

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 2018 TREND IN CONTINUO AUMENTO

Si confermano i segnali positivi dal mercato immobiliare italiano: **le compravendite a livello nazionale, nel 2018, sono aumentate del 6,5% rispetto all'anno precedente (dati Agenzia delle Entrate). Nello stesso periodo anche le grandi città registrano un incremento, non solo delle transazioni (5,8%) ma anche dei prezzi che, sulla base dei dati forniti dalle agenzie Tecnocasa e Tecnorete, sono aumentati dell'1,6%.**

Le realtà più dinamiche in termini di scambi sono state Bari (+10,5%) e Bologna (+10,5%). Bene anche Palermo (+7,7%). Bologna è la città che registra anche l'aumento dei prezzi più importante, chiudendo il 2018 con +11,1%. La capitale segna un +3%, confermando di non avere ancora intrapreso la strada della crescita in modo convinto, così come testimoniano anche i prezzi in ribasso dell'1,9% in tutto il 2018.

Crescita delle compravendite contenuta anche a Milano (3,4%), giustificata da una ripresa che era iniziata prima che in tutte le altre grandi città.

I dati sulle transazioni dunque confermano che lo stato di salute del mercato immobiliare residenziale è buono, considerando anche gli ultimi dati sulle tempistiche di vendita ancora in diminuzione ed attualmente intorno a 129 giorni.

Variazioni numero Compravendite			
	2018	2017	Var %
Bari	3503	3171	+10,5%
Bologna	5901	5339	+10,5%
Firenze	5366	5167	+3,9%
Genova	7108	6860	+3,6%
Milano	24521	23720	+3,4%
Napoli	7598	7174	+5,9%
Palermo	5526	5130	+7,7%
Roma	32088	31165	+3,0%
Torino	13508	12956	+4,3%
Verona	3359	3193	+5,2%

Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate

PREVISIONI

Nel 2019 il mercato immobiliare registrerà volumi in linea con quelli del 2018. A livello di prezzi, nelle grandi città, ci sarà una leggera salita (tra +1% e +3%). Una valutazione del futuro immobiliare non può prescindere dall'andamento del settore del credito e dell'economia in generale. I mutui resteranno ancora favorevoli ed il mercato del credito non si discosterà molto dai risultati del 2018. Importante per il futuro del mercato immobiliare sarà la fiducia, legata alla ripresa dell'economia e dell'occupazione.