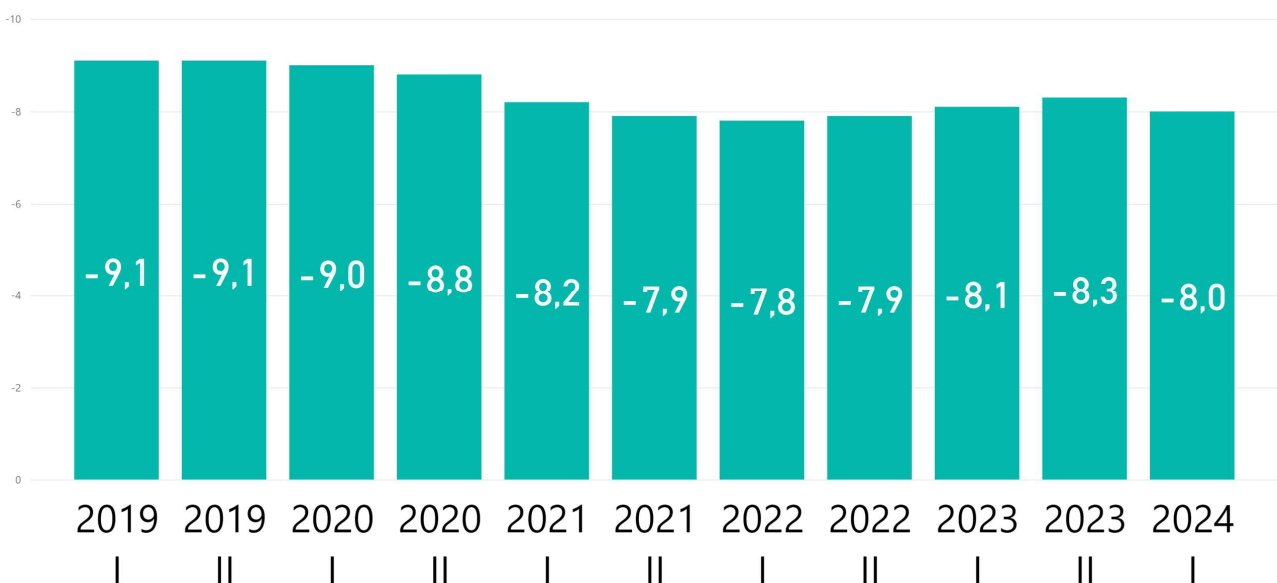


QUANTO E' IL RIBASSO NELLE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI?

Tecnocasa: la scontistica media è pari all'8%, stabile negli ultimi semestri
Contrazioni superiori per monocalci (-10,5%) e immobili in classe G (-8,7%)
A Palermo lo sconto più elevato (-12,3%), a Bologna quello più basso (-6,1%)

La scontistica media applicata a livello nazionale non ha subito importanti variazioni e secondo l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa nel I semestre 2024 si è attestata all'8%, percentuale su cui ormai si è stabilizzata da tre semestri a questa parte.

Percentuale di sconto medio - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le percentuali di sconto naturalmente cambiano se si analizzano **le diverse tipologie immobiliari**. A seconda della vetustà della casa si **registra un ribasso maggiore per le tipologie usate (-8,1%) rispetto a quelle ristrutturate (-7,2%) 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.

Informazioni interessanti arrivano dai ribassi praticati **a seconda delle classi energetiche dell'immobile: si va da -4,7% per gli immobili in classe A e -8,7% per quelli in classe G**.

Ribassi più importanti, -10,9%, si evidenziano sulle case acquistate per investimento che contano sul potere di acquisto dell'acquirente. In base alle tipologie compravendute si riscontra una **contrazione superiore alla media per i monocalci (-10,5%)** e per le soluzioni popolari (-9,9%). Sale la scontistica per le soluzioni seminterrate (-11,3%), per quelle disposte su più livelli (-9,2%) e per quelle posizionate a piano terra (-8,5%) che scende a -7,1% se il piano terra è dotato di giardino. I

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

piani alti e gli ultimi piani hanno ribassi più contenuti (-7,6% e -7,4%). Risultato abbastanza prevedibile visto che si tratta di tipologie sempre piuttosto ambite e poco presenti sul mercato. Va comunque sottolineato che i prezzi di richiesta sono definiti dopo un'attenta valutazione di chi, conoscendo bene il mercato immobiliare di riferimento, determina un prezzo di partenza congruo e allineato alla capacità di spesa espressa dalla zona.

RIBASSO MEDIO	-8,0%
Abitazioni usate	-8,1%
Abitazioni ristrutturate	-7,2%
Abitazioni nuove	-4,7%
Soluzioni indipendenti e semindipendenti	-9,4%
Soluzioni economiche	-9,9%
Soluzioni signorili	-6,8%
Piano terra senza giardino	-8,5%
Piano terra con giardino	-7,1%
Ultimo piano	-7,4%
Immobile in classe A	-4,7%
Immobile in classe G	-8,7%
Immobili per investimento	-10,9%
<i>Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa</i>	

A livello di **grandi città** si registra una riduzione della scontistica da -8,7% del primo semestre del 2023 a -8,3% del primo semestre del 2024, a causa di una bassa offerta e della preferenza accordata da parte dei potenziali acquirenti a immobili in buono stato o ristrutturati. **La scontistica più elevata si registra a Palermo (-12,3%), seguono Genova (-10%) e Bari (-9,4%). Lo sconto medio più basso spetta invece a Bologna (-6,1%), seguita da Verona (-6,3%) e Firenze (-6,4%).**

GRANDI CITTA'	SCONTO MEDIO
Bari	-9,4%
Bologna	-6,1%
Firenze	-6,4%
Genova	-10,0%
Milano	-6,8%
Napoli	-8,1%
Palermo	-12,3%
Roma	-7,5%
Torino	-9,1%
Verona	-6,3%