Agenzia Entrate: Mercato delle abitazioni ancora su (+12%) nel primo trimestre 2022. Balzo in avanti anche per i settori terziario-commerciale e produttivo

8 Giugno 2022

Segno positivo, nel primo trimestre 2022, per le compravendite del settore residenziale e non residenziale. Superano quota 181 mila le abitazioni acquistate nei primi tre mesi dell'anno, in rialzo del 12% rispetto allo stesso periodo del 2021. In crescita anche gli scambi del comparto terziario-commerciale (+14,5%) e soprattutto del settore produttivo (+23,6%). A partire da questo trimestre, inoltre, sono prese in esame per la prima volta le informazioni relative al mercato dei terreni, distinguendo quelli agricoli da quelli edificabili. Queste alcune fra le principali indicazioni che emergono dalle statistiche dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, da oggi disponibili sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

Abitazioni, da gennaio a marzo +20 mila compravendite – Nel primo trimestre del 2022 resta positivo il tasso di crescita delle compravendite del settore residenziale (+12%), con quasi 20 mila transazioni in più rispetto allo stesso periodo del 2021, per un totale di oltre 181 mila scambi. L'analisi dell'Osservatorio mostra alcune differenze tra i capoluoghi (+11,1% con 5.800 abitazioni compravendute in più) e i comuni minori, non capoluogo (+12,5% con 13.600 operazioni in più). L'incremento supera il 13%, rispetto al primo trimestre 2021, in tutte le aree geografiche del Paese, ad eccezione del Nord Est in cui la crescita si attesta al 6,5%, con dei picchi intorno al 16% in corrispondenza dei comuni minori del Centro e delle Isole. Per quanto riguarda le dimensioni delle unità immobiliari, la crescita più ampia interessa gli acquisti di abitazioni con superficie compresa tra 50 e 85 m^2 (+14,5%).

Il mercato delle grandi città – Nel periodo da gennaio a marzo 2022 il mercato delle abitazioni nelle principali città italiane evidenzia, con quasi 4 mila acquisti in più rispetto allo stesso trimestre del 2021, una variazione positiva nel suo complesso (+14,1%). Milano è la città con il tasso di crescita più marcato (+36% di operazioni rispetto al primo trimestre del 2021); seguono, a distanza, Palermo

(+15,5%), Bologna (+11,1%) e Firenze (+10,2%). Roma è la città con il maggior volume di compravendite con oltre 9 mila transazioni (+6,4%). Segno più anche per gli scambi dei depositi pertinenziali (cantine e soffitte), che con oltre 35 mila transazioni fanno registrare una crescita di oltre il 23%, e di box e posti auto (+8,9% con quasi 104 mila unità scambiate).

L'andamento del settore non residenziale – Il terziario-commerciale ha visto nel primo trimestre 2022 un'espansione del +14,5%. In particolare, uffici e studi privati crescono del 12,2%, con tassi sopra la media al Sud (+28,4%) e al Centro (+24,2%) mentre i negozi e laboratori del 15,2% (con oltre 9 mila transazioni), con una distribuzione territoriale abbastanza omogenea. Su anche le compravendite di depositi commerciali e autorimesse (+13,7%), capannoni e industrie (+23,6%) che oscillano dal +43,4% delle Isole al +4,2% del Sud. Bene anche il settore produttivo agricolo (+28,4%).

Il nuovo report sul mercato dei terreni – A partire da quest'anno l'attività di indagine dell'Osservatorio del mercato immobiliare si estende anche al mercato dei terreni, distinguendoli tra agricoli ed edificabili, con l'obiettivo di fornire dei report sempre più completi e aggiornati sull'andamento delle vendite di immobili. Da questa prima statistica, dopo il rallentamento dovuto alla pandemia, emerge un primo trimestre 2022 nel segno di una crescita diffusa degli scambi su tutto il territorio nazionale e in linea con il trimestre precedente. Nel dettaglio la vendita di terreni agricoli fa registrare un aumento del 14,7%, quella dei terreni edificabili un rialzo del 12%. Nelle regioni del Centro il più alto incremento tendenziale rispetto al primo trimestre 2021 (oltre +22%).

Fonte: Agenzia Entrate

StatisticheOMI_RES_1_2022_20220607