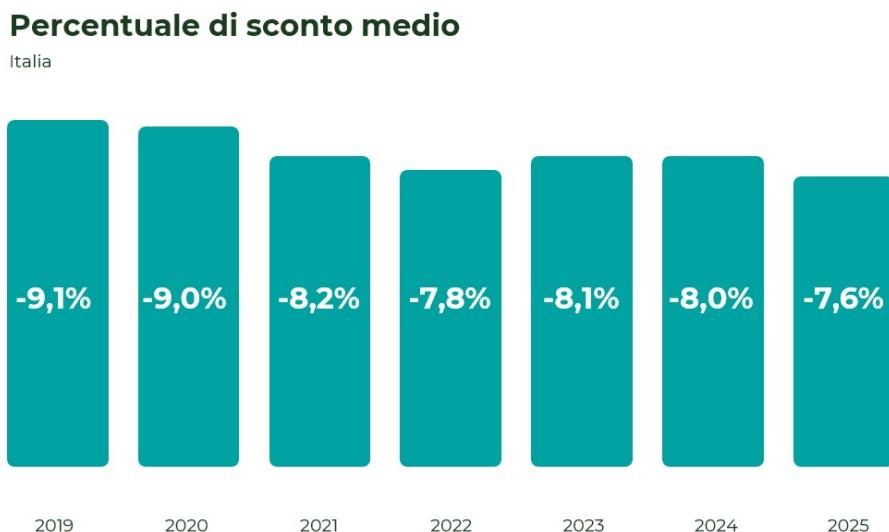


QUANTO E' IL RIBASSO NELLE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI?

Tecnocasa: la scontistica media in Italia è pari al -7,6%

Contrazioni superiori per case in classe G (-8,4%) e per immobili da investimento (-10,4%)

Secondo le indagini dell’Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, **la scontistica media applicata nella prima parte del 2025 si è attestata al 7,6%** rilevando un leggero ribasso rispetto all’8% di un anno fa. Le percentuali cambiano se si analizzano le diverse tipologie immobiliari.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

A livello di grandi città si registra una riduzione della scontistica a -7,9% del primo semestre del 2025, in leggero calo rispetto a -8,3% del primo semestre del 2024, a motivo di una bassa offerta e della preferenza accordata da parte dei potenziali acquirenti a immobili in buono stato o ristrutturati. Lo sconto medio più basso spetta a Bologna (-5,8%), seguita da Verona (-6,1%) e Milano (-6,3%).

GRANDI CITTA'	SCONTO MEDIO
Bari	-7,2%
Bologna	-5,8%
Firenze	-6,5%
Genova	-10,3%
Milano	-6,3%
Napoli	-8,4%
Palermo	-11,6%
Roma	-7,1%
Torino	-7,6%
Verona	-6,1%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa



A seconda della vetustà dell'immobile si registra un **ribasso maggiore per le tipologie usate (-7,8%) rispetto a quelle ristrutturate (-7,0%) e nuove (-5,0%)**. Le prime, infatti, quasi sempre necessitano di interventi di riqualificazione e, di conseguenza, si tratta maggiormente sul prezzo alla luce 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 **-5,1% per gli immobili in classe A e -8,4% per quelli in classe G**.

Sconti più importanti, -10,4%, si evidenziano per l'acquisto degli immobili a uso investimento che contano sul potere di acquisto dell'acquirente.

In base alle tipologie compravendute si riscontra una **contrazione superiore alla media per i monolocali (-9,5%) e per le soluzioni popolari (-10,0%)**.

Sale la scontistica per le soluzioni seminterrate (-11,6%), per quelle disposte su più livelli (-9,0%) e per quelle posizionate a piano terra (-8,3%); si scende a -6,8% se il piano terra è dotato di giardino. I piani alti e gli ultimi piani hanno ribassi più contenuti (-7,2% e -7,1%). 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	
Abitazioni usate	-7,8%
Abitazioni ristrutturate	-7,0%
Abitazioni nuove	-5,0%
Soluzioni indipendenti e semindipendenti	-8,8%
Soluzioni economiche	-9,3%
Soluzioni signorili	-6,5%
Piano terra senza giardino	-8,3%
Piano terra con giardino	-6,8%
Ultimo piano	-7,1%
Immobile in classe A	-5,1%
Immobile in classe G	-8,4%
Immobili per investimento	-10,4%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa