni medie (occupati/società) |
| Francia | 499.200 | 1.833.200 | 7,3 | 3,7 |
| Germania | 335.400 | 2.238.800 | 5,8 | 6,7 |
| Italia | 507.600 | 1.317.000 | 5,9 | 2,6 |
| Regno Unito | 291.900 | 1.364.700 | 4,6 | 4,7 |
| Spagna | 379.500 | 1.061.500 | 6,0 | 2,8 |
| Totale | 2.013.600 | 7.815.200 | 5,9 | 3,9 |

| Servizi immobiliari | | | | | |
|---------------------|----------------|------------------|-------------------|---|--|
| Paese | Numero imprese | Addetti diretti | Addetti indiretti | % sulla forza lavoro totale addetti diretti | Dimensioni medie (addetti dir/società) |
| Francia | 215.500 | 319.900 | 129.700 | 1,3 | 1,5 |
| Germania | 263.700 | 418.100 | 188.400 | 1,1 | 1,6 |
| Italia | 240.200 | 302.200 | 198.600 | 1,4 | 1,3 |
| Regno Unito | 89.300 | 533.600 | 161.700 | 1,8 | 6,0 |
| Spagna | 136.600 | 190.800 | 58.600 | 1,1 | 1,4 |
| Totale | 945.300 | 1.764.600 | 737.000 | 1,3 | 1,9 |

Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari su dati Eurostat, Oecd, Insee e Banche dati nazionali

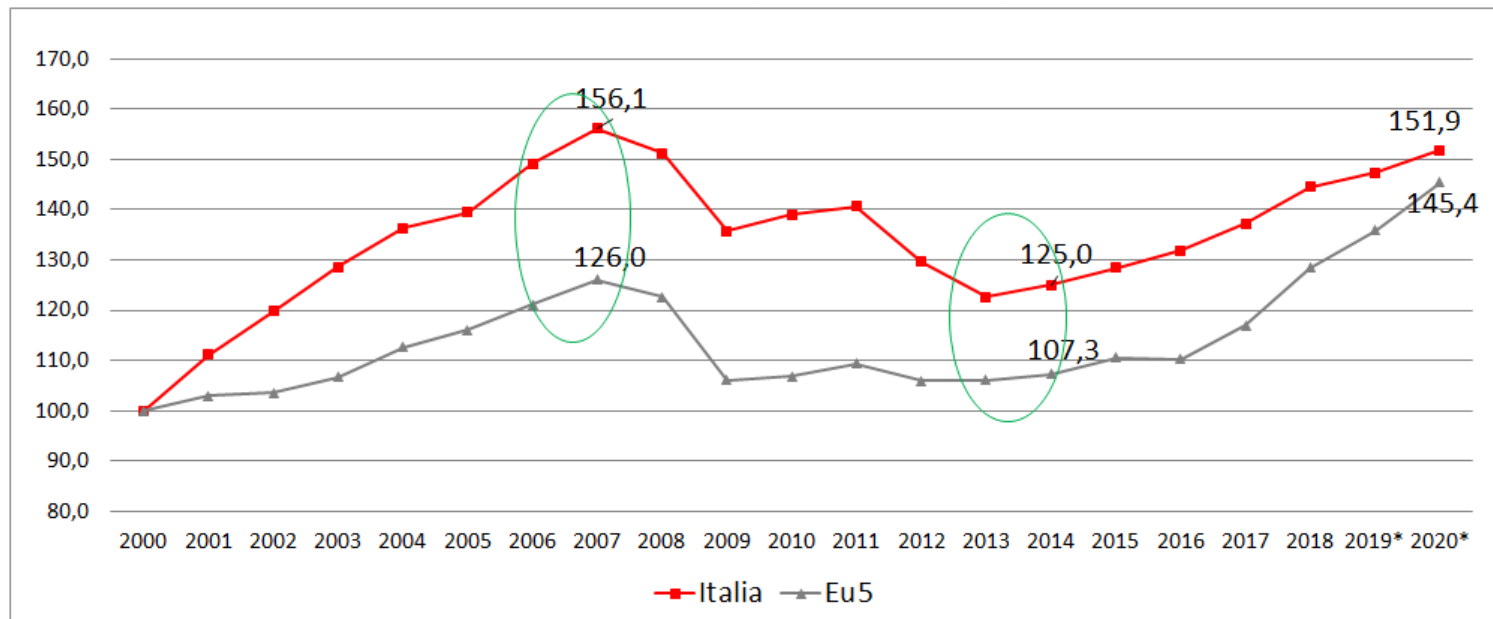
Suddivisione degli addetti diretti nei servizi immobiliari nei principali Paesi europei (2017)

| Paese | Totale servizi immobiliari | Asset Management | | Property Management | | Facility Management | | Project Management | | Agency | | Advisory/ Valuation | |
|---------------|----------------------------|------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|--------------------|------------|----------------|-------------|---------------------|------------|
| | | Addetti | % | Addetti | % | Addetti | % | Addetti | % | Addetti | % | Addetti | % |
| Francia | 319.900 | 71.600 | 22,4 | 65.200 | 20,4 | 86.300 | 27,0 | 6.900 | 2,2 | 55.800 | 17,4 | 34.100 | 10,7 |
| Germania | 418.100 | 85.300 | 20,4 | 109.300 | 26,1 | 123.700 | 29,6 | 11.400 | 2,7 | 35.000 | 8,3 | 53.400 | 12,8 |
| Italia | 302.200 | 47.800 | 15,8 | 69.800 | 23,1 | 101.100 | 33,5 | 5.600 | 1,9 | 62.200 | 20,6 | 15.700 | 5,2 |
| Regno Unito | 533.600 | 131.000 | 24,6 | 110.700 | 20,7 | 160.700 | 30,1 | 14.900 | 2,8 | 63.700 | 11,9 | 52.600 | 9,9 |
| Spagna | 190.800 | 30.200 | 15,8 | 40.100 | 21,0 | 52.400 | 27,5 | 3.100 | 1,6 | 53.800 | 28,2 | 11.200 | 5,9 |
| Totale | 1.764.600 | 365.900 | 20,7 | 395.100 | 22,4 | 524.200 | 29,7 | 41.900 | 2,4 | 270.500 | 15,3 | 167.000 | 9,5 |

Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari su dati Eurostat, interviste dirette

2. I MERCATI IMMOBILIARI

Andamento del fatturato immobiliare in Italia e in Eu5 nel XXI secolo (2000=100)



*Stima
°Previsione
Fonte: Scenari Immobiliari

Confronto tra indicatori immobiliari nelle principali aree geografiche (variazioni percentuali sull'anno precedente)

| Paese | Fatturato Immobiliare | | Prezzi degli immobili residenziali | |
|--------------------------------|-----------------------|-------|------------------------------------|-------|
| | 2018 | 2019* | 2018 | 2019* |
| Francia | 13,8 | 7,1 | 5,2 | 2,5 |
| Germania | 10,2 | 6,5 | 6,2 | 2,9 |
| Regno Unito[^] | 8,7 | 6,1 | 2,7 | 1,1 |
| Spagna | 9,9 | 6,4 | 6,6 | 4,9 |
| Italia | 5,1 | 1,9 | -0,2 | 0,0 |
| Stati Uniti | 11,3 | 12,3 | 5,0 | 6,3 |

[^] per gli indicatori immobiliari è stata considerata solo l'Inghilterra

* Stima

Fonte: Fmi, Ocse, Banca d'Italia, Standard & Poor, Scenari Immobiliari

Fatturato immobiliare Eu5 (valore dei beni scambiati): andamento e previsioni (milioni di euro, valori nominali)

| Paese | 2016 | 2017 | 2018 | 2019* | Var % 2017/2016 | Var % 2018/2017 | Var % 2019*/2018 |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Francia | 140.000 | 152.000 | 173.000 | 185.200 | 8,6 | 13,8 | 7,1 |
| Germania | 205.000 | 215.000 | 237.000 | 252.400 | 4,9 | 10,2 | 6,5 |
| Inghilterra [^] | 112.000 | 115.000 | 125.000 | 132.600 | 2,7 | 8,7 | 6,1 |
| Spagna | 6.000 | 96.000 | 105.500 | 112.300 | 11,6 | 9,9 | 6,4 |
| Italia | 114.000 | 118.750 | 124.800 | 127.200 | 4,2 | 5,1 | 1,9 |
| Eu5 | 657.000 | 696.750 | 765.300 | 809.700 | 6,1 | 9,8 | 5,8 |

*Stima

([^]) I dati sono disponibili per la sola Inghilterra e non per l'intera Gran Bretagna (Inghilterra, Scozia, Galles)

Fonte: Scenari Immobiliari

Compravendite di immobili residenziali

(migliaia)

| Paese | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019* | var% 2018/2017 | var% 2019*/2018 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------------|--------------------|
| Italia | 445 | 520 | 560 | 610 | 640 | 8,9 | 4,9 |
| Francia | 750 | 815 | 970 | 1.030 | 1.080 | 6,2 | 4,9 |
| Germania | 655 | 700 | 715 | 765 | 800 | 7,0 | 4,6 |
| Spagna | 390 | 460 | 530 | 580 | 610 | 9,4 | 5,2 |
| Regno Unito | 1.230 | 1.250 | 1.200 | 1.150 | 1.145 | -4,2 | -0,4 |

*Stima

Fonte: Emf, Ieif, Scenari Immobiliari

Compravendite di immobili residenziali

(2015=100)

| Paese | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019* |
|--------------------|------|------|------|------|-------|
| Italia | 100 | 117 | 126 | 137 | 144 |
| Francia | 100 | 109 | 129 | 137 | 144 |
| Germania | 100 | 107 | 109 | 117 | 122 |
| Spagna | 100 | 118 | 136 | 149 | 156 |
| Regno Unito | 100 | 102 | 98 | 93 | 93 |
| Eu5 | 100 | 108 | 115 | 119 | 123 |

*Stima

Fonte: Emf, Ieif, Scenari Immobiliari

Andamento dei prezzi medi nominali nel mercato residenziale nei cinque principali Paesi europei (2010=100)

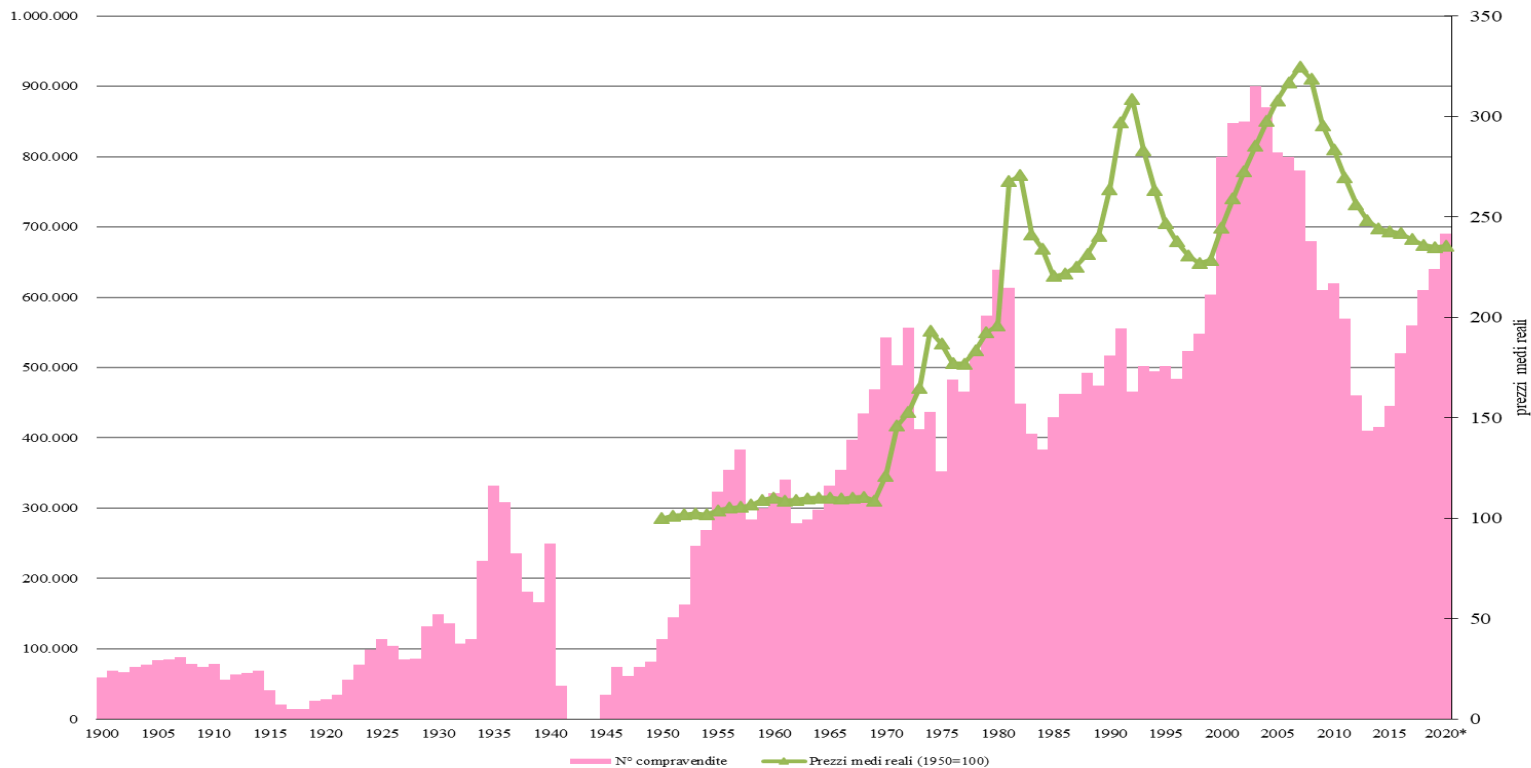
| Paese | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019* |
|----------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Francia | 100 | 102,2 | 103,3 | 102,2 | 101,1 | 100,0 | 100,2 | 102,5 | 107,8 | 110,5 |
| Germania | 100 | 104,1 | 109,2 | 113,3 | 119,4 | 121,4 | 123,8 | 129,7 | 137,7 | 141,7 |
| Inghilterra ^ | 100 | 98,6 | 97,2 | 95,8 | 104,3 | 111,1 | 116,7 | 120,0 | 123,2 | 124,6 |
| Spagna | 100 | 98,6 | 95,7 | 92,8 | 88,5 | 87,1 | 88,8 | 93,5 | 99,7 | 104,6 |
| Italia | 100 | 97,7 | 95,7 | 93,6 | 92,2 | 91,6 | 91,2 | 91,0 | 90,8 | 90,8 |
| Media Eu5 | 100 | 100,2 | 100,2 | 99,5 | 101,1 | 102,2 | 104,1 | 107,3 | 111,8 | 114,4 |

*Stima

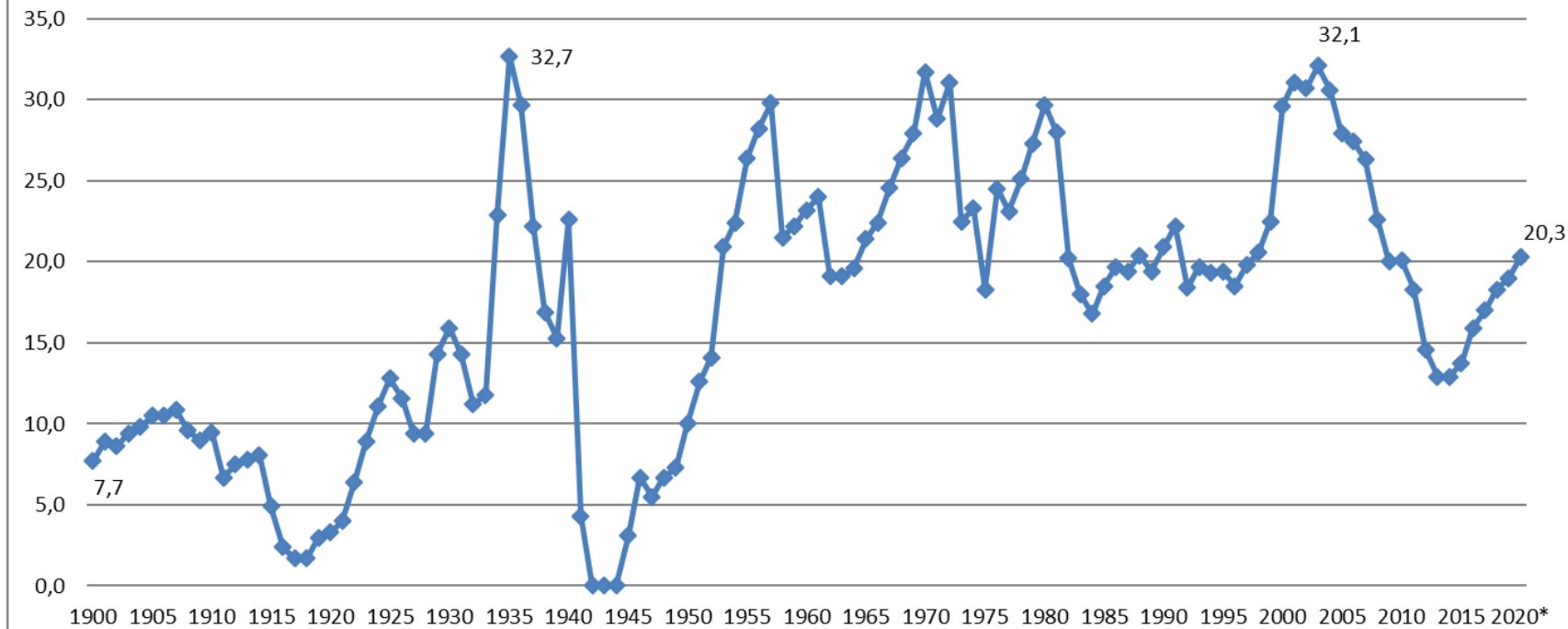
(^) I dati sono disponibili per la sola Inghilterra e non per l'intera Gran Bretagna (Inghilterra, Scozia e Galles)

Fonte: Scenari Immobiliari

Il mercato immobiliare italiano, 1900-2020*



Dinamicità (compravendite ogni mille abitazioni esistenti)



*Previsione

Fonte: Scenari Immobiliari

Fatturato immobiliare italiano (mln €, valori nominali)

| Settore | 2017 | 2018 | 2019* | Var % 2018/2017 | Var % 2019*/2018 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|---------------------|
| Residenziale | 88.700 | 93.100 | 94.000 | 5,0 | 1,0 |
| Alberghiero | 2.650 | 3.100 | 3.400 | 17,0 | 9,7 |
| Terziario/uffici | 6.600 | 7.000 | 7.400 | 6,1 | 5,7 |
| Industriale | 4.450 | 4.600 | 4.750 | 3,4 | 3,3 |
| <i>Di cui produttivo/artigianale</i> | 100 | 150 | 150 | 50,0 | 0,0 |
| <i>Di cui Logistica</i> | 4.350 | 4.450 | 4.600 | 2,3 | 3,4 |
| Commerciale | 8.650 | 8.900 | 9.100 | 2,9 | 2,2 |
| <i>Di cui Gdo</i> | 6.150 | 6.300 | 6.450 | 2,4 | 2,4 |
| <i>Di cui Retail</i> | 2.500 | 2.600 | 2.650 | 4,0 | 1,9 |
| Seconde case localita turistiche | 3.400 | 3.600 | 3.800 | 5,9 | 5,6 |
| Box\posti auto | 4.300 | 4.500 | 4.750 | 4,7 | 5,6 |
| Fatturato totale | 118.750 | 124.800 | 127.200 | 5,1 | 1,9 |

*Stima

Fonte: Scenari Immobiliari

Classifica della variazione % dei prezzi medi nominali a tre anni delle abitazioni nei capoluoghi italiani.

Prime 10 posizioni

| Classifica | Capoluogo | Var % febbraio 2019/ febbraio 2016 |
|------------|-----------|------------------------------------|
| 1 | MILANO | 2,7 |
| 2 | FIRENZE | 0,9 |
| 3 | ROMA | 0,6 |
| 4 | VENEZIA | 0,5 |
| 5 | BOLZANO | 0,3 |
| 6 | RAVENNA | 0,2 |
| | TRENTO | 0,2 |
| | PISA | 0,2 |
| 7 | AOSTA | 0,1 |
| 7 | TRIESTE | 0,1 |
| 8 | TORINO | -0,1 |
| 9 | BERGAMO | -0,2 |
| 10 | PADOVA | -0,3 |

Fonte: Scenari Immobiliari

Classifica della variazione % dei prezzi medi nominali a tre anni delle abitazioni nei capoluoghi italiani.

Ultime 10 posizioni

| Classifica | Capoluogo | Var % febbraio 2019/ febbraio 2016 |
|-------------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | REGGIO CALABRIA | -6,4 |
| 2 | CASERTA | -6,5 |
| 3 | ASCOLI PICENO | -6,7 |
| 4 | CAMPOBASSO | -6,9 |
| 5 | ENNA | -7,0 |
| 6 | NUORO | -7,1 |
| 7 | BENEVENTO | -7,4 |
| 8 | COSENZA | -7,5 |
| 9 | AVELLINO | -7,8 |
| | CATANZARO | -7,8 |
| 10 | CROTONE | -8,4 |
| Media dei capoluoghi italiani | | -3,0 |

Fonte: Scenari Immobiliari

Classifica per variazione % dei prezzi medi nominali del settore residenziale a Milano

PRIME CINQUE POSIZIONI

| CLASSIFICA | QUARTIERE | ZONA | VAR % FEBBRAIO 2019/FEBBRAIO 2018 |
|------------|-------------------|------------|-----------------------------------|
| 1 | STELVIO/LARIO | SEMICENTRO | 8,3 |
| 2 | VERCELLI | SEMICENTRO | 6,6 |
| 3 | FARINA/VASSALLO | SEMICENTRO | 6,1 |
| 4 | CORSO PORTA NUOVA | CENTRO | 5,8 |
| 5 | CARACCILO | SEMICENTRO | 5,7 |

ULTIME CINQUE POSIZIONI

| | | | |
|---|-------------------|-----------|------|
| 1 | TALIEDO | PERIFERIA | -7,1 |
| 2 | Q.OLMI/BAGAROTTI | PERIFERIA | -7,8 |
| 3 | FORLANINI | PERIFERIA | -7,9 |
| 4 | ROSERIO | PERIFERIA | -8,0 |
| 5 | BOVISASCA/CERKOVO | PERIFERIA | -9,4 |

Fonte: Scenari Immobiliari

Classifica per variazione % dei prezzi medi nominali del settore residenziale a Roma

PRIME CINQUE POSIZIONI

| CLASSIFICA | QUARTIERE | ZONA | VAR % FEBBRAIO 2019/FEBBRAIO 2018 |
|------------|-------------------|------------|-----------------------------------|
| 1 | TORLONIA | SEMICENTRO | 4,1 |
| 2 | PIAZZA FARNESE | CENTRO | 4,0 |
| 3 | PIAZZA DEL GESÙ | CENTRO | 3,6 |
| 4 | PIRAMIDE | CENTRO | 3,3 |
| 5 | PORTICO D'OTTAVIA | CENTRO | 3,0 |

ULTIME CINQUE POSIZIONI

| | | | |
|---|-----------------|------------|------|
| 1 | PIETRALATA | SEMICENTRO | -6,1 |
| | CASSETTA MATTEI | PERIFERIA | -6,1 |
| 2 | TORRE MAURA | PERIFERIA | -6,3 |
| | CASAL MORENA | PERIFERIA | -6,3 |
| 3 | CAPANELLE | PERIFERIA | -7,0 |
| 4 | QUARTO PEPERINO | PERIFERIA | -7,2 |
| 5 | INFERNETTO | PERIFERIA | -7,9 |
| | AXA/MADONNETTA | PERIFERIA | -7,9 |

Fonte: Scenari Immobiliari

Classifica della variazione % dei prezzi medi nominali ad un anno delle località turistiche di mare.

Prime 10 posizioni

| CLASSIFICA | REGIONE | LOCALITA' | PREZZO EURO\MQ MIN | PREZZO EURO\MQ MAX | Var % febbraio 2019/febbraio 2018 |
|------------|----------|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 1 | TOSCANA | PORTO ERCOLE | 5.150 | 9.400 | 4,4 |
| 2 | SICILIA | GIARDINI-NAXOS | 1.800 | 3.750 | 3,3 |
| 3 | SARDEGNA | LA MADDALENA | 1.950 | 4.250 | 2,9 |
| 4 | SARDEGNA | ARZACHENA | 2.400 | 4.800 | 2,8 |
| | SARDEGNA | SAN TEODORO | 2.500 | 5.150 | 2,8 |
| 5 | SICILIA | USTICA | 1.200 | 2.750 | 2,7 |
| | TOSCANA | PORTO ERCOLE | 4.650 | 8.750 | 2,7 |
| 6 | SARDEGNA | STINTINO | 2.500 | 4.800 | 2,6 |
| 7 | PUGLIA | ISOLE TREMITI | 2.800 | 5.300 | 2,5 |
| | CAMPANIA | SORRENTO | 5.450 | 10.550 | 2,5 |
| 8 | SARDEGNA | PORTO ROTONDO | 5.650 | 10.950 | 2,4 |
| 9 | TOSCANA | CASTAGNETO CARDUCCI | 3.700 | 7.500 | 2,3 |
| 10 | LIGURIA | SANTO STEFANO AL MARE | 3.400 | 5.900 | 2,2 |
| | SARDEGNA | PORTO CERVO | 6.700 | 11.650 | 2,2 |

| | |
|-----------------------------------|-----|
| Media località turistiche di mare | 0,5 |
|-----------------------------------|-----|

Fonte: Scenari Immobiliari

Classifica della variazione % dei prezzi medi nominali ad un anno delle località turistiche di montagna.

Prime 10 posizioni

| CLASSIFICA | REGIONE | LOCALITA' | PREZZO EURO\MQ MIN | PREZZO EURO\MQ MAX | Var % febbraio 2019/febbraio 2018 |
|------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 1 | VALLE D'AOSTA | CERVINIA | 4.150 | 7.100 | 4,5 |
| 2 | VENETO | ASIAGO | 3.300 | 5.400 | 4,4 |
| | VALLE D'AOSTA | CHAMPOLUC | 3.900 | 7.700 | 4,4 |
| 3 | TRENTINO ALTO ADIGE | SELVA DI VAL GARDENA | 4.250 | 8.800 | 4,3 |
| 4 | VALLE D'AOSTA | GRESSONEY-LA-TRINITE' | 3.850 | 6.850 | 4,2 |
| 5 | TRENTINO ALTO ADIGE | ORTISEI | 4.750 | 9.000 | 4,0 |
| | TRENTINO ALTO ADIGE | MADONNA DI CAMPIGLIO | 6.150 | 11.250 | 4,0 |
| 6 | TRENTINO ALTO ADIGE | CANAZEI | 3.400 | 6.200 | 3,8 |
| | VALLE D'AOSTA | GRESSONEY-SAINT-JEAN | 3.500 | 6.100 | 3,8 |
| 7 | TRENTINO ALTO ADIGE | CORVARA IN BADIA | 5.900 | 9.350 | 3,6 |
| | PIEMONTE | BARONECCHIA | 3.500 | 7.000 | 3,6 |
| 8 | TRENTINO ALTO ADIGE | S.MARTINO DI CASTROZZA | 2.450 | 6.200 | 3,5 |
| 9 | TRENTINO ALTO ADIGE | CORTINA SULLA STRADA DEL VINO | 2.300 | 3.750 | 3,4 |
| 10 | PIEMONTE | CLAVIERE | 2.200 | 3.800 | 3,3 |

Media località turistiche di montagna

0,3

Fonte: Scenari Immobiliari

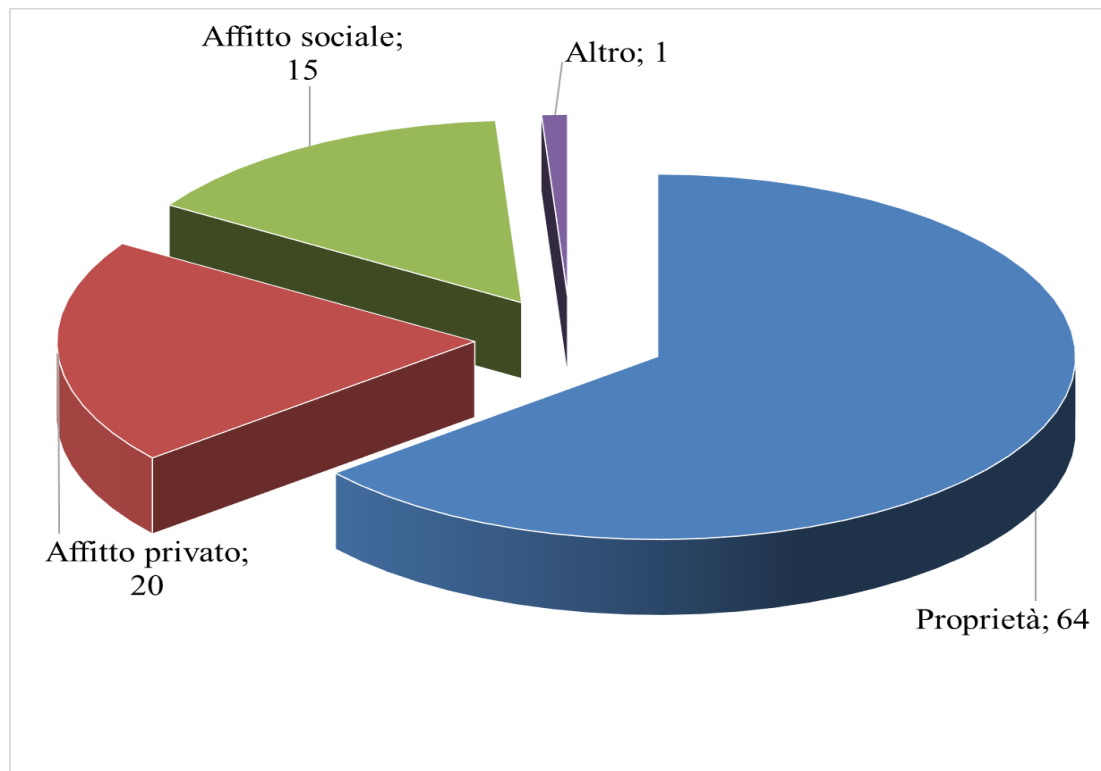
INVESTIMENTI IMMOBILIARI ITALIANI ED ESTERI IN ITALIA NEL PERIODO 2009-2018

| Anno | Investimenti (valore in milioni di €) | Abitazioni (valore %) | Uffici (valore %) | Negozi (valore %) | Ricettivo (valore %) | Industriale (valore %) | Rsa (valore %) | Altro (valore %) | Totale |
|---------------|--|--------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------|---------------------|--------------|
| 2009 | 1.200,0 | 0,0 | 47,3 | 34,2 | 14,2 | 4,3 | 0,0 | 0,0 | 100,0 |
| 2010 | 1.502,9 | 0,0 | 36,8 | 58,2 | 1,0 | 1,0 | 3,0 | 0,0 | 100,0 |
| 2011 | 1.958,4 | 0,3 | 22,0 | 69,0 | 6,7 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 100,0 |
| 2012 | 2.419,2 | 0,3 | 48,8 | 14,2 | 23,7 | 0,6 | 0,0 | 12,4 | 100,0 |
| 2013 | 3.366,6 | 0,0 | 24,9 | 50,8 | 17,7 | 0,9 | 1,6 | 4,1 | 100,0 |
| 2014 | 4.972,1 | 3,7 | 25,9 | 40,6 | 11,7 | 7,6 | 0,8 | 9,7 | 100,0 |
| 2015 | 7.605,6 | 1,9 | 33,0 | 14,3 | 17,5 | 7,9 | 3,1 | 22,3 | 100,0 |
| 2016 | 7.075,6 | 1,3 | 50,7 | 22,7 | 10,4 | 4,6 | 1,7 | 8,6 | 100,0 |
| 2017 | 9.766,4 | 0,4 | 45,2 | 20,3 | 13,2 | 5,8 | 1,5 | 13,6 | 100,0 |
| 2018 | 7.800,0 | 2,1 | 39,4 | 33,5 | 6,7 | 8,8 | 3,0 | 6,5 | 100,0 |
| Totale | 47.666,8 | 1,3 | 39,0 | 28,9 | 12,5 | 5,7 | 1,8 | 10,8 | 100,0 |

Fonte: Scenari Immobiliari

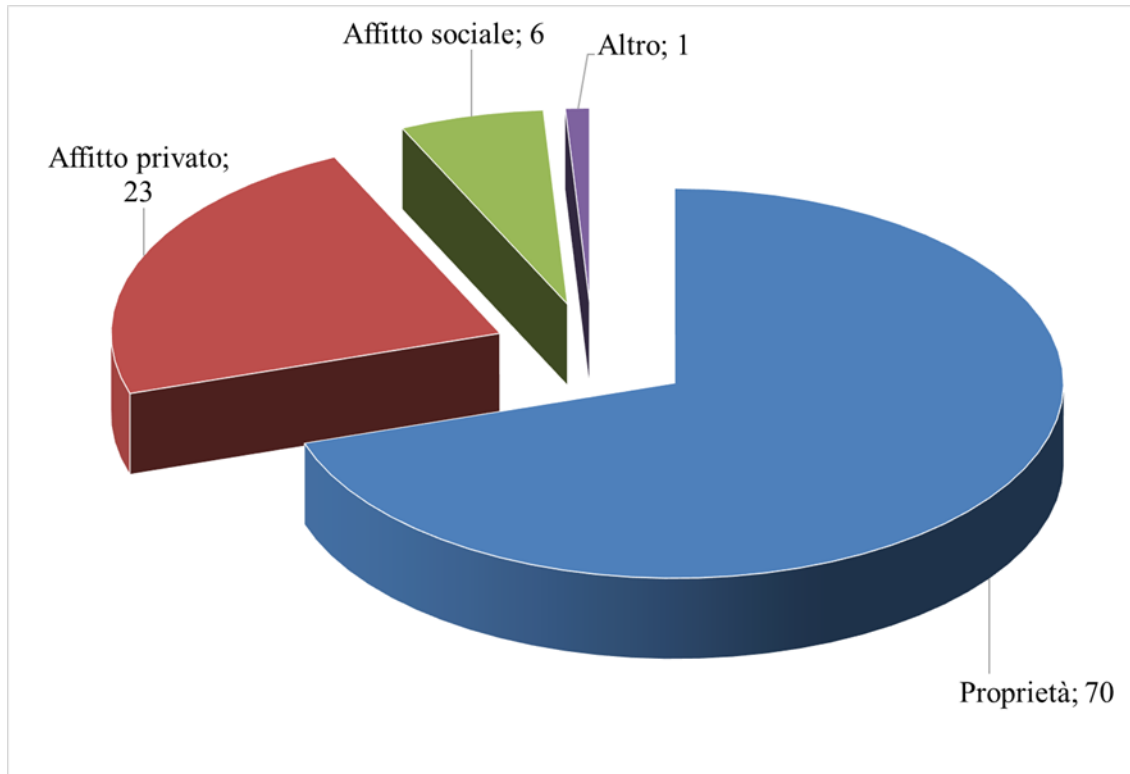
3. I NUOVI MERCATI RESIDENZIALI

Suddivisione dello stock residenziale nell'Unione Europea (%)



Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari su dati Commissione Europea

Suddivisione dello stock residenziale in Italia (%)



Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari su dati Commissione Europea

SUDDIVISIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN EUROPA PER TIPOLOGIA DI PROPRIETARIO

| PAESE | FAMIGLIE | IMPRESE E ALTRO | FONDI IMM./REIT | SETTORE PUBBLICO | TOTALE |
|-------------------|-------------|-----------------|-----------------|------------------|--------------|
| Francia | 83,2 | 11,2 | 4,1 | 1,5 | 100,0 |
| Germania | 72,0 | 13,0 | 4,5 | 10,5 | 100,0 |
| Italia | 92,0 | 4,0 | 0,3 | 3,7 | 100,0 |
| Regno Unito | 78,0 | 2,0 | 4,6 | 15,4 | 100,0 |
| Spagna | 97,4 | 0,7 | 0,3 | 1,6 | 100,0 |
| Totale Ue5 | 84,5 | 6,2 | 2,8 | 6,5 | 100,0 |

Fonte: *Scenari Immobiliari*

IL MERCATO DELL'AFFITTO E DELLA COMPRAVENDITA IN ITALIA

(migliaia di unità)

| PAESE | 2016 | 2017 | 2018 (°) |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| Canone libero | 476 | 469 | 500 |
| Canone concordato | 191 | 204 | 200 |
| Totali | 667 | 673 | 700 |
| Locazioni brevi * | 410 | 730 | 950 |
| COMPRAVENDITE | 520 | 560 | 610 |

(°) Stima

(*) Da 1 a 365 giorni

Fonte: Scenari Immobiliari

CONDIZIONE ABITATIVA DEI GIOVANI IN EUROPA E NEGLI STATI UNITI (val % fascia di età 18-34 anni)

| PAESE | CON I GENITORI | MATRIMONIO/CONVIVENZA | SOLI/COABITAZIONE CON AMICI | Altro |
|-------------|----------------|-----------------------|-----------------------------|-------|
| Italia | 62,5 | 19,0 | 13,7 | 4,8 |
| Ue28 | 48,1 | 24,0 | 20,3 | 7,6 |
| Stati Uniti | 32,1 | 31,6 | 14,3 | 22,0 |

Fonte: *elaborazione Sidief*

Mercati emergenti: università, studentati, mercato immobiliare e sviluppi a Roma

| Sistema universitario a.a. 2016/2017 | |
|--|---------|
| Studenti universitari (escluse università telematiche) | 178.000 |
| Studenti universitari stranieri | 0,6% |
| Studenti universitari fuorisede° | 70.600 |
| Immatricolati fuorisede° | 13.650 |
| Numero di Atenei | 10 |
| PBSA - Copertura domanda fuorisede | 7,6% |

| Mercato Immobiliare residenziale 2017 | |
|---|--------|
| Peso del patrimonio inutilizzato sullo stock residenziale | 6,53% |
| Contratti di locazione ordinari di lungo periodo* | 20.450 |
| Contratti di locazione convenzionati di lungo periodo* | 23.100 |
| Contratti di locazione per studenti* | 3.100 |
| Contratti di locazione transitori (1-3 anni)* | 7.800 |
| Prezzo medio mensile per stanza singola | 460 € |

* solo immobili locati per intero

° con fuorisede si intendono gli studenti stimati che attualmente abitano in città con residenza esterna alla provincia

Fonti: Scenari Immobiliari, Agenzia delle Entrate, Istat, Miur

Mercati emergenti: università, studentati, mercato immobiliare e sviluppi a Milano

Sistema universitario a.a. 2016/2017

| | |
|--|---------|
| Studenti universitari (escluse università telematiche) | 174.850 |
| Studenti universitari stranieri | 3,8% |
| Studenti universitari fuorisede | 80.500 |
| Immatricolati fuorisede° | 15.850 |
| Numero di Atenei | 8 |
| PBSA - Copertura domanda fuorisede | 15,4% |

Mercato Immobiliare residenziale 2017

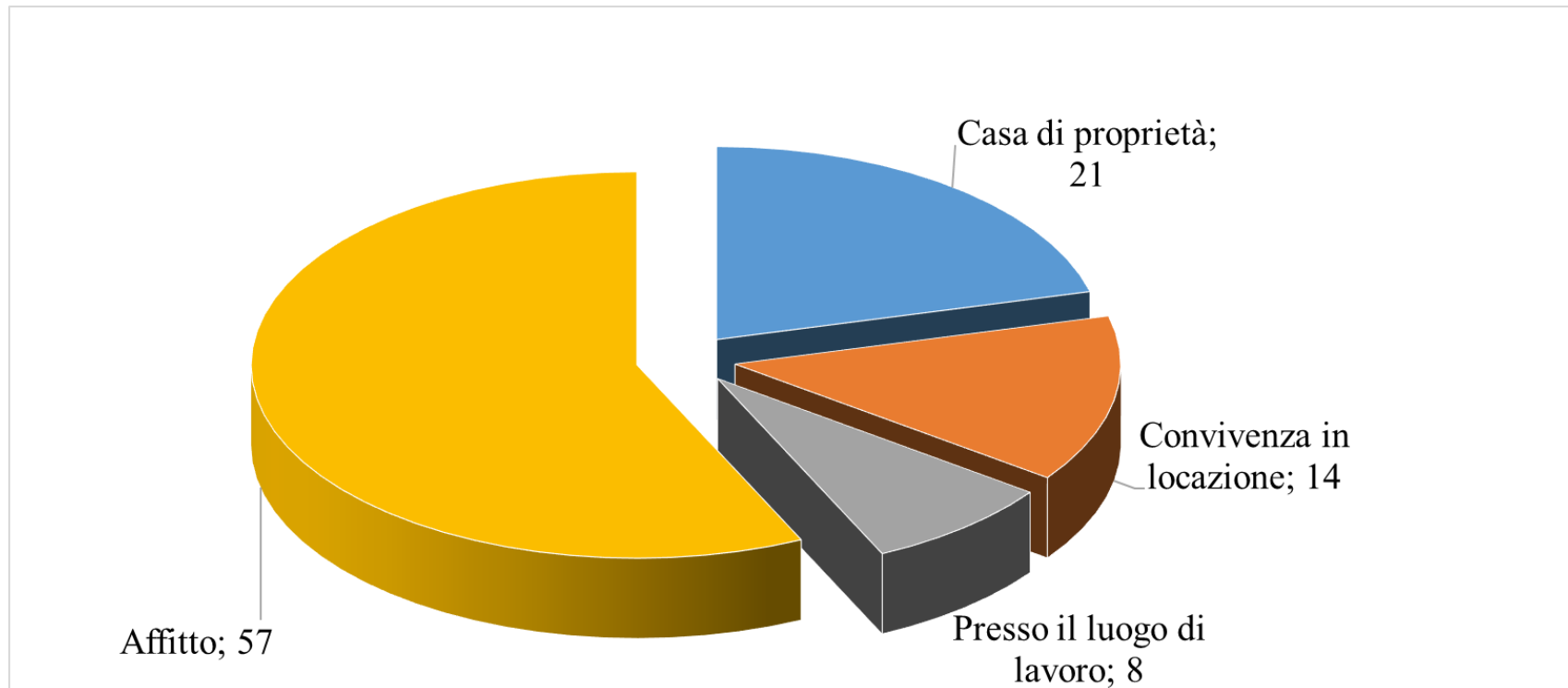
| | |
|---|--------|
| Peso del patrimonio inutilizzato sullo stock residenziale | 5,15% |
| Contratti di locazione ordinari di lungo periodo* | 32.300 |
| Contratti di locazione convenzionati di lungo periodo* | 17.800 |
| Contratti di locazione per studenti* | 520 |
| Contratti di locazione transitori (1-3 anni)* | 8.750 |
| Prezzo medio mensile per stanza singola | 560 € |

* solo immobili locati per intero

° con fuorisede si intendono gli studenti stimati che attualmente abitano in città con residenza esterna alla provincia

Fonti: Scenari Immobiliari, Agenzia delle Entrate, Istat, Miur

Condizione abitativa degli stranieri immigrati in Italia (%)



Fonte: Scenari Immobiliari

PER LE DOMANDE

WHATSAPP 329.671.8018