

Le prospettive per il mercato immobiliare del 2023

Pubblicato: Venerdì 20 Gennaio 2023



Il 2023 è ormai iniziato da qualche settimana, e questo è il momento giusto per interrogarsi e cercare di capire in che modo il **mercato immobiliare** è destinato a cambiare nei mesi che verranno. Le aspettative sono quelle di un mercato caratterizzato da prestazioni nel complesso positive, i cui prezzi potranno essere in rialzo o al massimo stabili. Le **prestazioni del mercato immobiliare**, insomma, lasciano ben sperare, con le [case in vendita](#) che avranno prezzi in lieve aumento. Una tendenza che riguarderà per esempio Torino, dove ci si attende una crescita di 1 punto percentuale e mezzo, ma anche Milano, dove il rialzo potrebbe sfiorare il 3%. Un discorso ancora più interessante vale per **Genova**, con una crescita attesa di 4 punti percentuali e mezzo.

Situazione fra alti e bassi

Verona e Bologna sono altre due città dove il mercato immobiliare in questo 2023 dovrebbe essere caratterizzato dal segno più: nella città scaligera la crescita potrebbe essere del 3.2%, mentre sotto le Due Torri si potrebbero sfiorare i 4 punti percentuali. La situazione è diversa, invece, nelle regioni del Sud: a **Palermo**, per esempio, il mercato immobiliare dovrebbe calare di 1 punto percentuale, e a Napoli la discesa dovrebbe essere pari a 1 punto percentuale e mezzo.

Una traiettoria in crescita

Nel complesso le previsioni a proposito del mattone individuano una traiettoria in crescita per i prezzi anche per i mesi che verranno. Le città più importanti del Paese possono essere considerate un termometro delle **condizioni di salute del mercato italiano**; esse saranno protagoniste di una crescita abbastanza uniforme dei costi medi, anche se – come si è detto – il **Meridione** fa fatica a essere trainato, non riuscendo ancora a trovare quella spinta che è indispensabile per tirarsi fuori da una condizione di stagnazione che coinvolge anche i centri più grandi.

Le previsioni per i prossimi mesi

Si può immaginare che la **crescita dei prezzi** proseguirà in parallelo con un calo delle transazioni. Quello che si è appena concluso è stato un anno straordinario, con circa 770mila compravendite nel complesso, ma il 2023 dovrebbe essere un po' più difficile. La quota di acquirenti potenziali, infatti, dovrebbe essere minore dello scorso anno, e in più sarà necessario fare i conti anche con le **incertezze economiche** molto pesanti che caratterizzano questo periodo, per effetto delle quali l'onda emotiva che riguarda gli acquisti di abitazioni tipica degli anni precedenti potrebbe essere attenuata.

I prezzi

In base alle previsioni, **Milano** dovrebbe continuare a essere la città più cara per ciò che riguarda il mercato immobiliare, superando la soglia dei 5.300 euro al metro quadro. Spostandoci a Genova, si dovrebbe registrare un aumento di circa 70 euro al metro quadro, per effetto del quale si passerà da una media di 1.602 euro a una di 1.674 euro. Infine, vale la pena di citare anche le oscillazioni positive per **Verona** e per Bologna: nella città scaligera si toccheranno i 2.600 euro al metro quadro, mentre nel

capoluogo emiliano si supereranno i 3.400 euro al metro quadro.

Le altre città, da Venezia a Palermo

A Venezia e a **Roma** i prezzi si dovrebbero mantenere stabili, mentre entro la fine del 2023 sia a **Firenze** che a Torino i prezzi dovrebbero crescere di circa 60 euro al metro quadro. Chi è interessato a eventuali investimenti immobiliari dovrebbe dedicare una particolare attenzione alle metropoli del Sud: a **Napoli** i prezzi si dovrebbero abbassare, scendendo da 2.737 a 2.696 euro al metro quadro. Potrebbe essere conveniente comprare anche a Palermo, visto che nel capoluogo siciliano i prezzi scenderanno in media di 13 euro.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it