COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 2019
TREND ANCORA POSITIVO MA IN RALLENTAMENTO

Si confermano i segnali positivi dal mercato immobiliare italiano: ***le compravendite a livello nazionale, nel 2019, sono aumentate del 4,2% rispetto all'anno precedente portandosi a 603.541 (dati Agenzia delle Entrate), evidenziando però una crescita più contenuta rispetto a quella che si era avuta l'anno precedente. Trend simile anche nelle grandi città che, nel periodo considerato, hanno avuto una crescita delle transazioni più contenuta, pari a + 2,4%. Anche i prezzi in queste ultime realtà, sulla base dei dati forniti dalle agenzie Tecnocasa e Tecnorete, sono aumentati del +2,2%.***

Le realtà più dinamiche in termini di scambi sono state Milano (+6,9%) e Bologna (+6,2%). Bene anche Genova (+3,7%). La capitale segna un +2,0%, confermando di non avere ancora intrapreso la strada della crescita in modo convinto, così come testimoniano anche i prezzi in ribasso in tutto il 2019. Diminuiscono le transazioni a Firenze (-7,5%), Napoli (-2,4%), Bari (-1,8%) e Verona (-0,8%).

I dati sulle compravendite immobiliari confermano quindi che lo stato di salute del mercato residenziale, nonostante un quarto trimestre più debole, è in linea di massima buono, considerando anche che gli ultimi dati sulle tempistiche di vendita sono ancora in diminuzione e si stimano attualmente intorno a 109 giorni.

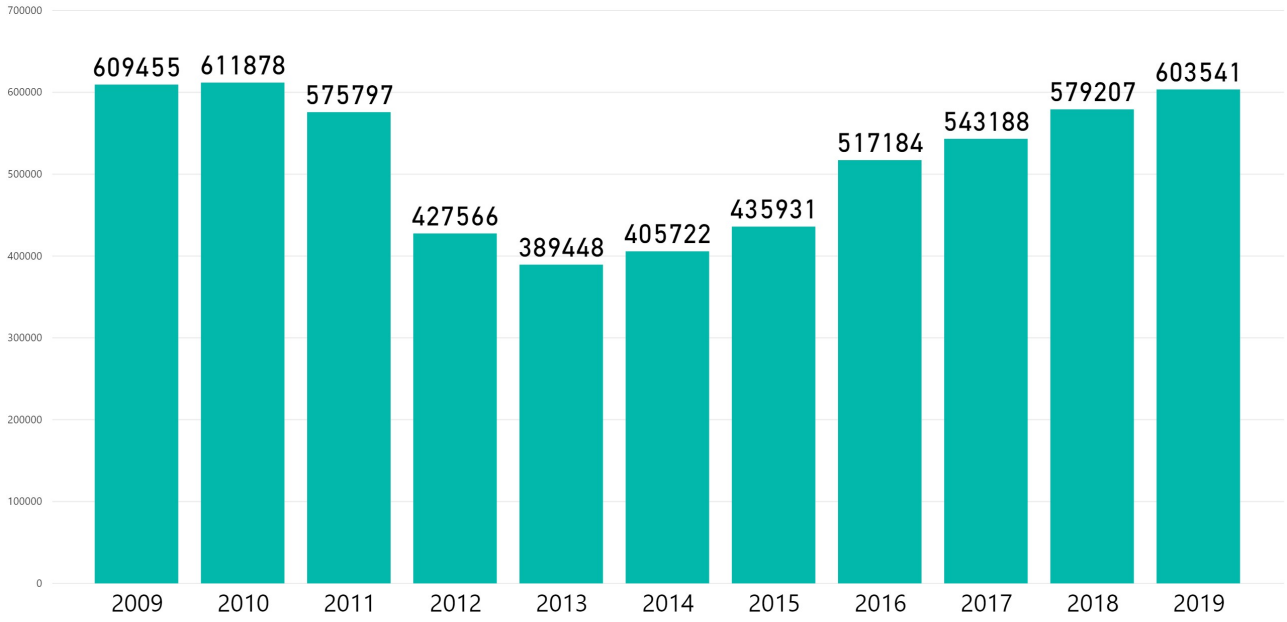
Compravendite Immobiliari residenziali 2019

	2018	2019	Var %
Bari	3505	3443	**-1,8%**
Bologna	5921	6290	**+6,2%**
Firenze	5369	4966	**-7,5%**
Genova	7130	7396	**+3,7%**
Milano	24526	26226	**+6,9%**
Napoli	7611	7431	**-2,4%**
Palermo	5533	5695	**+2,9%**
Roma	32112	32759	**+2,0%**
Torino	13519	13647	**+0,9%**
Verona	3362	3334	**-0,8%**

Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Compravendite residenziali Italia



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate

PREVISIONI

A livello di compravendite ci aspettiamo una chiusura intorno a 600-610 mila transazioni per il 2020. I prezzi nelle grandi città saranno in leggera salita (tra +1% e +3%). Dovrebbe continuare la ripresa delle zone periferiche delle metropoli e dell'hinterland delle grandi città. Mentre scriviamo è in corso l'emergenza da coronavirus e sono ancora incerti i suoi impatti sull'economia e, di conseguenza, anche sul mercato immobiliare. Molto dipenderà, ovviamente, anche dal quadro macroeconomico e dall'andamento del mercato del credito, anche se i tassi dovrebbero rimanere ancora bassi nel 2020.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa