Comunicato Stampa

***Osservatorio nazionale di Immobiliare.it***

**Il 2022 anno positivo per il mattone in Italia: prezzi in aumento del 2% rispetto al 2021. Cresce l’interesse verso i piccoli centri (+7,4%)**

***Bene anche il mercato delle locazioni che tuttavia mostra un rallentamento nell’ultimo trimestre dell’anno***

**Milano, gennaio 2023** – Il 2022 è stato caratterizzato, a livello globale, da grandi incertezze, che hanno avuto importanti ripercussioni dal punto di vista economico e sociale. Nonostante ciò, l’anno appena trascorso si chiude con segnali positivi provenienti dal mercato immobiliare nazionale.

Secondo i dati elaborati da **Immobiliare.it Insights**, business unit di [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it/) specializzata in analisi di mercato, il prezzo al metro quadro delle abitazioni destinate alla vendita ha raggiunto a dicembre i **2.074 euro di media**, con un rialzo del **2%** su base nazionale rispetto al 2021. Una crescita che però ha conosciuto una leggera frenata nell’ultimo trimestre, chiuso al **+0,9%.**

A trainare questo incremento su base annua è il Nord del Paese, con il **Nord Est** che registra un **+3,9%**. Segue il **Nord Ovest** al **+3%**, mentre tutte le altre aree italiane crescono meno della media nazionale, con le **Isole** in sostanziale stabilità rispetto al 2021 **(+0,3%)**.

Una crescita omogenea che viene evidenziata anche dal **confronto tra grandi e piccole città**, con i prezzi di entrambe in aumento dell’1,7% nel 2022. Questo, nonostante il prezzo al metro quadro nelle città con più di 250.000 abitanti sia **quasi il doppio** di quello delle città più piccole: **3.153 euro contro 1.759 euro**.

Uno scenario positivo per il mercato immobiliare, come si evince anche da altri indicatori: in primis, la riduzione dello stock a fronte di una crescita della domanda di case. Se, infatti, si registra **una contrazione importante dell’offerta di immobili in vendita** su base annua, pari al **-14%** a livello nazionale, **l’interesse nei confronti dell’acquisto vede un incremento di quasi il 5%,** con le città più piccole a guidare la crescita, segnando un **+7,4%** nel periodo.

Tuttavia, nell’ultimo trimestre del 2022, si va a delineare **una ricostruzione dello stock immobiliare in offerta nei grandi centri urbani, con un aumento pari al 7,7%**, legato alla messa in vendita della precedente abitazione di quanti nel corso del 2021 e 2022 hanno deciso di sostituire la loro casa con un immobile migliore.

Guardando invece alla situazione dei capoluoghi di regione, la città dove i prezzi di vendita sono cresciuti di più rispetto al 2021 è **Trieste**, **con un aumento di quasi il 9%**,che arriva a sfiorare i **2.000 euro al metro quadro**. Bene anche **Cagliari,** al +6,4% anno su anno, e **Trento**, +5,8%.

Confermano poi i segnali positivi le grandi metropoli italiane: **Milano** cresce del 4,9% su base annua, con il prezzo al metro quadro che supera **i 5.100 euro nell’ultimo trimestre**; **Roma** si ferma ad un +1,5% rispetto al 2021, mentre **Napoli** è relativamente stabile (+0,7%). Crescita solida, invece, per **Bologna**, che nello stesso periodo fa registrare un incremento dei prezzi al metro quadro del 4,5%, avvicinandosi ai 3.300 euro/mq.

*«Il 2021 ed il 2022 si sono rivelati in anni davvero importanti per il mattone del nostro Paese, con la casa che ha recuperato centralità nelle nostre vite. Purtroppo, le aspettative per il 2023 non sono altrettanto positive* – riflette **Carlo Giordano, Board Member di Immobiliare.it** – *La crescita delle transazioni ha già rallentato la sua corsa nel corso del 2022 ed è prevedibile che il 2023 confermi questa tendenza. Innanzitutto, per la naturale riduzione della domanda, considerando che oltre 1,5 milioni di nuclei famigliari hanno già acquistato il loro immobile nei soli ultimi due anni. Mentre chi non ha ancora realizzato il suo progetto troverà nuovi ostacoli davanti a sé, come prezzi degli immobili maggiori, rialzi nei tassi d’interesse operati dalla BCE, aumento dell’inflazione, e di conseguenza del costo della vita».*

**Uno sguardo al mercato delle locazioni**

L’affitto conferma una **significativa crescita dei prezzi su base nazionale** **(+4,8%) anno su anno**, trainata da Isole e Nord Est (+9,3% e +8,6% rispettivamente). Tuttavia, nell’ultimo trimestre del 2022 ha mostrato **una decrescita generalizzata**, che si sintetizza in un -1,3% dei canoni a livello nazionale.

**Lo stock in offerta registra invece una diminuzione molto netta ed omogenea**: su base annua, le case proposte sul mercato sono diminuite del 29,3% a livello nazionale, con le grandi città al -39,3%.

Anche l’andamento della **domanda** mostra caratteristiche peculiari: nonostante **un’importante crescita del 55,8% su base annua**, trainata questa volta dal Centro (+65,2%), l’ultimo trimestre mostra un significativo rallentamento, che a livello nazionale si traduce in un +1,3%, smorzato da molti dati negativi, tra i quali spicca il Nord Est (-9%). Questo, ad evidenza di **un mercato la cui crescita non è messa in discussione**, ma che **presenta alcuni segnali di rallentamento nell’ultima parte dell’anno**.

*«Il 2022 è stato un anno di grande fermento per il mercato delle locazioni* – continua **Carlo Giordano** – *Soprattutto nei grandi centri lo stock in offerta si è ridotto sia per l’elevata richiesta da parte dei fuorisede, tornati in città dopo una lunga assenza, sia per il successo delle locazioni turistiche, che ha nuovamente tolto molti immobili dal mercato tradizionale per immetterli in quello degli affitti di breve periodo grazie alla ritrovata mobilità dopo il Covid».*

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, Federico Costa Zaccarelli  
392.1176397; 320.6429259

[ufficiostampa@immobiliare.it](mailto:ufficiostampa@immobiliare.it)