

PREVISIONI IMMOBILIARI GRUPPO TECNOCASA 2025

MERCATO CON 710-720 mila compravendite e prezzi tra 0% e +2%

“Il desiderio di comprare casa - afferma **Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa** - resiste nel tempo, resiste agli avvenimenti macroeconomici e geopolitici e trae fiducia dai segnali che arrivano dal mercato del credito. I potenziali acquirenti, quindi, guardano all’acquisto con più ottimismo, sebbene debbano considerare l’atteggiamento ancora prudente degli istituti di credito rispetto alla valutazione del rischio dell’immobile e di chi necessita del mutuo. Il prolungamento fino al 2027 dei mutui per i giovani, garantiti dal Fondo Consap, lascia ben sperare per le fasce di età più basse”.

COMPRAVENDITE TRA 710 E 720 MILA

“Riteniamo che le compravendite nel 2025 - spiega Megliola - non si allontaneranno dai volumi del 2024, salvo improvvisi e inattesi eventi, chiudendo **intorno a 710-720 mila scambi**.

Sarà importante capire come evolverà l’economia per la quale si prevede una crescita non ancora robusta, che trend avrà l’inflazione e in che direzione andrà la fiducia di imprese e consumatori”.

PREZZI IN AUMENTO: 0% E +2%

Per quanto riguarda i prezzi l’Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa prevede ancora un **leggero incremento per il 2025**, durante il quale si potranno confermare trend emersi nel 2024. Le abitazioni che non rispondono a criteri di qualità richiesti dai potenziali acquirenti potranno subire delle riduzioni di valore, in particolare se necessitano di importanti lavori di riqualificazione. Al contrario **ci aspettiamo rialzi per le tipologie signorili, di nuova costruzione, in buono o ottimo stato, efficienti dal punto di vista energetico e inserite in contesti serviti**. A contribuire alla tenuta dei valori anche la bassa offerta che si sta sperimentando dopo la corsa all’acquisto degli ultimi anni. Il gap tra le richieste dei proprietari e la diminuita disponibilità di spesa, in particolare in alcune metropoli, potrebbe portare a un allungamento dei tempi di vendita che gli operatori del Gruppo Tecnocasa hanno già avvertito nel 2024.

I prezzi livello nazionale sono previsti ancora in leggero aumento nel 2025 (tra 0% e +2%).

PREVISIONI PREZZI IMMOBILIARI 2025		
GRANDI CITTÀ	Min %	Max %
BARI	0	+ 2%
BOLOGNA	0	+ 2%
FIRENZE	+ 2%	+ 4%
GENOVA	0	0
MILANO	+ 2%	+ 4%
NAPOLI	+ 1%	+ 3%
PALERMO	0	0
ROMA	0	+ 2%
TORINO	0	+ 2%
VERONA	0	+ 2%
MEDIA GRANDI CITTÀ	0	+ 2%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa



Anche nei **comuni dell'hinterland delle grandi città**, in particolare se garantiscono buoni collegamenti, ci potrà essere un rialzo dei valori dal momento che attirano acquirenti alla ricerca di soluzioni abitative meno costose e più confortevoli.

L'**investimento immobiliare** è ritenuto ancora **interessante sia nella modalità destinata alla locazione breve sia a lungo termine** anche se potrebbe ampliarsi la platea di chi, avendo optato negli anni scorsi per la prima possibilità, deciderà di spostarsi sul mercato della locazione di lungo periodo.

Previsioni buone anche per le località turistiche dove si rileva ancora un discreto interesse da parte di acquirenti stranieri.

CANONI DI LOCAZIONE ANCORA IN SALITA: TRA +4 E 6% NELLE GRANDI CITTA'

I canoni di locazione dovrebbero continuare a salire grazie a una buona domanda che, ancora una volta, fronteggerà una minore offerta. Questo potrebbe avvenire nelle città con elevata presenza di turisti e il cui mercato non sia saturo e laddove ci siano immobili lasciati vuoti per volontà dei proprietari.

La qualità dell'offerta abitativa in locazione giustificherà valori più elevati, compatibilmente con la sostenibilità degli stessi.

Nelle grandi città prevediamo per il 2025 un rialzo dei valori tra il 4 e il 6%.