

## COMPRAVENDITE IMMOBILIARI II TRIMESTRE 2023

### Tecnocasa: nel comparto residenziale il calo si accentua (-16%)

Nel secondo trimestre del 2023 il mercato immobiliare residenziale continua a dare segnali di rallentamento, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate analizzati dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa.

Le compravendite a livello Italia mettono in evidenza una **contrazione del 16%**, più marcata rispetto a quanto registrato nel primo trimestre dell'anno in corso. Si sono realizzate **184.110** transazioni.

#### Compravendite Immobiliari residenziali nel secondo trimestre 2023

	Secondo trim 2022	Secondo trim 2023	Var %
Bologna	1.998	1542	-22,8%
Firenze	1.579	1.333	-15,6%
Genova	2.626	2.248	-14,4%
Milano	7.919	6.568	-17,1%
Napoli	2.295	2.173	-5,3%
Palermo	1.802	1.714	-4,9%
Roma	11.642	9.144	-21,5%
Torino	4.447	3.965	-10,8%
ITALIA	219.082	184.110	-16,0%

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

Meglio, ancora una volta i comuni non capoluogo, rispetto a quelli capoluogo con un calo leggermente inferiore: -15,4% contro -17,2%.

Le metropoli mettono a segno una riduzione dei volumi del 16,4%, allineata al dato nazionale. Spiccano i cali di **Bologna (-22,8%)**, **Roma (-21,5%)** e **Milano (-17,1%)**. Fanno **meglio Palermo e Napoli** rispettivamente con **-4,9%** e **-5,3%**.

I dati, affermano dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, mostrano che **il mercato immobiliare si trova in una fase di sensibile rallentamento: l'aumento dei tassi di interesse e l'incertezza generale creano prudenza nei potenziali acquirenti**, soprattutto in chi deve ricorrere a un mutuo. Infatti, dal lato creditizio si registra una contrazione della domanda e istituti di credito con maggiore attenzione alla solvibilità dei richiedenti. Gli investitori, secondo le analisi sulle compravendite realizzate dalle agenzie del Gruppo Tecnocasa, continuano ad animare il mercato, ma solo se la marginalità e la redditività dell'operazione sono garantite.

**Contribuisce alla riduzione delle compravendite anche un'offerta ancora esigua** e la distanza tra le richieste dei proprietari e la disponibilità dei potenziali acquirenti che portano a una maggiore trattativa sui prezzi (che stanno rallentando la loro crescita).

**Le previsioni del Gruppo Tecnocasa per la fine dell'anno restano su volumi intorno a 680 mila.**