

Urbanistica

Mercato casa, frenata a due cifre nelle grandi città (e non solo)

di Massimo Frontera

15 Settembre 2023

Osservatorio immobiliare delle Entrate: nel II trimestre 2023 accelera il calo delle compravendite: 35mila scambi in meno rispetto a un anno fa (-16%)

Nel secondo trimestre del 2023 prosegue - e si intensifica il calo delle compravendite degli immobili residenziali, proseguendo la parabola che ha visto un rallentamento delle variazioni tendenziali positive a partire dal secondo trimestre 2021, poi sfociato, a partire dal quarto trimestre 2022, in una serie di tassi negativi. Nel periodo aprile-giugno 2023, l'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ha rilevato 184mila compravendite, circa 35mila in meno rispetto allo stesso periodo del 2022, con un calo tendenziale del 16 per cento. Peraltro, l'accelerazione si evince anche dal fatto che il tasso tendenziale negativo più elevato si registra a giugno (-18,4%), contro quelli appena più contenuti di aprile (-16,6%) e maggio (-12,8%).

◀ Stampa

Nei capoluoghi i numeri più negativi


A livello nazionale, riferisce la [nota](#) dell'Osservatorio pubblicata il 14 settembre, le compravendite di abitazioni diminuiscono maggiormente nei comuni capoluogo, -17,2% (circa 12mila abitazioni scambiate in meno rispetto al secondo trimestre 2022), ma subiscono una decisa flessione anche nei comuni minori: -15,4 per cento. «Rispetto al secondo trimestre del 2022 - si legge sempre nel rapporto - la diminuzione degli scambi è diffusa in tutte le aree del paese, senza eccezioni». Le perdite più consistenti si registrano nei comuni capoluogo del Centro con un tasso negativo del 21,4 per cento. Al Nord Est e al Centro la variazione negativa è più marcata (rispettivamente -19,6% e -19,9%) mentre al Nord Ovest il calo si attesta a -14%, tasso trascinato dalle perdite registrate nei comuni capoluogo (-14,9%). La dinamica è simile al Sud dove il calo del 14,8% è trascinato dalle perdite registrate nei comuni capoluogo (-17%). Nelle Isole, invece, si osserva la diminuzione più lieve: -8 per cento.

Compravendite residenziali nel II trimestre 2023 e variazione percentuale tendenziale annua in Italia, per area, capoluoghi e non capoluoghi - Fonte Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (settembre 2023)

A Roma, Bologna e Milano i cali maggiori

Il calo medio registrato dal paniere delle otto principali città italiane è pari a -16,4%, appena più accentuato del dato medio nazionale. In termini assoluti nel trimestre considerato sono state compravendute circa 5.600 abitazioni rispetto al secondo trimestre del 2022. I cali maggiori si sono registrati a Bologna (-22,8%) e Roma (-21,5%), seguite da Milano con -17,1 per cento. A Firenze il calo è stato di -15,6%, a Torino e Genova la diminuzione è rispettivamente del 10,8% e 14,4%. Più contenuta la decrescita a Napoli (-5,3%) e Palermo (-4,9%). Se si mettono a confronto i tassi tendenziali del secondo e del primo trimestre si osserva che in quasi tutti i casi il dato del secondo trimestre è significativamente peggiore del primo. Il caso più vistoso è proprio quello della Capitale, che passa da -10,3% a -21,3 per cento. Solo in tre casi si assiste al fenomeno inverso, cioè con il tasso del secondo trimestre migliore rispetto al primo: Milano, Napoli e Bologna (di misura, in quest'ultimo caso).

Compravendite residenziali nel II trimestre 2023 e variazione percentuale tendenziale annua nelle otto principali città italiane - Fonte Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (settembre 2023)

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]

Il Sole
24 ORE