

IMMOBILI NUOVI E USATI. MERCATI A CONFRONTO

Tecnocasa: cresce l'interesse per le nuove costruzioni

Nel 2024 l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa segnala una crescita di interesse per le nuove costruzioni: 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 legati agli interventi di ristrutturazione su cui pesano ancora gli elevati costi del materiale di costruzione. Per questo motivo si è preferito indirizzarsi verso soluzioni abitative usate, in buono e ottimo stato per non intervenire con opere di riqualificazione.

Hanno influito ancora le incertezze geopolitiche che incidono sulla logistica e sui costi delle materie prime. I costruttori temono, infatti, di scaricare i maggiori costi di costruzione sul prezzo finale e di compromettere quindi 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 assorbiti da soggetti con elevata disponibilità di spesa.

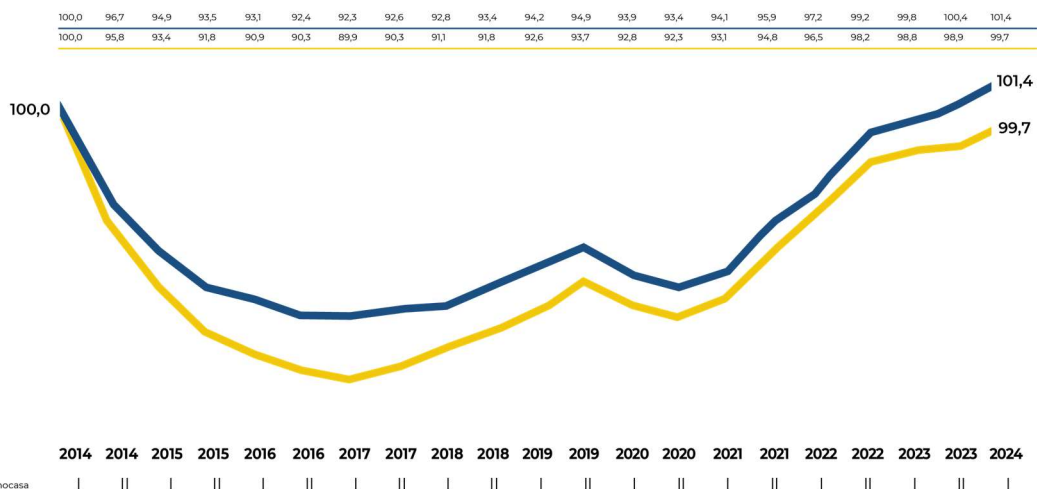
Nelle grandi città **le quotazioni del nuovo registrano un incremento dell'1,1 %** (nella prima parte del 2024 rispetto al secondo semestre 2023), un tasso di crescita decisamente più elevato rispetto ai due semestri precedenti. **Spicca Firenze con un aumento dei prezzi del + 2,7%, seguita da Milano con +1,7%.**

Nei capoluoghi di provincia c'è un aumento medio dello 0,8%, nell'hinterland delle grandi città si segnala un +1,0%, con una menzione particolare per l'hinterland di Palermo che registra +2,2%. Il costo delle soluzioni nuove è decisamente più contenuto nell'hinterland delle grandi città rispetto a queste ultime, -23,5% il risparmio che si riesce a spuntare.

Negli ultimi dieci anni le soluzioni usate hanno perso lo 0,3% mentre i prezzi delle nuove costruzioni si sono rivalutati dell'1,4%.

ANDAMENTO DEI PREZZI

● NUOVO ● USATO



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa