

Link: <https://www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2021/10/15/156080-case-in-vendita-in-italia-andamento-e-previsioni-per-prezzi-e-compravendite>

idealista/news

Cerchi notizie, reportage

- Immobiliare
- Finanza
- Vacanze
- Deco
- Aste immobiliari
- Speciali
- L'Opinione
- Forum
- Statistiche
- Ricerca immobili
- Residenziale
- Uffici
- Locali commerciali
- Logistica
- Asset alternativi
- Imprese
- Costruzioni
- Internazionale
- Top idealista
- Blog di idealista

Case in vendita in Italia, le previsioni su prezzi e compravendite



prezzi delle case nelle grandi città / Gtres



Commenti

Autore: Redazione

15 ottobre 2021, 10:19

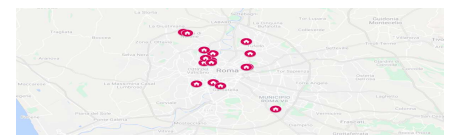
Le case italiane continuano a sostenere il mercato immobiliare. Nel primo semestre 2021, secondo i dati di Gabetti, ProfessioneCasa e Grimaldi, i segnali di stabilità, quando non di ripresa, hanno interessato **prezzi, compravendite e tempi di vendita**.

Secondo quanto rilevato nel primo semestre 2021, nelle grandi città si è registrata una

I più letti



In vendita 1500 immobili all'asta sotto i 50.000 euro



La mappa degli immobili dell'Ater a Roma all'asta a ottobre 2021



variazione dei prezzi intorno al +0,3%, rispetto al secondo semestre 2020. I tempi di vendita e gli sconti in fase di trattativa sono lievemente diminuiti, attestandosi su una media rispettivamente di 4,4 mesi e dell'11%.

“Nel 2021 il mercato residenziale ha mostrato una decisa ripresa rispetto alle conseguenze dell'emergenza sanitaria che, nel 2020, avevano portato a un calo delle compravendite. I dati del primo semestre hanno infatti segnato una crescita del 20% rispetto ai dati pre-pandemia, del 2019, - ha dichiarato **Marco Speretta, direttore generale Gruppo Gabetti**. - Per il secondo semestre del 2021 ci aspettiamo una crescita delle compravendite, supportata da una politica della BCE favorevole, dai vantaggi fiscali previsti dal Superbonus 110% e dagli altri incentivi introdotti dalla Legge di Bilancio”.

Investire in immobiliare residenziale in Italia

Anche nell'ambito degli investimenti immobiliari, il residenziale ha visto una crescita in termini di **volumi investiti**: nel 2020 è arrivato a pesare circa il 4% del totale degli investimenti capital market, per un totale di 370 milioni di euro. Nel primo semestre del 2021 il totale è stato invece di 180 milioni di euro (6% del totale, pari a 3 miliardi di euro).

“Nell'ambito del **residenziale a reddito**, - commenta Speretta, - vengono considerate sempre di più, oltre alle formule tradizionali a lungo termine, lo short renting, forme di condivisione come il micro living, il co-living, oltre a iniziative di riconversione di **immobili** da uffici a residenziale e, nel contesto più ampio, student housing e senior housing”.

Comprare casa con un mutuo nel 2021

Per quanto riguarda i **mutui** per l'acquisto dell'abitazione, i **tassi vantaggiosi hanno sostenuto la domanda**, portando nei primi sei mesi dell'anno, a un erogato complessivo alle famiglie pari a 31,3 miliardi di euro, + 34,7% rispetto al primo semestre 2020 (fonte: Banca D'Italia). Allo stesso tempo, è in crescita una domanda di mutui caratterizzata, almeno per il secondo trimestre 2021, da un incremento dell'importo richiesto rispetto al valore della casa (Loan To Value - LTV), che è stato pari al 77,6%, in leggero aumento rispetto al dato del trimestre precedente (76,8%), sintomo di una minore liquidità disponibile e di una maggiore propensione verso importi finanziati, grazie a tassi più bassi.

Prezzi delle case a Milano e nelle grandi città

Nei primi sei mesi del 2021, tutte le macroaree hanno riscontrato una variazione positiva: +54,3% al **Nord**, +53,9% il **Centro** e 61,6% il **Sud**. Nel complesso i capoluoghi presentano una variazione del +43,8 %, mentre i non capoluoghi del +62,4%.

Tutte le città hanno segnato una ripresa dei volumi pre-pandemia: in particolare **Genova** ha segnato una crescita del +21% rispetto al 2019, seguita da **Roma** (+14,7%) e **Torino** (+12%). Bene anche **Firenze** (+10,6%) e **Palermo** (+9,4%). Crescite più contenute a **Bologna** (+4,2%) e **Napoli** (+6,1%), mentre si stabilizza **Milano** (+0,6%).

A livello di **prezzi**, il primo semestre del 2021 ha visto una variazione media intorno al +0,3%, invertendo il trend del semestre precedente, ma con delle differenze sostanziali tra le diverse città: **Milano** (+2,7%) emerge per il dato positivo, già mostrato anche nel semestre precedente. La stessa tendenza, anche se con variazioni più contenute, si

Riforma delle pensioni 2022, le ultime notizie sul lavoro del governo Draghi



Come avere il bonus tv 2021 da 100 euro e senza Isee, i requisiti e come richiederlo



Le ultime novità sulle aste immobiliari in Italia

L'Opinione



Aste immobiliari, cosa cambia con il Recovery Plan?



È sicuro comprare una casa all'asta?

idealista
Il modo migliore di trovare casa

Vendita Affitto Condividi

Nuove costruzioni	Agrigento
Casa	Alessandria
Casa vacanza	Ancona
Stanze	Aosta
Uffici	Arezzo
Locali o capannoni	Ascoli Piceno

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



registra per **Bologna** (+0,8%) e **Napoli** (+0,5%). Sono sostanzialmente stabili **Firenze** (0%), **Genova** (-0,1%) e **Palermo** (-0,3%), mentre **Roma** riduce la variazione negativa (-0,6%).

Tempi di vendita delle case in Italia

I **tempi medi di vendita nelle grandi città** sono in lieve calo, su una media di 4,4 mesi, rispetto ai 4,5 del 2020. Nel primo semestre 2021, gli sconti medi tra prezzo richiesto dal venditore e prezzo di chiusura della trattativa per le grandi città sono scesi lievemente, passando all'11,3%, per le soluzioni usate. Anche questa media vede in realtà una sensibile differenza tra immobili "a prezzo", per i quali si riduce la percentuale indicata anche sotto il 10%, e quelli che invece vengono immessi sul mercato a prezzi non attuali, con successivi ribassi.

Etichette

Valutazione casa e analisi mercato Mercato immobiliare Mercato immobiliare italiano Gabetti

Pubblicità:

🔔 Ricevi le ultime notizie

Tuo email

Newsletter giornaliera Newsletter settimanale

Iscriviti

Notizie correlate



Ranking: 20 case in affitto con riscatto



Case vacanze: 5 formaggi DOP italiani da Nord a Sud

