

Casa, acquisti record nel periodo gennaio-marzo 2021: +38,6%

Real estate

Guidano il mercato i comuni minori. In crescita, ma a rilento, otto grandi città

Il 52% degli acquisti è stato effettuato con il mutuo per un totale di 10 miliardi

Paola Dezza

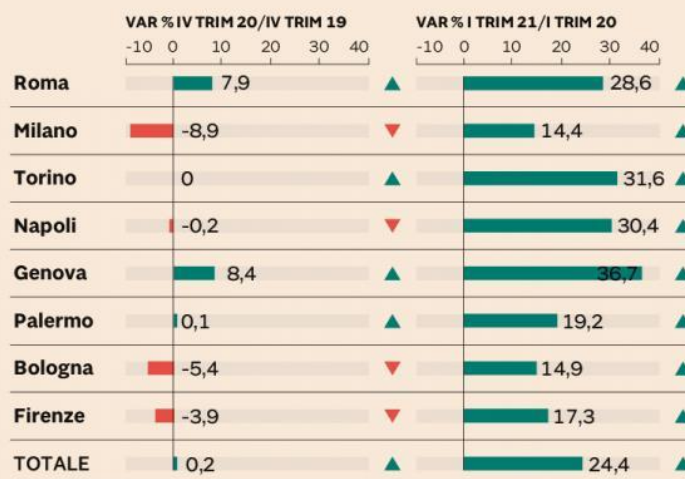
La scossa al mercato residenziale arriva ancora una volta dai comuni minori, le realtà più piccole che hanno beneficiato di una domanda crescente di seconde case ma anche della ricerca di una prima casa più grande e confortevole, complice la discesa dei prezzi che in provincia negli ultimi anni si è fatta sentire in maniera consistente.

Dai dati che emergono dalla consueta rilevazione trimestrale dell'agenzia delle Entrate, nei primi tre mesi del 2021 le transazioni residenziali hanno registrato un'impennata del 38,6% su un anno prima, anche se il confronto è impari con un trimestre - il primo del 2020 - azzoppato dal pesante lockdown iniziato l'8 marzo per arginare il Covid-19. A un anno di distanza sono oltre 45mila in più le abitazioni scambiate da gennaio fino a marzo 2021.

Un rimbalzo vero e proprio, una corsa all'acquisto di case per dimenticare il periodo buio della primavera 2020 e impiegare la liquidità accumulata nei mesi passati

Compravendite immobiliari

Variazione % delle compravendite residenziali nel periodo di riferimento



Fonte: Osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia delle Entrate

chiusi nella propria abitazione. Un rialzo consistente anche sui primi tre mesi del 2019: +17%. Il trend di crescita dunque procede così come era stato rilevato, anche se più modesto, negli ultimi tre mesi del 2020, quando gli acquisti di case erano saliti dell'8,8 per cento.

A fare da traino sono i comuni minori (+43,3%) con circa 33mila abitazioni compravendute in più rispetto al primo trimestre 2020 e quasi 19mila rispetto ai primi tre mesi 2019.

Nei capoluoghi i volumi di compravendita crescono con un tasso tendenziale prossimo al +30%, mentre nelle otto maggiori città la crescita, seppur considerevole, si ferma a un +24,4 per cento. Guida la

classifica Genova che nel trimestre registra il valore massimo di crescita degli scambi di abitazioni (+36,7%), Roma, Torino e Napoli vedono crescere le vendite del 30%, mentre Milano (-8,9% nel trimestre di fine 2020, la peggior performance tra le otto grandi città), Bologna e Firenze, segnano tassi più moderati, rispettivamente +14,4%, +14,9% e +17,3%. A Palermo, che nel trimestre scorso aveva mostrato una sostanziale stabilità, le compravendite crescono quasi del 20%.

A partire da questa pubblicazione il report aggiunge nuovi dati per dare un quadro più dettagliato del mercato. In primis il numero di abitazioni acquistate dalle persone fisiche, 156mila acquisti di abitazioni pari a oltre il 96% del totale. Ma anche la quota degli acquisti per i quali si è avuta l'agevolazione fiscale "prima casa", gli acquisti con mutuo ipotecario, con il relativo tasso di interesse medio del mutuo e capitale di debito complessivo mutuato.

È pari al 75% la quota di acquisti con agevolazione "prima casa" (era 74,7% nel primo trimestre 2020), mentre il 52% delle compravendite sono state finanziate con mutuo. Il tasso medio di interesse è pari all'1,84% nel primo trimestre, in costante ribasso nel corso del 2020 (era pari al 2% per i mutui sottoscritti nel primo trimestre 2020). Nel complesso ammonta a 10,9 miliardi di euro il capitale di debito contratto dalle persone fisiche per acquistare abitazioni. Si tratta di 3,5 miliardi di euro in più del debito del primo trimestre 2020, +47%, e 2,5 miliardi in più dell'omologo trimestre del 2019, +30% circa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Pari al 75% la quota di acquisti immobiliari sostenuti dalle agevolazioni per la prima casa