

## PREVISIONI IMMOBILIARI DEL GRUPPO TECNOCASA PER IL 2024

### 2024: 650 mila compravendite e prezzi tra 0% e +2%

In base alle analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, il 2023 chiuderà con volumi di **compravendite** in diminuzione rispetto al 2022, stimiamo intorno a 680 mila, che rappresentano comunque un buon numero di transazioni e un mercato in salute. Le previsioni per il 2024 suggeriscono un'ulteriore contrazione che porterà i volumi intorno a 650 mila

“I tassi di interesse, ancora elevati e per i quali si prevede un miglioramento per il 2024, unitamente alla prudenza delle banche, sono elementi che rendono l'accesso al credito ancora difficoltoso, soprattutto per chi ha necessità di ricorrere a finanziamenti importanti. Questo potrebbe portare a una riduzione dei **prezzi**, in particolare per le tipologie più popolari e per le metrature più ampie. I tagli piccoli che non chiedono capitali importanti non dovrebbero subire importanti ribassi. Non ci aspettiamo impatti negativi sulle tipologie top, signorili e su quelle di nuova costruzione, in ottimo stato ed efficienti, per le quali si è anche disposti a spendere qualcosa in più. - afferma **Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa** - La realizzazione di **nuove costruzioni** sarà più facile che avvenga nelle grandi città mentre potrebbero rallentare nell'hinterland e nei capoluoghi di provincia laddove i costi di costruzione fossero troppo alti per garantire un buon assorbimento sul mercato. Previsioni di ribasso dei valori anche per le **soluzioni da ristrutturare** che richiedono lavori significativi. Nelle realtà in cui si avverte ancora una mancanza di offerta i prezzi, nonostante la diminuzione della disponibilità di spesa, terranno, soprattutto nelle grandi città. Il gap tra le richieste dei proprietari e la diminuita disponibilità di spesa porterà a un allungamento dei **tempi di vendita** che gli operatori del Gruppo Tecnocasa hanno già avvertito nella seconda parte del 2023. Gli **investimenti** rimarranno una componente importante del mercato sia nella modalità destinata alla locazione breve sia a lungo termine ma, in quest'ultimo caso, con una maggiore attenzione alla solvibilità dell'inquilino a cui potrebbero essere richieste maggiori garanzie. Infatti, sono numerosi coloro che si stanno spostando sull'affitto breve. Previsioni buone anche per le località turistiche dove, nonostante la minore intensità della spinta all'acquisto sperimentata negli ultimi anni, si registra ancora un discreto interesse da parte di acquirenti stranieri.

Le **locazioni** continueranno sul sentiero di recupero grazie a una buona domanda. L'offerta non sempre sufficiente, soprattutto alla luce del ritorno degli short rent, sarà causa di un ulteriore aumento dei canoni che però rischia di non essere più sostenibile. Naturalmente occorrerà considerare l'evoluzione dell'economia, per la quale si prevede una crescita ancora debole, il trend che avrà l'inflazione e in che direzione andrà la fiducia di imprese e consumatori”.

PREVISIONI PREZZI 2024		
GRANDI CITTÀ	Min %	Max %
BARI	2	4
BOLOGNA	0	2
FIRENZE	0	2
GENOVA	-2	0
MILANO	1	3
NAPOLI	1	3
PALERMO	0	2
ROMA	1	3
TORINO	0	2
VERONA	1	3
<b>MEDIA GRANDI CITTÀ</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

*Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*