

## COMPRAVENDITE IMMOBILIARI II TRIMESTRE 2022

### Tecnocasa: transazioni ancora in crescita

#### Compravendite immobiliari residenziali

	Secondo trim 2021	Secondo trim 2022	Var %
<b>Bologna</b>	1.787	<b>1.998</b>	<b>+11,8%</b>
<b>Firenze</b>	1.542	<b>1.579</b>	<b>+2,4%</b>
<b>Genova</b>	2.465	<b>2.626</b>	<b>+6,5%</b>
<b>Milano</b>	7.627	<b>7.919</b>	<b>+3,8%</b>
<b>Napoli</b>	2.219	<b>2.295</b>	<b>+3,4%</b>
<b>Palermo</b>	1.656	<b>1.802</b>	<b>+8,8%</b>
<b>Roma</b>	10.480	<b>11.642</b>	<b>+11,1%</b>
<b>Torino</b>	4.163	<b>4.367</b>	<b>+4,9%</b>
<b>ITALIA</b>	201.492	<b>218.720</b>	<b>+8,6%</b>

*Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate*

Nel secondo trimestre del 2022 il mercato immobiliare italiano continua la sua corsa ma a un ritmo meno sostenuto rispetto a quanto era stato rilevato nel primo trimestre: **+8,6% la crescita delle transazioni rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso**. In questo trimestre la crescita dei comuni capoluoghi è superiore a quella registrata nei comuni non capoluogo: i primi chiudono con un aumento del 10,4%, i secondi con +7,7%. Si inverte quindi una tendenza che si era registrata fino al trimestre precedente.

**Le grandi città mettono a segno un aumento del 7,2%, leggermente sotto il dato nazionale. Spiccano le performance di Bologna (+11,8%) e Roma (+11,1%)**. Queste due città e Genova fanno meglio rispetto al trimestre precedente, le altre mostrano una decelerazione della crescita. È Firenze la città con l'incremento più contenuto (+2,4%), seguita da Napoli (+3,4%) e Milano (+3,8%). Il capoluogo lombardo si lascia alle spalle un aumento importante, pari al 36%, del primo trimestre del 2022.

“I dati - afferma *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa* - ci dicono che il mercato immobiliare sta tenendo testa a tutto ciò che accade, che la casa resta prioritaria e che il mattone si conferma il bene rifugio per eccellenza, ancora di più in questi periodi di incertezza e di inflazione elevata.

Due aspetti meritano di essere sottolineati. La crescita più rallentata rispetto al primo trimestre del 2021 può essere dovuta principalmente alla carenza di offerta di abitazioni che tanti operatori del settore lamentano e non tanto ad una diminuita domanda. Un secondo aspetto è che i comuni capoluogo hanno evidenziato risultati migliori di quelli non capoluogo, invertendo la tendenza dei trimestri precedenti. Se il trend si confermasse in futuro, potrebbe significare l'attenuazione di quel fenomeno di spostamento dalle metropoli che la pandemia aveva enfatizzato. Nel frattempo, i tassi dei mutui sono aumentati, il costo della vita è aumentato e questo potrebbe influire sulle compravendite di case per alcune fasce di popolazione tra cui i giovani che, negli ultimi tempi, hanno dato un'importante spinta al mercato”.