

## IMMOBILI NUOVI E USATI. MERCATI A CONFRONTO

### Tecnocasa: forte attenzione alla performance energetica

“Un aspetto abbastanza importante emerso nella seconda parte del 2023 riguarda la crescita di interesse per le nuove costruzioni che, - afferma *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa* - iniziato subito dopo la pandemia, ha tratto vigore dal **decreto “Casa Green” che sta spingendo sempre più l’accento sulle performance energetiche degli immobili e, di conseguenza, anche sulle nuove costruzioni**”.

Allo stesso tempo i potenziali acquirenti devono fare i conti con i prezzi delle case nuove e con quelli degli interventi di ristrutturazione su cui pesano i costi ancora elevati del materiale di costruzione.

Per questo motivo **i potenziali acquirenti hanno preferito le soluzioni abitative in buono e ottimo stato sui cui non realizzare interventi di riqualificazione**. I dati dell’Agenzia del Territorio relativi al 2023 avevano evidenziato un calo importante degli acquisti di nuove costruzioni dovuto anche a un rallentamento degli sviluppi edilizi. Si è passati infatti da 71.943 compravendite del 2022 a 57868 del 2023 con un calo del 19,6%. I costruttori temono, infatti, di scaricare i maggiori costi di costruzione sul prezzo finale e, di conseguenza, di compromettere la marginalità dell’operazione. Per questo motivo è più facile che le nuove costruzioni siano ultimate nelle grandi città dove i prezzi più elevati possono essere facilmente accettati dai potenziali acquirenti.

**Nelle grandi città i valori del nuovo, nel secondo semestre del 2023, registrano un incremento dello 0,6%** allineato a quello della prima parte dell’anno. Nei capoluoghi di provincia c’è un aumento medio dello 0,7%. Spicca il **+1,2% dell’hinterland delle grandi città**, realtà in cui le nuove costruzioni hanno prezzi più accessibili e che rispetto alle grandi città consentono di risparmiare oltre il 20%.

### Andamento dei prezzi

● USATO ● NUOVO



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa