

Mercato Immobiliare 1° Trim 21 compravendite + 38%

18/06/2021



Segnali di ripresa, nel primo trimestre 2021, per i volumi di compravendita del settore residenziale e non residenziale. Gli acquisti di abitazioni sono aumentati del 38,6% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, e quelli relativi al comparto terziario-commerciale sono cresciuti del 51,3%. Segno positivo anche per il settore produttivo (+43,6%). Questi sono alcuni fra i principali dati che emergono dal report statistico dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, pubblicato oggi e disponibile sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it. A partire da questo trimestre sono prese in esame nuove informazioni come il numero di abitazioni acquistate dalle persone fisiche, gli acquisti per i quali si è fruito dell'agevolazione "prima casa" e quelli assistiti da mutuo ipotecario.

Mercato delle abitazioni, 45 mila compravendite in più - Il primo trimestre 2021 fa registrare una crescita dei volumi di compravendita del settore residenziale, anche per via del confronto con i primi tre mesi del 2020 contraddistinti dalla chiusura per lockdown del mese di marzo. Sono oltre 45 mila in più le abitazioni scambiate, +38,6% rispetto al primo trimestre 2020, con un numero totale di scambi che tocca quota 162.258. Anche in questo trimestre, come nell'ultimo del 2020, il segno positivo è più marcato nei comuni minori (+43,3% rispetto al primo trimestre 2020); nei capoluoghi i volumi di compravendita crescono del 30% circa. L'incremento riguarda tutte le aree geografiche con il massimo rialzo nei comuni non capoluogo del Nord Est, dove è pari a +46,8%, e il minimo nella stessa area per i capoluoghi con +27,7%. La ripresa vede una crescita più ampia per le abitazioni di maggiori dimensioni, tra 115 e 145 m2 (+41,2%) e oltre 145 m2 (+48,5%).

La situazione nelle maggiori città - Anche i dati relativi alle principali città evidenziano una variazione molto positiva nel suo complesso, con circa 5 mila abitazioni acquistate in più rispetto al primo trimestre del 2020 (+24,4%). A Genova si registra il valore massimo di crescita, +36,7%; per Roma, Torino e Napoli il tasso è intorno al +30%. A Milano, Bologna e Firenze, dopo ancora un calo rilevato nello scorso trimestre, le compravendite riprendono ad aumentare con tassi di crescita più moderati, ma comunque a due cifre (+14,4%, +14,9% e +17,3% rispettivamente). Bene anche gli scambi dei depositi pertinenziali (cantine e soffitte), con volumi di compravendita quasi raddoppiati rispetto allo stesso trimestre del 2020, e di box e posti auto, con una tendenza positiva (+41,9%) che si accentua rispetto a quanto già registrato nel trimestre precedente (era +10,6%).

Il mercato non residenziale - Il comparto terziario-commerciale ha realizzato nel primo trimestre 2021 un'espansione del +51,3%, compensando di fatto il calo del 16,5% subito nei primi tre mesi del 2020. In particolare, uffici e studi privati crescono del 50,7%, mentre i negozi e laboratori del 34,4%, con una distribuzione territoriale abbastanza omogenea. Crescono anche le compravendite di depositi commerciali e autorimesse (+61,6%), capannoni e industrie (+43,6%) e il settore produttivo agricolo (+53,2%).