

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

Compravendite ancora in aumento

Miglior performance per le città capoluogo

L'Ufficio Studi Tecnocasa ha analizzato i dati diramati dall'Agenzia delle Entrate sui primi nove mesi del 2022: in Italia sono state compravendute 576.118 abitazioni, con una crescita del +7,5% rispetto allo stesso periodo del 2021. Continua quindi la crescita delle compravendite, confermando l'andamento positivo del mercato immobiliare nazionale.

Considerando solo il terzo trimestre del 2022 in Italia sono state compravendute 175.268 abitazioni residenziali con un aumento del +1,7% rispetto allo stesso periodo del 2021. Come già accaduto nel secondo trimestre dell'anno, i comuni capoluogo hanno registrato un aumento delle compravendite maggiore rispetto ai comuni non capoluogo invertendo il trend che si era consolidato post lock down.

Nei primi nove mesi dell'anno tra le grandi città italiane spicca la performance di Bari (+28,2%). Bene anche Palermo con +12,2%, Milano con +10,4% e Bologna con +10,0% rispetto allo stesso periodo del 2021.

Limitando l'analisi al terzo trimestre si registra una contrazione dei volumi, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, a Firenze (-5,5%), a Milano (-5,1%) e a Napoli (-2,9%). È la prima volta che accade nell'anno in corso. Nelle altre realtà metropolitane il terzo trimestre evidenzia un aumento degli scambi.

Alla luce dei dati attuali, per la fine dell'anno, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa prevede un numero totale di compravendite intorno alle 760-770 mila unità, in aumento rispetto al 2021. Il tutto sarà condizionato dall'andamento dell'economia, dal clima di fiducia delle famiglie e dall'andamento del mercato del credito, alla luce degli attuali aumenti dei tassi.

Città	Primi nove mesi 2021	Primi nove mesi 2022	Variazione 2022/2021
Bari	2988	3832	+28,2%
Bologna	4673	5138	+10,0%
Firenze	4029	4119	+2,2%
Genova	6561	6854	+4,5%
Milano	19400	21415	+10,4%
Napoli	5909	6110	+3,4%
Palermo	4463	5008	+12,2%
Roma	27879	29760	+6,7%
Torino	10935	11778	+7,7%
Verona	2778	2860	+3,0%
Italia	536022	576118	+7,5%

Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate