

Comunicato stampa

Osservatorio di Immobiliare.it sugli immobili residenziali in vendita

Covid e mercato immobiliare: con la seconda ondata prezzi in calo in tutta Italia

Nelle isole i valori perdono oltre 4 punti percentuali in un mese

Milano, novembre 2020 – Il *real estate* è uno dei settori più lenti a subire i contraccolpi di crisi così improvvise come quella causata dal coronavirus. Così, se fin da subito è stata chiara la necessità di rivedere al ribasso la stima sul numero di compravendite concluse nel 2020, si attendeva di capire ciò che sarebbe accaduto invece ai prezzi degli immobili. Con la seconda ondata e la conclusione del mese di ottobre, i dati raccolti da **Immobiliare.it** (www.immobiliare.it) rivelano un **calo generalizzato in tutta Italia**, comprese quelle regioni in cui i costi delle case stavano ricominciando a salire.

«Se alla prima ondata chi aveva un immobile in vendita aveva reagito congelandone il prezzo, in attesa di comprendere come si sarebbe evoluta un'eventuale crisi economica, i numeri dimostrano che con la nuova emergenza sanitaria e i conseguenti lockdown i venditori hanno iniziato a rivedere i valori al ribasso» commenta **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it**.

L'analisi ha preso in considerazione i **prezzi medi richiesti per gli immobili residenziali in vendita a ottobre** e li ha confrontati con i valori rilevati a settembre e ad aprile, nel pieno del primo lockdown. A livello nazionale la cifra di ottobre risulta praticamente ferma rispetto a quella di aprile (-0,4%) ma il confronto con settembre dimostra che i costi hanno iniziato a scendere, **perdendo in un solo mese l'1,7%**.

Andando nel dettaglio delle diverse aree del Paese, sono le **isole** quelle in cui il calo è più evidente e **in un mese il valore delle abitazioni è calato del 4,5%**. Seguono il **Nord Ovest**, che perde il 2,8% su base mensile, il **Nord Est** (-1,9%), il **Centro** (-1,8%) e il **Sud** (-1,2%).

Nelle singole regioni la situazione è la medesima, con ottobre che segna un trend in calo ovunque. Spicca la variazione mensile registrata in **Sardegna**, dove i costi delle case in un solo mese hanno perso l'8,5%, complice anche il consueto calo che ogni anno si rileva dopo l'estate. Anche in **Trentino Alto Adige** e in **Valle d'Aosta** la discesa dei prezzi a ottobre è stata particolarmente evidente (-4,6% su base mensile).

L'autunno segna un arresto e un conseguente calo anche nelle regioni in cui i prezzi, dopo la prima ondata, sembrava stessero tenendo e tornando a salire. Ad esempio, guardando ai numeri della **Lombardia**, si nota che il prezzo medio degli immobili in vendita a ottobre rispetto ad aprile è aumentato del 5%, ma nel confronto mensile è chiaro il nuovo trend al ribasso e si registra infatti

un **-0,8%**. Anche **Milano** è coinvolta in questo generale calo dei prezzi e in città i valori delle case in vendita, in un mese, hanno perso **oltre due punti percentuali (-2,2%)**.

«Stiamo monitorando costantemente l'andamento del mercato per capire se questo trend al ribasso proseguirà anche nei prossimi mesi – conclude **Carlo Giordano** – Se così fosse, da una parte i cali potrebbero servire a calmierare i costi nelle grandi città come Milano in cui l'accesso all'acquisto stava diventando complesso a causa del costante aumento dei prezzi; dall'altra, un nuovo ribasso potrebbe peggiorare la posizione dei venditori nelle aree in cui il mercato era già in difficoltà a causa di una minore domanda, come le province e le regioni del Sud».

Seguono tabelle.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone, Giusy Palmiero

392.1176397

ufficiostampa@immobiliare.it

Di seguito le tabelle con le variazioni dei prezzi medi richiesti per gli immobili residenziali in vendita nelle cinque aree dell'Italia e nelle venti regioni:

Area	Variazione prezzo di vendita ottobre '20 vs. settembre '20	Variazione prezzo di vendita ottobre '20 vs. aprile '20
NORD OVEST	-2,8%	-3,5%
NORD EST	-1,9%	-1,1%
CENTRO	-1,8%	-1,2%
SUD	-1,2%	-1%
ISOLE	-4,5%	-5%
ITALIA	-1,7%	-0,4%

Regione	Variazione prezzo di vendita ottobre '20 vs. settembre '20	Variazione prezzo di vendita ottobre '20 vs. aprile '20
ABRUZZO	-1,8%	-3%
BASILICATA	-1,9%	-3,8%
CALABRIA	-0,6%	-0,7%
CAMPANIA	-1,2%	-0,6%
EMILIA ROMAGNA	-1,1%	0,3%
FRIULI VENEZIA GIULIA	-1,7%	-1%
LAZIO	-0,5%	0,5%
LIGURIA	-3,6%	-4,6%
LOMBARDIA	-0,8%	5%
MARCHE	-1,8%	-3,8%
MOLISE	-1,7%	-0,2%
PIEMONTE	-1,1%	-1%

PUGLIA	-1,2%	-1,2%
SARDEGNA	-8,5%	-8,5%
SICILIA	-1,3%	-1,8%
TOSCANA	-3,1%	-2,4%
TRENTINO ALTO ADIGE	-4,6%	-4,8%
UMBRIA	-1,3%	-1,7%
VALLE D'AOSTA	-4,6%	-9,2%
VENETO	-2%	-1,3%

Fonte Ufficio Studi Immobiliare.it