

Mercato immobiliare residenziale italiano, i dati 2020 e le previsioni per il 2021

Nel report di Gabetti il sentiment per l'anno in corso



Gtres



Commenti

Autore: Redazione

24 marzo 2021, 8:01

Nel 2020, secondo i dati Agenzia delle Entrate, si sono realizzate **557.926 transazioni** residenziali, **-7,7%** rispetto al 2019. Secondo le rilevazioni del gruppo Gabetti, nelle grandi città anche i prezzi sono scesi, con un calo del 2% annuo, mentre temi di vendita e livelli di sconto sono rimasti invariati.

“Nel 2020, il mercato residenziale ha subito un significativo impatto a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19. – afferma Marco Speretta, direttore generale Gruppo Gabetti - Se nei mesi di gennaio, e parte di febbraio, le premesse erano di crescita delle transazioni e lieve ripresa dei prezzi, il lockdown di marzo e aprile ha

I più letti



[Decreto Sostegno 2021, il pdf con tutte le misure](#)



[Case a 1 euro a Pietramelara, il progetto lanciato in un borgo campano](#)



determinato una battuta d'arresto alle attività di compravendita. A partire da maggio le attività delle agenzie immobiliari Gabetti, Professionecasa e Grimaldi sono ripartite in modalità nuove, attraverso strumenti integrati in un nuovo metodo operativo 4.0. Grazie anche a questi strumenti, nei mesi successivi di giugno-settembre, abbiamo registrato un riscontro positivo in termini di domanda e compravendite. L'ultimo trimestre dell'anno, contrassegnato dalla seconda ondata epidemica e dai conseguenti lockdown locali, ha comunque mostrato una performance positiva delle transazioni".

Ecco quindi **i principali dati sul residenziale italiano** delle grandi città secondo il network Gabetti:

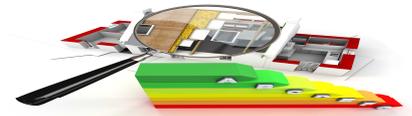
- Compravendite:** nel 2020 tutte le macro-aree hanno riscontrato una variazione negativa: -7,1% al Nord, -7,5% al Centro e -7,7% al Sud. Nel complesso i capoluoghi presentano una variazione del -11,4%, mentre i non capoluoghi del -5,7%. Guardando alle **otto maggiori città italiane** per popolazione, complessivamente nel 2020 si sono registrate 90.590 transazioni, -13,3% rispetto al 2019. Contestualmente le restanti province hanno registrato una variazione del -7,6%. Le variazioni negative maggiori sono state a **Milano** (-17,6%), **Bologna** e **Firenze** (-15,1%), **Napoli** (-14,8%), **Torino** (-13,1%), **Palermo** (-12,6%). **Roma** e **Genova** hanno chiuso rispettivamente con -10% e -9,4%. Considerando solo il IV trimestre, la variazione delle grandi città è stata positiva (+0,2%), con transazioni in crescita per Genova (+8,4%), Roma (+7,9%); transazioni stabili per Torino, Palermo e Napoli. Dati ancora in calo per Milano, Bologna e Firenze.
- Prezzi:** A livello di prezzi, il secondo semestre dell'anno ha visto una variazione media intorno al **-0,9%**, analoga a quella del semestre precedente (-1,1%), portando la variazione complessiva del 2020, rispetto al 2019, al **-2%**. Considerando la variazione annuale, **Milano** emerge per il dato positivo (**+1,8%**), frutto di un +0,2% del primo semestre e di +1,6% del secondo semestre. **Lieve dato positivo anche per Bologna (+0,3%)**, che ha recuperato nel secondo semestre il calo del primo. Napoli (-0,8%) e Firenze (-1,1%) hanno avuto solo lievi variazioni a livello annuale, seguite da Roma (-2,2%). Palermo ha registrato una variazione annuale del -3,2%, con una riduzione della variazione negativa nel secondo semestre. Variazioni più sensibili a Torino e Genova (-5,3%).
- Tempi medi di vendita:** nelle grandi città sono rimasti complessivamente stabili, su una media di **4,5 mesi**. Nell'ambito delle diverse città sono stati stabili a **Roma**, in lieve calo a **Firenze**, Torino e Bologna, in lieve aumento a **Milano**, Genova, Napoli, Palermo.
- Sconti medi:** Nel 2020, per le grandi città si sono mantenuti su una media del **12%**, per le soluzioni usate. Anche questa media vede in realtà una sensibile differenza tra immobili "a prezzo", che vedono ridursi la percentuale indicata anche sotto il **10%**, e quelli che invece vengono immessi sul mercato a prezzi non attuali, con successivi ribassi.

Mercato residenziale, le previsioni per il 2021

Per il primo semestre del 2021 si prevede una lieve **flessione dei prezzi**, in un contesto di **compravendite in crescita**, qualora la situazione sanitaria dovesse migliorare, anche a seguito della diffusione del vaccino. Un altro fattore da prendere in considerazione sull'andamento del mercato residenziale e creditizio nel 2021 è il



Case a 1 euro: la mappa dei comuni italiani dove puoi acquistarle



Superbonus 110 interventi trainanti e trainati, tutto quello che serve sapere



Perché le case prefabbricate saranno le abitazioni del post covid

L'Opinione



Stretta sugli affitti brevi nella legge di bilancio? Una rinuncia a normare solleticando l'evasione fiscale



Il compito della città è anche quello di creare, conservare e proteggere il silenzio

idealista
Il modo migliore di trovare casa

Vendita
 Affitto
 Condividi

Nuove costruzioni	Agrirento
Case	Alessandria
Case vacanza	Ancona
Stanze	Aosta
Uffici	Arezzo
Locali o capannoni	Ascoli Piceno

[Inserisci annuncio](#)
[Cerca](#)



Case ribassate
Non faratele scappare!

Ranking: Case con lo sconto in vendita

vantaggio fiscale del **Superbonus 110%**. Questo funge da stimolo alla domanda di abitazioni usate da riqualificare anche con ricorso al credito, in quanto i progetti di qualificazione energetica degli immobili possono prevedere una sovrapposizione dei diversi incentivi oggi presenti nel panorama italiano che, a differenza del Superbonus, non coprono la totalità delle risorse investite. Si segnala inoltre l'impatto positivo degli **incentivi introdotti dalla Legge di Bilancio** legati alla proroga del potenziamento al 50% della detrazione IRPEF per le ristrutturazioni e del bonus mobili e della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica, a cui si aggiunge il bonus facciate del 90%, oltre al bonus verde.

Si prevede infine che il residenziale sarà sempre più nel radar degli investitori e, in linea con i nuovi comportamenti di consumo e vita, caratterizzato da una crescita in termini di interesse, legata alle nuove forme di **abitare multifamily**, quali co-living, service apartment, oltre che per il senior living.

Etichette

Residenziale immobiliare residenziale Mercato immobiliare italiano

Pubblicità:

🔔 Ricevi le ultime notizie

Newsletter giornaliera Newsletter settimanale

Iscriviti

Notizie correlate



Case vacanze: 5 splendidi castelli da visitare in Italia

