

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI PRIMO TRIMESTRE 2020

### *Gli effetti del lockdown si fanno sentire*

Il fermo delle attività causato dal coronavirus ha fatto sentire i suoi effetti sulle compravendite immobiliari: i primi tre mesi del 2020 si chiudono, infatti, con un calo del 15,5% delle transazioni che si portano a 117.047. Il primo trimestre del 2019 si era chiuso 138.525 transazioni. Sul risultato ha pesato il lockdown iniziato a marzo e proseguito nei mesi successivi con effetti sui volumi che si vedranno anche nel secondo trimestre dell'anno.

Tra le metropoli spiccano Napoli e Bari (-19,5 %), Milano (-19,3%) e Genova (-19,2%). Il ribasso meno importante ha interessato Bologna che chiude con -6,4%.

Nei primi tre mesi del 2020 le compravendite che hanno interessato le agenzie del Gruppo Tecnocasa sono state per il 77% dei casi per l'acquisto della prima casa, per il 17,5% ad uso investimento e nel 5,5% per la casa vacanza. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno scorso, si registra un lieve aumento nella percentuale di acquisti di quattro locali (18, 1%) e cinque locali (6,1%), erano rispettivamente 17,6% e 5,4%.

#### Compravendite Immobiliari residenziali primo trimestre 2020

	<b>Primo trim 2019</b>	<b>Primo trim 2020</b>	<b>Var %</b>
<b>Bari</b>	820	660	<b>-19,5%</b>
<b>Bologna</b>	1390	1301	<b>-6,4</b>
<b>Firenze</b>	1160	1031	<b>-11,1</b>
<b>Genova</b>	1882	1520	<b>-19,2</b>
<b>Milano</b>	6119	4936	<b>-19,3</b>
<b>Napoli</b>	1831	1474	<b>-19,5</b>
<b>Palermo</b>	1354	1214	<b>-10,3</b>
<b>Roma</b>	7921	6746	<b>-14,8</b>
<b>Torino</b>	3156	2671	<b>-15,4</b>
<b>Verona</b>	740	678	<b>-8,4%</b>

*Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate*

#### PREVISIONI

A livello di compravendite, l'impatto Covid porterà ad un ridimensionamento dei volumi di circa 100 mila compravendite rispetto alla chiusura del 2019. I prezzi nelle grandi città potrebbero volgere alla stabilità, ma ci aspettiamo ritocchi verso il basso per quelle realtà con un mercato immobiliare che difetta in termini di qualità e verso l'alto per immobili di buona qualità e con caratteristiche di pregio. Se si dovesse concretizzare il desiderio emerso durante la pandemia di case con spazi esterni potrebbe anche continuare la ripresa delle zone periferiche delle metropoli e dell'hinterland delle grandi città dove è più facile trovare queste tipologie a prezzi più vantaggiosi. Nonostante i bassi tassi di interesse che rendono decisamente convenienti i mutui l'incognita maggiore che incombe sul mercato immobiliare è l'andamento dell'economia, in particolare dell'occupazione.