

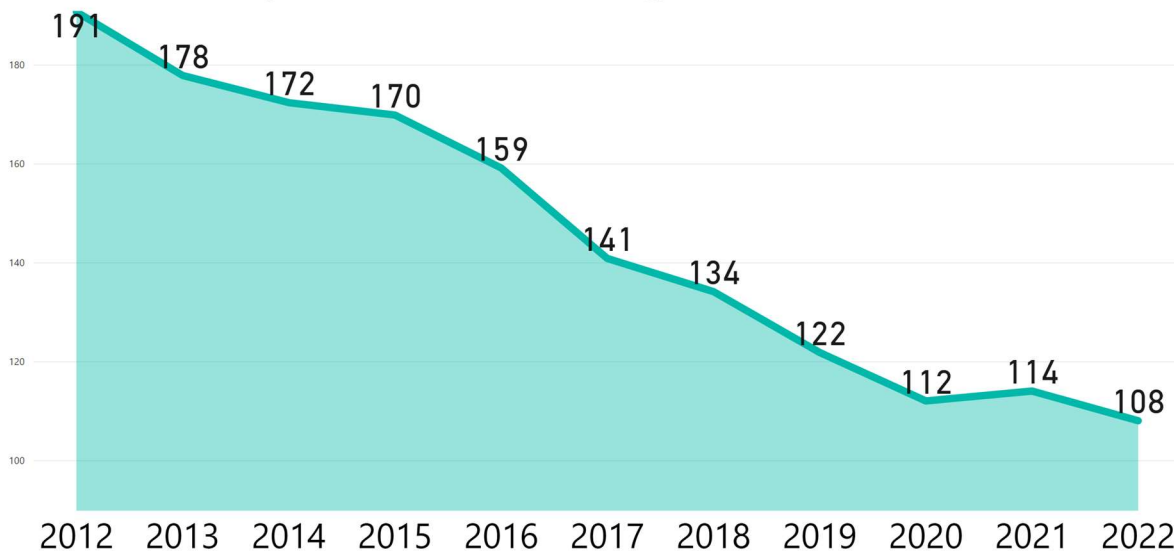
TEMPI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI

**Toccato il minimo storico degli ultimi 10 anni: 108 giorni le grandi città
Milano e Bologna le metropoli “più veloci” con 52 e 69 giorni**

Gli ultimi dati sui tempi di vendita elaborati dall’Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa a giugno 2022 vedono una diminuzione in tutte le realtà territoriali. Ancora una volta il mercato immobiliare si dimostra veloce e dinamico come c’era da aspettarsi alla luce della domanda vivace e dell’offerta in diminuzione. **Nelle grandi città si è arrivati a 108 giorni, minimo storico toccato negli ultimi dieci anni, con un miglioramento di 6 giorni rispetto alla precedente rilevazione.** Ancora una volta **Milano e Bologna si confermano le città più veloci, rispettivamente con 52 e 69 giorni** con la differenza che Milano segnala una diminuzione di 10 giorni rispetto ad un anno fa, Bologna un aumento di 6 giorni.

Le città con tempi più lunghi sono Bari con 141 giorni e Palermo con 132 giorni, entrambe con un trend in diminuzione. Tempi sostanzialmente stabili a Genova (127 giorni) e Napoli (100 giorni) mentre le diminuzioni maggiori si sono registrate a Verona (da 135 a 122 giorni) e Palermo (da 143 a 132 giorni).

Tempi medi di vendita (in giorni) - Grandi città



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le realtà dell’hinterland delle metropoli registrano una sostanziale stabilità pur restando in un contesto di velocizzazione delle transazioni: per vendere un immobile occorrono 148 giorni. **I tempi di vendita più brevi si segnalano nell’hinterland di Firenze (118) seguito da quello di Verona (127).** Quest’ultimo in particolare registra un miglioramento di 14 giorni rispetto a un anno fa: un dato che non sorprende alla luce del fatto che esso include molte località del lago di Garda dove il mercato, da alcuni semestri a questa parte, è estremamente vivace grazie agli acquisti di casa vacanza. Peggiora invece l’hinterland di Bari con un aumento di 14 giorni e conta attualmente 178 giorni.

Nei capoluoghi di provincia chi decide di vendere casa deve mettere in conto mediamente 134 giorni, decisamente meno di quanti ne avrebbe impiegati un anno fa quando ne occorrevano 143.

C'è stata quindi una contrazione di 9 giorni che ha fatto in modo che anche nei capoluoghi di provincia si raggiungessero i livelli minimi degli ultimi dieci anni.

I dati analizzati evidenziano che chi sta acquistando casa sta velocizzando le decisioni di acquisto, sia a causa della bassa offerta sul mercato sia per timore di incappare in ulteriori aumenti dei tassi di interesse. Veloci anche gli investitori che intendono impiegare la liquidità messa da parte per evitare che sia erosa dall'inflazione crescente. Chi invece sta valutando l'acquisto sta dimostrando una maggiore prudenza alla luce dello scenario economico più incerto e del cambiamento in atto sul mercato creditizio. Saranno i prossimi mesi a dirci se tutto questo inciderà sulle tempistiche di vendita allungandone la durata.

Classifica Grandi Città ISEM22

GRANDI CITTÀ	Giorni
MILANO	52
BOLOGNA	69
NAPOLI	100
FIRENZE	107
TORINO	114
ROMA	117
VERONA	122
GENOVA	127
PALERMO	132
BARI	141
Media grandi città	108

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Classifica Hinterland Grandi Città ISEM22

HINTERLAND GRANDI CITTÀ	Giorni
FIRENZE	118
VERONA	127
NAPOLI	129
BOLOGNA	134
MILANO	135
ROMA	144
PALERMO	158
TORINO	159
BARI	178
GENOVA	194
Media Hinterland grandi città	148

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa