

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

Transazioni ancora in aumento

Miglior performance per le città non capoluogo

L'Ufficio Studi Tecnocasa ha analizzato i dati diramati dall'Agenzia delle Entrate sui primi nove mesi del 2021: in Italia sono state compravendute 536.022 abitazioni, con una crescita del +43,1% rispetto allo stesso periodo del 2020 e del +23,0% rispetto ai primi nove mesi del 2019. Continua quindi la crescita delle compravendite, anche rispetto ai mesi precedenti all'arrivo della pandemia, confermando un andamento nettamente positivo del mercato immobiliare nazionale.

Considerando solo il terzo trimestre del 2021 in Italia sono state compravendute 172.272 abitazioni residenziali con un aumento del +21,9% rispetto allo stesso periodo del 2020 e del +25,5% rispetto al terzo trimestre del 2019. È ancora una volta evidente la migliore performance dei comuni non capoluogo che mettono a segno un incremento del +31,6% rispetto al terzo trimestre del 2019, mentre i capoluoghi crescono del +13,6%. Quest'ultimo trend conferma il buon andamento delle realtà più piccole che stanno attirando acquirenti per la loro offerta immobiliare in linea con le richieste scaturite post lockdown e, naturalmente per i prezzi più convenienti.

Nei primi nove mesi dell'anno tra le grandi città italiane spiccano le performance di Bari con +21,7% e Genova con +19,6% rispetto allo stesso periodo del 2019. Bene Verona con +16,3%, Roma con +15,3%, Torino e Firenze con percentuali superiori al 10%. Prendendo in considerazione solo il terzo trimestre del 2021 è Roma la grande città con l'aumento maggiore rispetto al 2019 (+16,5%), seguita da Genova (+15,7%).

Alla luce dei dati attuali, per la fine dell'anno, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa prevede un numero totale di compravendite intorno alle 700 mila unità.

| Città | Primi nove mesi 2019 | Primi nove mesi 2020 | Primi nove mesi 2021 | Variazione % 2021/2020 | Variazione % 2021/2019 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bari | 2455 | 2134 | 2988 | +40,0% | +21,7% |
| Bologna | 4589 | 3731 | 4673 | +25,2% | +1,8% |
| Firenze | 3656 | 2954 | 4029 | +36,4% | +10,2% |
| Genova | 5485 | 4627 | 6560 | +41,8% | +19,6% |
| Milano | 19074 | 15103 | 19400 | +28,5% | +1,7% |
| Napoli | 5490 | 4392 | 5909 | +34,5% | +7,6% |
| Palermo | 4147 | 3425 | 4463 | +30,3% | +7,6% |
| Roma | 24189 | 20229 | 27879 | +37,8% | +15,3% |
| Torino | 9867 | 8086 | 10935 | +35,2% | +10,8% |
| Verona | 2389 | 2050 | 2778 | +35,5% | +16,3% |
| Italia | 435676 | 374545 | 536022 | +43,1% | +23,0% |

Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate.