

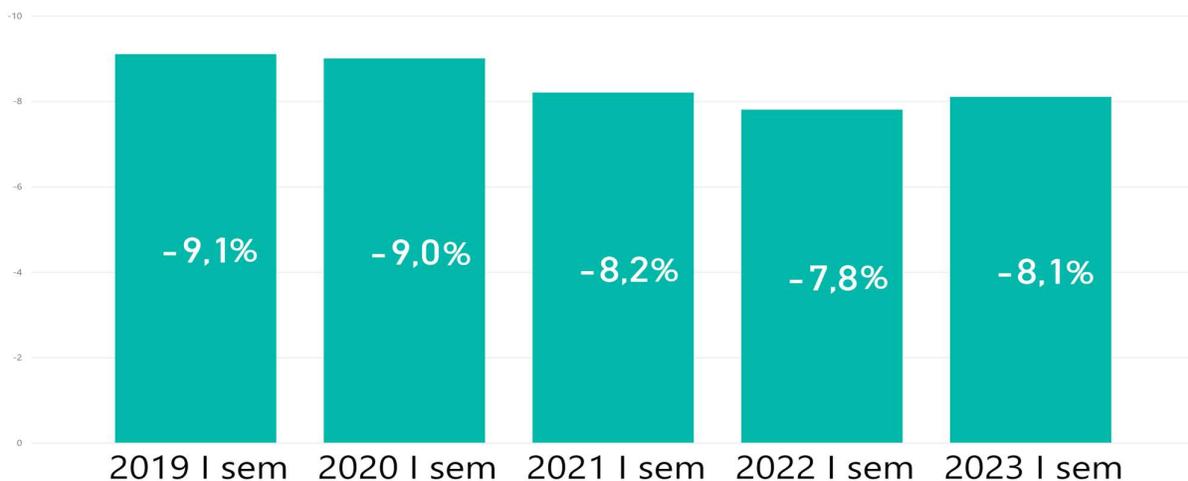
COMPRAVENDITE IMMOBILIARI: QUANTO E' IL RIBASSO MEDIO?

Tecnocasa: la scontistica media è pari all'8,1%, in aumento rispetto al 2022

Aumenta la forbice tra prezzo richiesto e prezzo finale

“Nel primo semestre del 2023, a livello italiano, - **afferma Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa** - la scontistica media applicata, rispetto a un anno fa, ha registrato un aumento portandosi a -8,1%. Si amplia, quindi, la forbice tra quanto richiesto dalla proprietà e il prezzo finale di compravendita. Siamo in una fase di transizione del mercato che, da un periodo di forte euforia, entra in uno di maggiore riflessione”.

Sconto medio - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le percentuali cambiano se si analizzano le **diverse tipologie immobiliari**. A seconda della vetustà dell'immobile **si registra un ribasso maggiore per le tipologie usate (-8,2%) rispetto a quelle ristrutturate (-6,8%) e nuove (-4,7%)**. Le prime, infatti, quasi sempre necessitano di interventi di riqualificazione e, di conseguenza, si tratta maggiormente sul prezzo alla luce anche degli ulteriori costi che si dovranno poi sostenere per rimodernare l'abitazione.

RIBASSO MEDIO	-8,1%
Abitazioni usate	-8,2%
Abitazioni ristrutturate	-6,8%
Abitazioni nuove	-4,7%
Monocalci	-10,6%
Bilocali	-8,4%
Trilocali	-7,2%
Quattro locali	-7,3%
Cinque locali e oltre	-8,7%
Soluzioni indipendenti e semindipendenti	-9,1%
Soluzioni economiche	-10,3%
Soluzioni signorili	-6,7%
Piano terra	-8,4%
Ultimo piano	-7,4%
Immobili per investimento	-11,0%
Vendita per necessità	-9,4%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Ribassi più importanti, intorno all'11%, si evidenziano per l'acquisto degli immobili a uso investimento che contano sul potere di acquisto dell'acquirente. **In base alle tipologie compravendute si riscontra una contrazione superiore alla media per i monolocali (-10,6%) e per le soluzioni popolari (-10,3%). Sale la scontistica per le soluzioni seminterrate (-10,4%), per quelle disposte su più livelli (-9,0%) e per quelle posizionate a piano terra (-8,4%). I piani alti e gli ultimi piani hanno ribassi più contenuti (-7,7% e -7,4%).** Risultato abbastanza prevedibile visto che si tratta di tipologie sempre piuttosto ambite e poco presenti sul mercato. I dati indicati mostrano dunque coerenza con il quadro immobiliare che si sta disegnando.

Va comunque sottolineato che i prezzi di richiesta sono definiti dopo un'attenta valutazione fatta dalle agenzie immobiliari del Gruppo Tecnocasa che, conoscendo bene il mercato immobiliare di riferimento, determinano un prezzo di partenza congruo e allineato alla capacità di spesa della zona.