



Ancora sotto l'effetto del lockdown, il mercato immobiliare residenziale ha fatto registrare un forte calo nel trimestre analizzato. Soltanto a giugno è stata evidenziata una debole ripresa.

È stato pubblicato dall'Agenzia delle entrate il *report* sui dati relativi alle quantità di abitazioni scambiate nel II trimestre 2020 in Italia. Dal rapporto emerge un forte calo delle compravendite del settore residenziale con una diminuzione dei volumi al tasso tendenziale del -27,2 per cento.

L'andamento negativo è generalizzato e colpisce in modo simmetrico capoluoghi e non capoluoghi. I danni sull'economia sono evidenti nel trimestre in osservazione così come lo erano nel precedente e, di fatto, in questa prima parte del 2020, viene interrotta una fase espansiva del mercato immobiliare in atto dal 2014. È chiaro che il motivo della flessione rilevata sta nell'adozione, nei mesi di marzo e aprile, da parte del governo, delle misure di contenimento dell'epidemia di Covid-19, che hanno condotto alla chiusura di gran parte delle attività.

Tra le aree territoriali le differenze sono minime, con un impatto leggermente superiore alla media nazionale per il Mezzogiorno. Per comprendere meglio la dinamica del mercato, si riportano i dati mensili del secondo trimestre del 2020 che raccontano un mercato delle abitazioni nazionale in picchiata (-57,7%) nel mese di aprile, a causa del *lockdown*, con variazioni negative che superano il 60% nel Mezzogiorno e nel Nord Ovest. La tendenza negativa continua anche nei mesi di maggio e giugno ma, grazie alla progressiva riapertura di quasi tutte le attività economiche, registra tassi meno elevati: rispettivamente -21,2% a maggio e -6,1% a giugno. Sicuramente, buona parte delle compravendite registrate a giugno 2020 riguardano i rogiti rimandati dai mesi precedenti, quindi, si potrebbe trattare di compravendite preesistenti che non hanno potuto formalizzarsi davanti al notaio per via del blocco del *lockdown*. La variazione più contenuta di giugno, tuttavia, potrebbe anche indicare un segnale di un recupero degli scambi nella seconda parte dell'anno; ma solo nel futuro prossimo si potrà dare una piena valutazione delle conseguenze della crisi.

Dall'analisi più approfondita delle dimensioni delle abitazioni scambiate emerge che la caduta coinvolge tutti i segmenti sebbene si verifichi un'attenuazione delle perdite passando dalle abitazioni di taglio più piccolo (-34,8% tendenziale su base nazionale) alle abitazioni più grandi (-22,5%).