

## Inversione di tendenza a ottobre: prezzi case su dello 0,5%

- Con questo incremento il prezzo medio in Italia sale a 1.828 euro/m<sup>2</sup>
- Anno su anno la caduta ora è del 4,8%
- Grandi centri: Napoli (2,2%), Roma (0,5%), Milano (-0,2%)

**Milano, 14 novembre 2017** – Ottobre segna una nuova inversione di marcia sul fronte dei prezzi delle case di seconda mano, il cui valore ha registrato un incremento dello 0,5% rispetto al mese precedente. Il dato annuale però registra una variazione negativa di 4,8 punti percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, a una media di 1.828 euro/m<sup>2</sup>.

### Regioni

Salgono a 10 le regioni in trend positivo a ottobre, con i rimbalzi di maggiore rilievo in Basilicata (2,2%), Lazio (1,1%) e Friuli Venezia Giulia (1%). All'opposto, i maggiori cali interessano Valle d'Aosta (-1,8%) e Piemonte (-1,6%); flessioni sopra l'un per cento anche nelle Marche, Campania, Sicilia e Molise.

La Liguria resta la più cara, con una media di 2.636 euro al metro quadro, Lazio (2.457 euro/m<sup>2</sup>) e Valle d'Aosta (2.422 euro/m<sup>2</sup>). La regione più economica è la Calabria (912 euro/m<sup>2</sup>), seguita dal Molise (988 euro/m<sup>2</sup>) e dalla Sicilia (1.151 euro/m<sup>2</sup>).

#### Regione

##### Per Variazione

		Novembre	
<b>Aumentano di più</b>	▲	Basilicata	2,2%
	▲	Lazio	1,1%
	▲	Friuli Venezia Giulia	1,0%
<b>Calano di più</b>	▼	Marche	-1,2%
	▼	Piemonte	-1,6%
	▼	Valle d'Aosta	-1,8%

##### Per Prezzo

		euro/m <sup>2</sup>
<b>Più caro</b>	Liguria	2.636
	Lazio	2.457
	Valle d'Aosta	2.422
<b>Più economico</b>	Sicilia	1.151
	Molise	988
	Calabria	912

### Province

Trend positivo in espansione in 56 delle 107 rilevate in questo report, con oscillazioni sempre meno ampie da zona a zona, segno di un graduale assorbimento degli squilibri nei mercati locali. Le punte maggiori del mese si rilevano in provincia di Vercelli (4,3%), Agrigento (4,2%) e Sud Sardegna (3,2%). Tra le aree in trend negativo, Vicenza (-3,6%) Torino (-3%) e Siracusa (-2,8%) si segnalano per i ribassi più decisi.

Il ranking delle province più care vede il dominio di Savona (3.372 euro/m<sup>2</sup>), davanti a Bolzano (3.129 euro/m<sup>2</sup>) e Imperia (2.733 euro/m<sup>2</sup>), mentre, nella parte bassa della scala dei valori immobiliari, stazionano Enna (810 euro/m<sup>2</sup>), Caltanissetta (806 euro/m<sup>2</sup>) e Biella (662 euro/m<sup>2</sup>).

#### Contatti

idealista

Vincenzo De Tommaso

Tel. +39.02.36580343

+39.340.5204745

[vincenzo.detommaso@idealista.it](mailto:vincenzo.detommaso@idealista.it)

## Provincia

### Per Variazione

		Novembre	
<b>Aumentano di più</b>	▲	Vercelli	4,3%
	▲	Agrigento	4,2%
	▲	Sud Sardegna	3,2%
<b>Calano di più</b>	▼	Siracusa	-2,8%
	▼	Torino	-3,0%
	▼	Vicenza	-3,6%

### Per Prezzo

		euro/m <sup>2</sup>
<b>Più caro</b>	Savona	3.372
	Bolzano	3.129
	Imperia	2.733
<b>Più economico</b>	Enna	810
	Caltanissetta	806
	Biella	662

## Grandi città e capoluoghi

In netta diminuzione i segni meno anche a livello dei capoluoghi, con 53 centri in calo sui 105 rilevati a ottobre. I centri di grandi e medie dimensioni si distinguono per una maggiore compattezza intorno ai valori mediani, mentre i piccoli centri sono ancora soggetti a variazioni più ampie come testimoniano le performance negative di Matera (-10,3%), Chieti (-6%) e Campobasso (-5,2%) da un lato, Belluno (3,5%) e Pavia (3%) dall'altro.

Tra i grandi mercati bene Roma (0,5%) e Napoli (2,2%), in lieve flessione Milano (-0,2%).

Dei principali capoluoghi è sempre Torino (-3,8%) quello che soffre di più, mentre si consolida la ripresa di Firenze (0,1%) e Bologna (0,6%).

Nella graduatoria dei prezzi, Venezia (4.346 euro/m<sup>2</sup>) è sempre la città più cara d'Italia, davanti a Milano (3.394 euro/m<sup>2</sup>) e Firenze (3.389 euro/m<sup>2</sup>). Nella parte bassa del ranking stilato dal centro studi idealista c'è sempre Biella, fanalino di coda con i suoi 740 euro, davanti a Caltanissetta (770 euro/m<sup>2</sup>) e Alessandria (830 euro/m<sup>2</sup>).

### Per Variazione

		Novembre	
<b>Aumentano di più</b>	▲	Belluno	3,5%
	▲	Pavia	3,0%
	▲	Vercelli	2,8%
<b>Calano di più</b>	▼	Campobasso	-5,2%
	▼	Chieti	-6,0%
	▼	Matera	-10,3%

### Per Prezzo

		euro/m <sup>2</sup>
<b>Più caro</b>	Venezia	4.346
	Milano	3.394
	Firenze	3.389
<b>Più economico</b>	Alessandria	830
	Caltanissetta	770
	Biella	740

## L'indice dei prezzi degli immobili di idealista

Il portale immobiliare idealista è attualmente una delle pagine web più utilizzate in Italia da privati e professionisti immobiliari per la vendita, l'acquisto e l'affitto di immobili. Con una base dati di oltre 1 milione di immobili, l'ufficio studi idealista realizza analisi relative al prezzo delle abitazioni nel nostro Paese dal 2007.

### Per la realizzazione di quest'indice sono stati analizzati i dati di 407.121 annunci

**immobiliari** pubblicati su idealista nel mese di ottobre del 2017; questi immobili hanno superato il controllo di qualità basato su informazioni come prezzo, dimensione, distribuzione e non duplicazione.

## Contatti

idealista

Vincenzo De Tommaso

Tel. +39.02.36580343

+39.340.5204745

[vincenzo.detommaso@idealista.it](mailto:vincenzo.detommaso@idealista.it)

# idealista

Per permettere una sufficiente standardizzazione dei risultati sono analizzati soltanto i comuni che hanno mantenuto una media costante di 50 o più annunci di case di seconda mano in vendita, nel corso del periodo di studio. I comuni che non hanno raggiunto questa media sono stati esclusi dal campione di analisi, al pari di quelli che hanno registrato una variazione di più del 30% del numero di annunci nel periodo dato.

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	munidpio	set-17	ott-17	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
<b>Abruzzo</b>			<b>1.367</b>	<b>1.354</b>	<b>-0,9%</b>	
	Chieti	Chieti	1.242	1.209	-2,7%	
		Chieti	1.229	1.156	-6,0%	
	Pescara	Pescara	1.450	1.455	0,3%	
		Pescara	1.690	1.675	-0,9%	
	Teramo	Teramo	1.373	1.354	-1,4%	
		Teramo	1.062	1.088	2,5%	
<b>Basilicata</b>			<b>1.178</b>	<b>1.204</b>	<b>2,2%</b>	
	Matera	Matera	1.292	1.314	1,7%	
		Matera	1.874	1.681	-10,3%	
	Potenza	Potenza	1.085	1.092	0,6%	
		Potenza	1.437	1.418	-1,3%	
<b>Calabria</b>			<b>909</b>	<b>912</b>	<b>0,3%</b>	
	Catanzaro	Catanzaro	976	986	1,1%	
		Catanzaro	1.036	1.042	0,5%	
	Cosenza	Cosenza	846	847	0,1%	
		Cosenza	977	970	-0,6%	
	Crotone	Crotone	1.089	1.086	-0,3%	
		Crotone	1.229	1.232	0,3%	
	Reggio Calabria	Reggio Calabria	873	874	0,2%	
		Reggio Calabria	948	951	0,3%	
	Vibo Valentia	Vibo Valentia	999	1.003	0,4%	
		Vibo Valentia	988	997	0,9%	
<b>Campania</b>			<b>1.785</b>	<b>1.765</b>	<b>-1,1%</b>	
	Avellino	Avellino	1.009	1.012	0,3%	
		Avellino	1.334	1.306	-2,1%	
	Benevento	Benevento	977	959	-1,8%	
		Benevento	1.215	1.213	-0,2%	
	Caserta	Caserta	1.193	1.196	0,2%	
		Caserta	1.543	1.546	0,2%	
	Napoli	Napoli	2.170	2.130	-1,8%	
		Napoli	2.638	2.697	2,2%	
	Salerno	Salerno	1.658	1.620	-2,3%	
		Salerno	2.392	2.325	-2,8%	

## Contatti

idealista

Vincenzo De Tommaso

Tel. +39.02.36580343

+39.340.5204745

[vincenzo.detommaso@idealista.it](mailto:vincenzo.detommaso@idealista.it)

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	set-17	ott-17	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
<b>Emilia Romagna</b>			<b>1.687</b>	<b>1.698</b>	<b>0,6%</b>	
Bologna	Bologna		2.008	2.025	0,9%	
			2.662	2.678	0,6%	
Ferrara	Ferrara		1.345	1.352	0,5%	
			1.306	1.312	0,4%	
Forlì-Cesena	Forlì		1.653	1.672	1,1%	
			1.502	1.505	0,2%	
Modena	Modena		1.473	1.480	0,4%	
			1.731	1.730	-0,1%	
Parma	Parma		1.528	1.554	1,7%	
			1.812	1.821	0,5%	
Piacenza	Piacenza		1.330	1.300	-2,3%	
			1.475	1.428	-3,2%	
Ravenna	Ravenna		1.905	1.965	3,1%	
			1.781	1.784	0,2%	
Reggio Emilia	Reggio nell'Emilia		1.374	1.369	-0,4%	
			1.443	1.422	-1,5%	
Rimini	Rimini		2.377	2.387	0,4%	
			2.380	2.408	1,2%	
<b>Friuli Venezia Giulia</b>			<b>1.349</b>	<b>1.363</b>	<b>1,0%</b>	
Gorizia	Gorizia		1.234	1.239	0,4%	
			n.d.	854	n.a.	
Pordenone	Pordenone		1.149	1.131	-1,5%	
			1.137	1.129	-0,7%	
Trieste	Trieste		1.410	1.433	1,7%	
			1.398	1.422	1,7%	
Udine	Udine		1.471	1.503	2,2%	
			1.310	1.332	1,7%	
<b>Lazio</b>			<b>2.429</b>	<b>2.457</b>	<b>1,1%</b>	
Frosinone	Frosinone		942	945	0,3%	
			1.168	1.197	2,5%	
Latina	Latina		1.965	1.993	1,4%	
			1.796	1.787	-0,5%	
Rieti	Rieti		938	954	1,7%	
			1.220	1.215	-0,4%	
Roma	Roma		2.641	2.658	0,7%	
			3.170	3.186	0,5%	
Viterbo	Viterbo		1.112	1.112	-0,1%	
			1.329	1.346	1,2%	

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	set-17	ott-17	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
<b>Liguria</b>			<b>2.632</b>	<b>2.636</b>	<b>0,1%</b>	
	Genova		2.253	2.244	-0,4%	
		Genova	1.658	1.666	0,5%	
	Imperia		2.716	2.733	0,6%	
		Imperia	2.143	2.159	0,7%	
	La Spezia		2.342	2.310	-1,3%	
		La Spezia	1.847	1.833	-0,7%	
	Savona		3.364	3.372	0,3%	
		Savona	2.124	2.098	-1,3%	
<b>Lombardia</b>			<b>1.761</b>	<b>1.775</b>	<b>0,8%</b>	
	Bergamo		1.283	1.290	0,6%	
		Bergamo	2.035	2.057	1,0%	
	Brescia		1.767	1.789	1,3%	
		Brescia	1.538	1.533	-0,3%	
	Como		1.579	1.584	0,3%	
		Como	1.958	1.985	1,4%	
	Cremona		1.151	1.146	-0,4%	
		Cremona	1.181	1.171	-0,8%	
	Lecco		1.466	1.472	0,4%	
		Lecco	1.820	1.825	0,3%	
	Lodi		1.219	1.220	0,0%	
		Lodi	1.533	1.508	-1,7%	
	Mantova		1.061	1.082	2,0%	
		Mantova	1.232	1.234	0,2%	
	Milano		2.389	2.393	0,2%	
		Milano	3.399	3.394	-0,2%	
	Monza-Brianza		1.590	1.589	-0,1%	
		Monza	1.921	1.928	0,3%	
	Pavia		1.165	1.149	-1,4%	
		Pavia	2.003	2.063	3,0%	
	Sondrio		1.811	1.852	2,3%	
		Sondrio	1.294	1.326	2,5%	
	Varese		1.357	1.360	0,2%	
		Varese	1.483	1.463	-1,4%	

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	set-17	ott-17	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
<b>Marche</b>			<b>1.741</b>	<b>1.721</b>	<b>-1,2%</b>	
	Ancona		1.673	1.627	-2,7%	
		Ancona	1.649	1.608	-2,5%	
	Ascoli Piceno		1.832	1.856	1,3%	
		Ascoli Piceno	1.420	1.430	0,7%	
	Fermo		1.638	1.631	-0,4%	
		Fermo	1.369	1.371	0,2%	
	Macerata		1.323	1.365	3,1%	
		Macerata	1.143	1.154	1,0%	
	Pesaro Urbino		1.916	1.887	-1,5%	
		Pesaro	2.201	2.165	-1,7%	
<b>Molise</b>			<b>998</b>	<b>988</b>	<b>-1,0%</b>	
	Campobasso		1.035	1.023	-1,2%	
		Campobasso	1.222	1.159	-5,2%	
	Isernia		837	819	-2,2%	
		Isernia	n.d.	947	n.a.	
<b>Piemonte</b>			<b>1.345</b>	<b>1.325</b>	<b>-1,6%</b>	
	Alessandria		852	847	-0,6%	
		Alessandria	866	830	-4,2%	
	Asti		1.101	1.111	1,0%	
		Asti	1.236	1.244	0,7%	
	Biella		654	662	1,2%	
		Biella	735	740	0,8%	
	Cuneo		1.325	1.297	-2,1%	
		Cuneo	1.665	1.583	-4,9%	
	Novara		1.153	1.168	1,3%	
		Novara	1.145	1.141	-0,3%	
	Torino		1.484	1.440	-3,0%	
		Torino	1.570	1.511	-3,8%	
	Verbano-Cusio-Ossola		1.741	1.744	0,2%	
		Verbania	1.933	1.929	-0,2%	
	Vercelli		903	941	4,3%	
		Vercelli	931	957	2,8%	

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	set-17	ott-17	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
<b>Puglia</b>			<b>1.253</b>	<b>1.242</b>	<b>-0,9%</b>	
	Bari		1.595	1.573	-1,4%	
		Bari	1.783	1.766	-1,0%	
	Barletta-Andria-Trani		1.428	1.410	-1,3%	
		Barletta	1.445	1.432	-1,0%	
	Brindisi		1.089	1.102	1,2%	
		Brindisi	1.064	1.065	0,1%	
	Foggia		1.117	1.106	-1,0%	
		Foggia	1.242	1.228	-1,2%	
	Lecce		1.074	1.069	-0,5%	
		Lecce	1.148	1.140	-0,7%	
	Taranto		997	994	-0,3%	
		Taranto	960	954	-0,6%	
<b>Sardegna</b>			<b>1.729</b>	<b>1.736</b>	<b>0,4%</b>	
	Cagliari		1.637	1.656	1,1%	
		Cagliari	2.002	2.022	1,0%	
	Nuoro		1.452	1.450	-0,2%	
		Nuoro	n.d.	1.262	n.a.	
	Olbia-Tempio		2.365	2.357	-0,4%	
		Olbia	2.152	2.159	0,3%	
	Oristano		1.143	1.129	-1,2%	
		Oristano	1.243	1.236	-0,6%	
	Sassari		1.446	1.458	0,8%	
		Sassari	1.244	1.253	0,7%	
<b>Sicilia</b>			<b>1.164</b>	<b>1.151</b>	<b>-1,1%</b>	
	Agrigento		816	850	4,2%	
		Agrigento	895	893	-0,3%	
	Caltanissetta		805	806	0,2%	
		Caltanissetta	774	770	-0,5%	
	Catania		1.254	1.258	0,4%	
		Catania	1.318	1.316	-0,2%	
	Enna		815	810	-0,6%	
		Enna	1.029	1.022	-0,7%	
	Messina		1.219	1.199	-1,6%	
		Messina	1.165	1.154	-0,9%	
	Palermo		1.290	1.270	-1,5%	
		Palermo	1.390	1.365	-1,8%	
	Ragusa		1.020	1.015	-0,5%	
		Ragusa	1.047	1.035	-1,1%	
	Siracusa		1.013	985	-2,8%	
		Siracusa	1.092	1.077	-1,4%	
	Trapani		866	858	-0,8%	
		Trapani	928	930	0,3%	

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	set-17	ott-17	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
<b>Toscana</b>			<b>2.184</b>	<b>2.182</b>	<b>-0,1%</b>	
	Arezzo		1.475	1.467	-0,5%	
	Arezzo	Arezzo	1.639	1.630	-0,5%	
	Firenze		2.533	2.562	1,1%	
	Firenze	Firenze	3.386	3.389	0,1%	
	Grosseto		2.288	2.271	-0,7%	
	Grosseto	Grosseto	2.138	2.144	0,3%	
	Livorno		2.131	2.093	-1,8%	
	Livorno	Livorno	1.886	1.870	-0,9%	
	Lucca		2.630	2.617	-0,5%	
	Lucca	Lucca	2.066	2.073	0,3%	
	Massa-Carrara		2.120	2.117	-0,1%	
	Massa	Massa	2.589	2.560	-1,1%	
	Pisa		1.908	1.900	-0,4%	
	Pisa	Pisa	2.498	2.484	-0,5%	
	Pistoia		1.597	1.589	-0,5%	
	Pistoia	Pistoia	1.649	1.635	-0,8%	
	Prato		1.857	1.868	0,6%	
	Prato	Prato	1.844	1.855	0,6%	
	Siena		2.035	2.072	1,8%	
	Siena	Siena	2.969	2.976	0,2%	
<b>Trentino Alto Adige</b>			<b>2.392</b>	<b>2.404</b>	<b>0,5%</b>	
	Bolzano-Bozen		3.170	3.129	-1,3%	
	Bolzano-Bozen	Bolzano-Bozen	3.427	3.376	-1,5%	
	Trento		1.954	1.969	0,8%	
	Trento	Trento	2.363	2.378	0,6%	
<b>Umbria</b>			<b>1.179</b>	<b>1.171</b>	<b>-0,6%</b>	
	Perugia		1.187	1.187	0,0%	
	Perugia	Perugia	1.192	1.196	0,3%	
	Terni		1.161	1.137	-2,1%	
	Terni	Terni	1.118	1.104	-1,3%	
<b>Valle D'Aosta</b>			<b>2.466</b>	<b>2.422</b>	<b>-1,8%</b>	
	Aosta		2.466	2.422	-1,8%	
	Aosta	Aosta	2.062	2.020	-2,0%	

## Contatti

idealista

Vincenzo De Tommaso

Tel. +39.02.36580343

+39.340.5204745

[vincenzo.detommaso@idealista.it](mailto:vincenzo.detommaso@idealista.it)

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	set-17	ott-17	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
<b>Veneto</b>			<b>1.672</b>	<b>1.680</b>	<b>0,5%</b>	
	Belluno		1.846	1.886	2,2%	
		Belluno	1.200	1.242	3,5%	
	Padova		1.531	1.531	<b>0,0%</b>	
		Padova	1.710	1.714	0,2%	
	Rovigo		948	951	0,4%	
		Rovigo	999	1.004	0,5%	
	Treviso		1.438	1.439	0,1%	
		Treviso	1.829	1.812	<b>-0,9%</b>	
	Venezia		2.246	2.281	1,6%	
		Venezia	4.323	4.346	0,5%	
	Verona		1.574	1.585	0,7%	
		Verona	1.768	1.812	2,5%	
	Vicenza		1.221	1.177	<b>-3,6%</b>	
		Vicenza	1.197	1.154	<b>-3,6%</b>	