

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

Continua il calo dei volumi

L'Ufficio Studi Tecnocasa ha analizzato i dati diramati dall'Agenzia delle Entrate sui primi nove mesi del 2023: in Italia sono state compravendute 507.879 abitazioni, con una diminuzione dell'11,8% rispetto allo stesso periodo del 2022. Considerando solo il terzo trimestre del 2023 in Italia sono state compravendute 157.024 abitazioni residenziali con una contrazione del 10,4%. Continua, quindi, la diminuzione delle compravendite che conferma così il rallentamento del mercato immobiliare. Nei primi nove mesi i comuni non capoluogo hanno registrato una contrazione inferiore rispetto ai capoluoghi, rispettivamente con -11,5% e -12,7%.

Nei primi nove mesi dell'anno, tra le grandi città italiane, spiccano i cali di Bari (-20,3%), Bologna (-19,3%) e Milano (-16,8%).

L'analisi riferita al solo terzo trimestre nelle metropoli evidenzia, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, una contrazione maggiore a Firenze (-17,9%), la migliore performance spetta a Napoli (-1,9%).

Alla luce dei dati attuali, per la fine dell'anno, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa prevede un numero totale di compravendite intorno a 680 mila unità. La rete, infatti, conferma un rallentamento anche in questa parte finale dell'anno, con un aumento delle tempistiche di vendita, maggiore trattativa tra le parti e, ancora, una minore disponibilità di spesa per coloro che ricorrono al credito. 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 2022	Primi nove mesi 2023	Variazione primi 9 mesi 2023/2022
Bari	3.832	3.054	-20,3%
Bologna	5.138	4.144	-19,3%
Firenze	4.119	3.532	-14,2%
Genova	6.854	6.191	-9,7%
Milano	21.415	17.811	-16,8%
Napoli	6.110	5.810	-4,9%
Palermo	5.008	4.692	-6,3%
Roma	29.760	25.157	-15,5%
Torino	11.777	10.667	-9,4%
Verona	2.860	2.573	-10,0%
Italia	576.115	507.879	-11,8%

Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate