



La voglia di ripresa si vede nel rimbalzo. Nel II trimestre 2021 le compravendite del settore residenziale superano le 200mila unità scambiate, con un tasso tendenziale annuo del 73,4%, mentre gli scambi nel comparto terziario-commerciale fanno registrare un + 97,9% rispetto allo stesso periodo del 2020. Sono solo alcuni fra i principali dati contenuti nel report statistico dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia (Omi), pubblicato online sul sito delle Entrate.

Residenziale: crescono prezzi e compravendite

Ma se nel II trimestre 2020 eravamo ancora sotto parziale lockdown (dunque il rimbalzo sul 2021 appare molto più evidente), tuttavia, anche nel confronto con il secondo trimestre del 2019, le unità scambiate risultano in crescita (+26,1%). Da aprile a giugno 2021 sono oltre 85mila in più le abitazioni scambiate, con un numero totale di scambi che tocca quota 201.492. Anche in questo trimestre, come nel primo del 2021, i comuni minori mostrano una crescita più marcata (+81,6%, con circa 62mila abitazioni comprate e vendute in più rispetto al II trimestre del 2020). Nello stesso periodo del 2021 i volumi di compravendita registrati nei capoluoghi crescono invece del 58%. L'incremento riguarda tutte le aree geografiche con il massimo rialzo nei comuni non capoluogo delle Isole, dove gli scambi sono raddoppiati in volume, e il minimo nei capoluoghi del Nord Est, con +47,7 per cento.

La crescita degli scambi riguarda tutte le aree geografiche del Paese, ma sembra premiare soprattutto i comuni non capoluogo e i capoluoghi medio-piccoli. Anche nel confronto con il 2019 i tassi di crescita sono ovunque a doppia cifra, dal +14,6% nei capoluoghi del Nord Ovest e del Nord Est, al +34,2% nei non capoluoghi del Centro.

In generale, in Italia, i prezzi delle abitazioni, nel I trimestre del 2021, mostrano un tasso tendenziale positivo, (+1,7% rispetto al I trimestre del 2020). L'aumento tendenziale è da attribuirsi sia ai prezzi delle abitazioni nuove, che crescono del 3,9%, sia ai prezzi delle abitazioni esistenti che aumentano dell'1,2 per cento. A Genova e a Roma, nel confronto con l'analogo trimestre ante emergenza sanitaria, si osservano i maggiori rialzi delle compravendite, rispettivamente pari a +32,7% e +19,4 per cento. Firenze, Palermo e Torino registrano una crescita più moderata ma comunque con tassi a due cifre. Rimangono, seppure in crescita, sotto il 10% i rialzi rispetto al 2019 di Milano, Napoli e Bologna.