

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

08 Mar 2019

## Mercato casa, sprint compravendite nel 2018: +6,6% su 2017 con 36mila scambi in più

Massimo Frontera

Il 2018 chiude con 578.647 compravendite di immobili residenziali, con un incremento di oltre il 6,6% rispetto alle 542.700 compravendite del 2017, pari a un saldo positivo di quasi 36mila unità. I numeri - che si leggono nel rapporto dell'Agenzia delle Entrate sulle compravendite di abitazioni nel IV trimestre 2018 - sono superiori alle stime di alcuni qualificati operatori. **Scenari Immobiliari**, per esempio, aveva stimato 560mila compravendite. L'**Ance**, nell'ultimo rapporto congiunturale presentato a febbraio, è stata più ottimista, ma si era fermata a 572mila unità.

Il consuntivo è stato trainato da un IV trimestre particolarmente brillante, che ha messo a segno un incremento di ben il 9,3%, con 167.068 scambi contro i 152.828 del IV trimestre 2017. Un trimestre "d'oro" che si aggiunge alla serie positiva che ormai dura da quasi quattro anni. «Con il quarto trimestre del 2018 - sottolinea il rapporto delle Entrate - diventano quindici i trimestri consecutivi nei quali il mercato residenziale mostra un'espansione», con un tasso di crescita tendenziale che è «il più alto degli ultimi due anni».

### Compravendite, dov'è la crescita

La crescita più marcata si conferma nel Nord Est (+12,5%) e nel Centro (+12,4%). Anche le Isole crescono più della media nazionale (+10,5%), mentre l'area che si espande meno resta il Sud, seppur con una leggera accelerazione (+4,3%) rispetto al tasso tendenziale del trimestre precedente (+3%). Il report delle Entrate segnala inoltre che la crescita tendenziale dei comuni capoluogo (+10%), «contrariamente a quella rilevata nel trimestre precedente, risulta leggermente superiore a quella dei comuni minori (+9%)»

### Le case più compravendute

Nel IV trimestre 2018 la crescita più sostenuta ha caratterizzato il comparto delle abitazioni di superficie inferiore a 50 mq (+10,8%), un prodotto che è stato protagonista soprattutto al Nord e nelle Isole. Il grosso del mercato - che rappresenta cioè quasi il 60% degli scambi - continua tuttavia a riguardare immobili tra 50 e 115 mq.

### Le grandi città: Milano, Roma e Bologna al top

L'andamento delle compravendite di case vede valori positivi in tutte le otto principali città metropolitane. «Particolarmente solido - si legge nel rapporto delle Entrate - risulta il trend di crescita nei due mercati più significativi, ovvero Milano, +9,5%, dopo un -2,4% registrato nel trimestre precedente, e Roma, +10,9%, che migliora il risultato del III 2018, era +3,3%». Tassi tendenziali di crescita particolarmente elevati si sono registrati a Bologna con +20,9% (che segue il +23,5% registrato nel trimestre precedente) e Palermo con +18,5% («in netto miglioramento

rispetto al +8,1% del trimestre precedente»). Incrementi anche a Torino con +4,8% (era +4,4% nel trimestre precedente), Napoli con +7,0% (+3,3% nel trimestre precedente), Genova con +6,4% (+6,9% nel trimestre precedente) e Firenze con +4,8% (+7,2% nel trimestre precedente). Complessivamente, nelle otto principali città si sono registrate 28.843 compravendite di case, pari a un incremento del 9,7% in più rispetto al IV trimestre 2017. L'incremento tendenziale nel III trimestre 2018 era stato del 3,8 per cento.

#### IL RAPPORTO DELLE ENTRATE COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved