

Domanda di case in calo (-2% su base annua) ma i prezzi del mattone tengono

Mercato delle locazioni più vivace con prezzi in aumento di quasi il 6%

Milano, luglio 2022 – Questi primi sei mesi del 2022 vedono un mattone ancora di segno più. Infatti, rispetto allo stesso periodo di un anno fa, i **prezzi salgono di un ulteriore 1%**. Secondo i dati elaborati da **Immobiliare.it Insights**, business unit di [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it) specializzata in studi di mercato, a giugno la cifra richiesta per l'acquisto di una abitazione a livello nazionale è stata di **2.063 euro al metro quadro**.

Il Nord si conferma il motore propulsivo del Paese, in particolare è il **Nord Est a performare meglio anno su anno**, con un aumento dei prezzi pari al **3,5%**. Il **Nord Ovest** si ferma ad un **+2,7%**. Situazione di sostanziale stabilità per il Centro e il Sud (+0,1% entrambi). **Male invece il confronto con i primi sei mesi del 2021 per le Isole**, che vedono un calo nel valore delle case dell'1,4%.

Andando ad indagare nello specifico le differenze a livello di densità abitativa del Paese, **acquistare una casa in una grande città costa quasi 1.400 in più rispetto ai centri con meno di 250.000 abitanti**. Il mercato si mostra comunque resistente anno su anno sia per le grandi che per le piccole città (+0,7% e +0,8% rispettivamente).

*«In questi primi sei mesi dell'anno stiamo assistendo ad un calo nell'interesse da parte dei potenziali acquirenti, con una domanda che scende di due punti percentuali rispetto al 2021 – afferma **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – La difficile congiuntura economica e i prezzi costantemente in ascesa hanno momentaneamente raffreddato la voglia di casa degli italiani, dopo il boom che si è verificato l'anno scorso, dopo lo stop della pandemia».*

A livello di prezzo di acquisto, **Trieste mantiene il primato di performance** guadagnando il 3,7% rispetto al trimestre precedente e quasi il 10% nel confronto con il primo semestre dello scorso anno. **Milano** si conferma la città più cara d'Italia, sfondando il tetto dei **5.000 euro al metro quadro**, con una crescita di quasi il 5% su base annuale. A seguire – sopra quota 3.000 euro al metro quadro – **Firenze**, con un prezzo praticamente invariato anno su anno che si avvicina ai 4.000 euro/mq; **Roma** (+1,5% su base annuale) dove per acquistare casa servono 3.336 euro/mq, e **Bologna** che rispetto al primo semestre del 2021 guadagna un 4,2% e si attesta sui 3.177 euro/mq. Gli immobili di **Venezia e Genova perdono invece oltre il 2% del loro valore anno su anno**, con un prezzo al metro quadro di poco inferiore ai 3.000 euro per la prima e di poco superiore ai 1.500 per la seconda.

Uno sguardo all'affitto

Abbiamo già evidenziato in precedenza la ripresa del mercato degli affitti post-pandemia e quest'analisi non fa eccezione. Il confronto anno su anno mostra **un mercato italiano che ha recuperato appieno la sua dinamicità e dove i prezzi delle locazioni sono cresciuti del 5,8%**, con tutte le macroaree di segno positivo.

Rispetto al primo semestre del 2021, poi, **l'offerta di immobili in affitto è calata del 35%**, con un significativo -42% nei grandi centri urbani. Di contro l'interesse nei confronti della locazione ha subito un'importante accelerata (+45% anno su anno), segno che molte case sono uscite dal mercato e che quindi la mobilità collettiva sta tornando ai livelli pre-pandemia.

*«Guardando al contesto sociale che sta rapidamente riacquistando i contorni che aveva prima del lockdown del 2020, si sta assistendo ad un rinnovato interesse per la possibilità della locazione, in particolare nelle grandi metropoli dove le opportunità di studio e di lavoro, come anche di svago, si moltiplicano – conclude **Giordano** – Non a caso la richiesta di case in affitto sfiora il +60% su base annua nelle città con più di 250.000 abitanti, mentre i centri più piccoli, di cui soprattutto si compone il tessuto urbano del nostro Paese, evidenziano percentuali sempre positive ma più contenute».*

Per consultare le tabelle dell'Osservatorio relative al mercato delle compravendite e delle locazioni si prega di prendere visione delle Appendici A e B in allegato.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Camilla Tomadini

392.1176397; 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it