

## 2016: RITORNO AL MATTONE. COMPRAVENDITE +21,9%

I segnali positivi colti sul mercato immobiliare nel corso del 2015, sembrano confermarsi anche in questa prima parte del 2016. Il mattone ritorna infatti ad interessare gli italiani che, negli ultimi anni, avevano rimandato il sogno della casa di proprietà in attesa dell'evoluzione del mercato.

Nel primo semestre dell'anno i bassi tassi di interesse sui mutui, i prezzi delle abitazioni ormai a livelli minimi ed una rinnovata fiducia hanno determinato un aumento delle compravendite. Infatti gli ultimi dati dell'Agenzia delle Entrate sulle compravendite mostrano che **nel primo semestre del 2016 le transazioni sono state 258.380 con un aumento del 21,9 % rispetto al primo semestre del 2015**. Tra le grandi città il migliore risultato sul semestre spetta a **Torino (+29,9%)**, seguita da **Milano con (+28,1%)**.

**L'offerta sembra assottigliarsi**, soprattutto sulle tipologie di qualità. I tempi di vendita sono in lieve diminuzione, in particolare, se l'immobile è correttamente valutato.

I dati rilevati dal Gruppo Tecnocasa sulle **quotazioni immobiliari ci dicono che nelle grandi città sono in ribasso dello 0,9%**, la variazione più contenuta finora registrata a conferma che la stabilità è prossima e la ripartenza non lontana. Se si esclude Genova, che ha segnalato ancora una perdita di valore del -5,5%, tutte le altre grandi città hanno registrato leggere contrazioni e, per la prima volta, lievi aumenti: **Bologna, Firenze e Verona chiudono il semestre con un segno positivo. Milano chiude con -0,1%, Roma con -1%**.

Le nostre previsioni vedono ancora prezzi in calo, tra -2% e 0%, per l'anno in corso ed in leggero aumento per il 2017. Anche il sentiment espresso dagli operatori delle nostre reti è orientato in tal senso.

**Le compravendite potrebbero attestarsi tra 480 e 500 mila.**

### NUMERO DI COMPRAVENDITE

CITTÀ	I sem 2016	I sem 2015	Var.%
BARI	1.365	1.321	3,3%
BOLOGNA	2.809	2.213	26,9%
FIRENZE	2.446	1.995	22,6%
GENOVA	3.290	2.577	27,7%
MILANO	10.954	8.554	28,1%
NAPOLI	3.435	2.764	24,3%
PALERMO	2.416	2.215	9,1%
ROMA	14.814	13.168	12,5%
TORINO	6.253	4.814	29,9%
VERONA	1.503	1.253	20,0%

Fonte: Agenzia delle Entrate

### VARIAZIONE DEI PREZZI

CITTÀ	Var.% I sem 2016
BARI	-0,8%
BOLOGNA	+0,3%
FIRENZE	+0,4%
GENOVA	-5,5%
MILANO	-0,1%
NAPOLI	-0,8%
PALERMO	0,0%
ROMA	-1,0%
TORINO	-1,5%
VERONA	+0,1

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa