

Il difficile contesto economico frena il desiderio di comprare casa: sfiora il -3% la domanda rispetto a un anno fa

I piccoli centri soffrono più dei grandi la contrazione, -3,1% in un anno contro il 2,4%

Milano, giugno 2022 – Rispetto al 2021, quando la **domanda di immobili in vendita** era notevolmente cresciuta nel confronto con l'anno precedente, questi ultimi mesi hanno evidenziato un'inversione del trend che coinvolge in modo pressoché omogeneo tutto il Paese.

A maggio 2022, infatti, **il dato nazionale è in calo del 2,7%** rispetto allo stesso mese del 2021, con tutte le aree in rosso ad esclusione del Nord Est dove invece la domanda mostra un segno più. È quanto emerge da un'analisi condotta da **Immobiliare.it Insights**, business unit specializzata in studi di mercato di [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia.

*«Nell'arco temporale interessato dalla pandemia siamo stati incoraggiati da istituzioni ed esperti a rimanere nelle nostre abitazioni e questo ha contribuito a cambiare la nostra percezione della casa. È diventata il nostro porto sicuro, il perno attorno al quale ruotava l'intera giornata e non più un luogo "di appoggio", dove lavarsi e dormire. Possiamo dire che gli italiani hanno riscoperto la casa – dice **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Questo ha spinto molte persone, forti anche di un periodo di crescita nei risparmi personali, ad investire nell'immobiliare, acquistando una casa per sostituzione, ovvero una nuova casa (solitamente più grande della precedente) che riflettesse le esigenze della nuova quotidianità».*

Da evidenziare anche **come i piccoli centri soffrano più di quelli grandi questa contrazione nella richiesta di case**, perdendo oltre il 3% in un anno, a fronte del -2,4% delle grandi città che evidentemente sono riuscite a rimanere più attrattive anche post emergenza. La tendenza sul lungo periodo, quindi, è quella che vede **i grandi centri ancora protagonisti**, e se il desiderio di una casa più grande non può più essere soddisfatto con facilità, rimane comunque quello di una casa migliore dal punto di vista della vivibilità.

Tuttavia, anche **Milano**, primo polo economico italiano e città la cui crescita non è stata fermata nemmeno dalla pandemia, mostra una **riduzione nella domanda di immobili in vendita** di oltre il **5%**. Lo stesso discorso vale anche per altre metropoli come **Napoli (-8,7%)**, **Genova (-7,9%)** e in misura più contenuta **Roma (-0,3%)**. In controtendenza **Bologna**, al +8,5%, che nell'ultimo periodo ha conosciuto un vero e proprio boom nella richiesta di case.

Anche **i prezzi in generale aumento** sia nei grandi che nei piccoli centri, anche se con percentuali contenute (0,5% e 0,7% rispettivamente), contribuiscono a frenare la domanda.

*«È sicuramente possibile che il particolare periodo storico vissuto abbia influenzato in maniera significativa il desiderio degli italiani di trovare una nuova soluzione abitativa e che ora questa spinta sia venuta meno – conclude **Giordano** – Ci aspettiamo quindi che la domanda, complice anche un*

contesto economico non favorevole che porta ad una minore propensione al rischio, torni ad assestarsi sui livelli pre-pandemia».

| ITALIA VENDITA: DOMANDA | |
|-------------------------|--|
| MACRO-AREE | Variazione domanda maggio 2022 vs. maggio 2021 |
| Nord-Ovest | -4,3% |
| Nord-Est | 2,7% |
| Centro | -2,6% |
| Sud | -5,3% |
| Isole | -1,7% |
| Italia | -2,7% |

Immobiliare.it Insights

| ITALIA VENDITA: DOMANDA | |
|--------------------------|--|
| CITTA' | Variazione domanda maggio 2022 vs. maggio 2021 |
| più di 250.000 abitanti | -2,4% |
| meno di 250.000 abitanti | -3,1% |

Immobiliare.it Insights

| ITALIA VENDITA: DOMANDA | | |
|-------------------------|------------|--|
| Regione | Capoluogo | Variazione domanda maggio 2022 vs. maggio 2021 |
| ABRUZZO | L'Aquila | 14,4% |
| BASILICATA | Potenza | 0,0% |
| CALABRIA | Catanzaro | -0,7% |
| CAMPANIA | Napoli | -8,7% |
| EMILIA ROMAGNA | Bologna | 8,5% |
| FRIULI VENEZIA GIULIA | Trieste | 13,2% |
| LAZIO | Roma | -0,3% |
| LIGURIA | Genova | -7,9% |
| LOMBARDIA | Milano | -5,2% |
| MARCHE | Ancona | -5,6% |
| MOLISE | Campobasso | -9,0% |

| | | |
|---------------------|----------|--------|
| PIEMONTE | Torino | 0,4% |
| PUGLIA | Bari | -3,1% |
| SARDEGNA | Cagliari | -0,4% |
| SICILIA | Palermo | 0,0% |
| TOSCANA | Firenze | 1,4% |
| TRENTINO ALTO ADIGE | Trento | -1,2% |
| UMBRIA | Perugia | -10,3% |
| VALLE D'AOSTA | Aosta | -12,0% |
| VENETO | Venezia | -6,9% |

Immobiliare.it Insights

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Camilla Tomadini

392.1176397; 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it