



# Nel 2023 cresce (+28%) l'acquisto delle case ma solo per investimento

## Immobiliare

Mercato della prima casa  
in frenata e compravendite  
in flessione del 10%

Laura Cavestri

MILANO

Calano le compravendite residenziali, ma non gli acquisti di immobili per investimento, finalizzati a una rendita da locazione.

### I dati Fiaip-Enea-ICom

È quanto emerge dai dati dell'Osservatorio Immobiliare Nazionale Fiaip, elaborati, per l'11esima edizione, con Enea ed I-Com (Istituto per la Competitività), sull'andamento del mercato immobiliare 2023 e le previsioni 2024, illustrato ieri a Milano.

Nel 2023 è diminuito il numero delle compravendite residenziali a circa 700mila (-10% sul 2022), con un calo delle prime case ma una crescita degli scambi di seconde case (+1,5 per cento). Assieme all'incremento delle vendite dei monolocali - quintuplicate rispetto al 2022 - e dei bilocali (+64%), motivano il considerevole aumento, nel 2023, degli acquisti per investimento, finalizzati a una rendita da locazione (+28%).

Crescono, per il terzo anno consecutivo, le vendite di immobili ristrutturati a elevate prestazioni energetiche, che è arrivata a sfiorare il 38% del totale per questa classe di edifici. Il 62% degli acquirenti (era il 54% nel 2022) ha consapevolezza

dell'importanza dell'efficienza energetica. Ma la mancanza di offerta e gli extracosti da sostenere (se-

condo Banca d'Italia, le case nuove ad alte prestazioni costano circa il 25% in più delle analoghe usate) fanno ancora prevalere altri fattori sulla scelta (tipologia dell'immobile, ubicazione e vicinanza ai servizi).

### Il report di Engel & Völkers

Poco permeabili al ciclo macroeconomico, prezzi stabili e tempi di vendita di 4-6 mesi per l'immobiliare lusso a Milano e Roma, secondo il nuovo market report di Engel & Völkers.

A Milano, le quotazioni top hanno raggiunto i 24mila euro/mq nel Quadrilatero e i 21mila a Brera e nella zona Castello-Foro Buonaparte. Stabili anche i valori massimi di San Babila e Cordusio (18-19mila euro). Circa 10mila euro/mq a Sempione-Arco della Pace e Vercelli-Washington. Fuori range le quotazioni di City Life: 8-15mila euro al mq.

A Roma, nel centro storico, per le abitazioni ristrutturate, le quotazioni vanno da 3mila a 10mila euro al mq. A Prati-Vaticano il range dei prezzi medi si conferma compreso tra 4.200 e 7mila. Da 2700 a 7mila a Talenti-Monte Sacro. Infine, si sta tra 2.300-3.600 euro all'Eur e al Torrino e tra 2.400 e 4.800 a San Giovanni-Appio Latino.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Report Engel & Völkers:**  
valori stabili nel lusso  
con oltre 20mila euro  
al mq in centro a Milano  
e sui 10mila a Roma

