

Comunicato stampa

Osservatorio sul mercato immobiliare residenziale italiano di Immobiliare.it

Solo nei grandi centri prezzi delle case in risalita: +0,4% nel primo semestre 2018

In appena sei mesi a Firenze e Bologna i valori aumentano di oltre il 3%

Milano, luglio 2018 - I primi sei mesi del 2018 non lasciano ancora intravedere segni ufficiali di ripresa per i prezzi del mattone in Italia. Secondo l'Osservatorio di Immobiliare.it (<https://www.immobiliare.it>) sul mercato residenziale nel primo semestre dell'anno, i valori degli immobili in vendita risultano in calo, a livello nazionale, dello **0,4%**. Rispetto a dicembre 2017 perdono ancora di più i **piccoli centri** (-0,8%), mentre la ripresa risulta ormai consolidata nelle **grandi città**, dove la **percentuale di crescita dei prezzi è pari allo 0,4%**.

«La ripresa del mattone in Italia è una partita che si gioca su due fronti, uno dei quali è rappresentato proprio dalle nostre metropoli - dichiara Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it - Nelle principali città italiane il trend tenderà ad essere positivo, grazie a una domanda in costante aumento, a cui risponderanno prezzi sempre in risalita. L'altro fronte è invece rappresentato dalla riqualificazione del patrimonio immobiliare, ancora molto vecchio e poco 'attraente' per i potenziali acquirenti. Questo è vero soprattutto nei centri minori dove mancano le risorse per gli investimenti necessari e dove il calo dei prezzi richiesti non riesce ad arrestarsi».

La discesa dei prezzi degli immobili è un trend rilevato in tutte e tre le aree del Paese, guardando ai risultati registrati nei primi sei mesi dell'anno. Il **Nord** è però quella con il calo meno consistente, pari allo **0,2%**. Ciò che incoraggia a pensare a un futuro più roseo sono i dati relativi a **Centro** e **Sud**, dove la diminuzione semestrale resta inferiore all'**1%**, fermandosi rispettivamente al **-0,4%** e al **-0,6%**.

I prezzi medi

A fronte di queste variazioni, per comprare un immobile in Italia, a giugno 2018, il prezzo medio è stato pari a **1.892 euro al metro quadro**. Il **Sud** è l'unica area dove i valori medi, pari a **1.581 euro/mq**, sono inferiori a quelli nazionali. Resta il **Centro Italia** la zona più cara per un acquisto immobiliare, con una media di **2.271 euro/mq**, mentre a **Nord** il prezzo si è fermato a **1.914 euro/mq**.

La differenza tra la spesa media nei piccoli e nei grandi centri si fa sempre più ampia, alla luce di due andamenti ancora opposti. Se nelle **piccole città** (con meno di 250.000 abitanti) il prezzo medio richiesto per un immobile residenziale è pari a **1.641 euro/mq**, nelle grandi la cifra ha raggiunto, a giugno, i **2.550 euro/mq**.

Bologna e Firenze capitane della ripresa

Guardando ai risultati registrati nei mercati immobiliari dei venti capoluoghi di regione, balza immediatamente all'occhio il salto dei prezzi richiesti a **Bologna**, vero e proprio record nazionale. Qui i valori sono cresciuti del **3,7% in sei mesi** e del **6%** in un anno, con costi medi pari a **2.756 euro al metro quadrato**. Segue il boom di **Firenze**, dove nel primo semestre 2018 i prezzi sono **aumentati del 3%**, pari adesso a **3.627 euro/mq**, ancora una volta cifra record tra tutte le città.

Continua a crescere anche la spesa media per l'acquisto di una casa a **Milano**: da dicembre 2017 si è registrato un aumento dell'**1,1%**, con un valore medio di **3.270 euro/mq**. Cifra che è sempre più distante da quella richiesta a **Roma**, dove un metro quadro vale **3.211 euro** a fronte di un trend ancora in negativo che ha segnato **-0,6% nel semestre**.

Degni di nota anche gli aumenti dei prezzi richiesti rilevati nei sei mesi presi in considerazione ad **Aosta** e **Venezia**, dove si è registrato rispettivamente un **+1,2%** e **+2%**. Più stabile, ma sempre in territorio positivo, la variazione di **Napoli**, dove le abitazioni costano lo **0,3%** in più rispetto a dicembre (2.651 euro/mq).

Il rovescio della medaglia, con mercati ancora in forte sofferenza, è visibile in particolar modo in capoluoghi come **Campobasso**, dove la perdita semestrale ha superato il **6%**, e ad **Ancona** e **Potenza**, in cui in sei mesi i prezzi degli immobili sono scesi di circa il **4%**.

Seguono tabelle.

Per ulteriori informazioni

Ufficio Stampa Immobiliare.it
Federica Tordi, Giulia Rabbone
392.1176397
02.87107409 - 13
ufficiostampa@immobiliare.it

Di seguito le tabelle con l'Osservatorio sul mercato residenziale di Immobiliare.it, divise per area geografica e per dimensione dei centri urbani:

AFEE	giu-18	DELTA		
	Media di €/mq	12 mesi giu-17 - giu-18	6 mesi dic-17 - giu-18	3 mesi mar-18 - giu-18
Nord	€1,914	-0.9%	-0.2%	-0.2%
Centro	€2,271	-1.3%	-0.4%	-0.2%
Sud	€1,581	-1.4%	-0.6%	-0.1%

CITTA'	giu-18	DELTA		
	Media di €/mq	12 mesi giu-17 - giu-18	6 mesi dic-17 - giu-18	3 mesi mar-18 - giu-18
meno di 250.000 abitanti	€ 1,641	-1.3%	-0.8%	-0.1%
più di 250.000 abitanti	€ 2,550	-1.4%	0.4%	0.1%
ITALIA	€ 1,892	-0.8%	-0.4%	-0.2%

Queste, invece, le variazioni dei prezzi richiesti nei 20 capoluoghi di regione per la tipologia immobiliare residenziale:

REGIONE	COMUNE	giu-18	DELTA		
		Media di €/mq	12 mesi giu-17 - giu-18	6 mesi dic-17 - giu-18	3 mesi mar-18 - giu-18
ABRUZZO	L'Aquila	€ 1,593	-4.3%	-3.2%	-3.1%
BASILICATA	Potenza	€ 1,528	-3.0%	-4.3%	-4.3%
CALABRIA	Catanzaro	€ 1,083	-3.7%	-1.7%	-1.2%
CAMPANIA	Napoli	€ 2,651	1.6%	0.3%	0.0%
EMILIA ROMAGNA	Bologna	€ 2,756	6.0%	3.7%	2.2%
FRIULI VENEZIA GIULIA	Trieste	€ 1,443	-3.1%	-0.6%	-1.3%
LAZIO	Roma	€ 3,211	-1.6%	-0.6%	-0.4%
LIGURIA	Genova	€ 1,691	-7.2%	-3.7%	-2.6%
LOMBARDIA	Milano	€ 3,270	1.5%	1.1%	0.4%
MARCHE	Ancona	€ 1,688	-6.3%	-4.0%	-3.4%
MOLISE	Campobasso	€ 1,067	-6.8%	-6.1%	-4.2%
PIEMONTE	Torino	€ 1,711	-2.0%	0.2%	1.2%
PUGLIA	Bari	€ 1,974	-0.6%	0.4%	0.5%
SARDEGNA	Cagliari	€ 2,032	-3.5%	-2.3%	-2.0%
SICILIA	Palermo	€ 1,427	-3.5%	-1.4%	-0.4%
TOSCANA	Firenze	€ 3,627	5.2%	3.0%	1.3%
TRENTINO ALTO ADIGE	Trento	€ 2,534	0.6%	0.6%	0.0%
UMBRIA	Perugia	€ 1,216	-2.8%	-0.7%	0.0%
VALLE D'AOSTA	Aosta	€ 2,080	-1.0%	1.2%	0.5%
VENETO	Venezia	€ 2,869	-0.2%	2.0%	0.3%