

Comunicato Stampa

Il costo medio delle abitazioni in Italia è di 1.918 euro al metro quadro

Rallenta ancora la discesa dei prezzi degli immobili residenziali: -1,1% nei primi sei mesi del 2017

A Potenza, Milano, Bologna, Firenze e Venezia i valori sono già in risalita

Milano, luglio 2017 – Per la seconda rilevazione consecutiva, il **calo dei prezzi degli immobili residenziali** in Italia è da record: il **-1,1%** registrato nei primi sei mesi del 2017 dall'Osservatorio di Immobiliare.it (<https://www.immobiliare.it>) è la **nuova riduzione più contenuta** degli ultimi tre anni. Confrontando lo scorso giugno allo stesso mese del 2016, i prezzi risultano scesi del 2,3%; ma rispetto a marzo 2017 il valore, in calo di appena lo 0,6%, rivela una solidità del mercato sempre più vicina.

A giugno 2017 il prezzo delle abitazioni italiane è stato pari a 1.918 euro al metro quadro, valore che però varia nelle tre diverse aree del Paese. Nonostante un'oscillazione semestrale più ampia (-1,5%) rispetto alla media nazionale, **il Centro è sempre la zona più cara** con prezzi medi pari a 2.305 euro al metro quadro. **Al Nord la stabilità del mercato è più vicina** che altrove: qui la cifra di 1.938 euro al metro quadro è il risultato di un calo di appena lo 0,7% nell'ultimo semestre ed è stato ancora più ridotto quello degli ultimi tre mesi (-0,4%). **Il primo semestre si chiude per il Sud con un -1,4%** dei prezzi immobiliari e la cifra media richiesta è stata di 1.606 euro al metro quadro.

Se per i costi rimane molto ampia la forbice dei valori nei piccoli e grandi centri del Paese, osservando l'andamento dei prezzi delle abitazioni le oscillazioni sono molto vicine fra loro. Nelle città italiane con più di 250mila abitanti il prezzo medio, a giugno, è stato pari a 2.549 euro al metro quadro, contro i 1.671 dei centri più piccoli. Negli ultimi sei mesi l'oscillazione dei valori è stata pari rispettivamente al -1,2% e -1,3%.

*«La prima parte del 2017 ha confermato quello che ci aspettavamo dall'andamento del mercato immobiliare residenziale, con un aumento costante delle compravendite e prezzi delle abitazioni che lentamente si stanno avvicinando alla stabilità - dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it**. - Il ritorno di interesse da parte degli investitori del mattone verso l'Italia ha portato a un'accelerata della ripresa nelle città più ambite come Firenze, Milano, Venezia e Bologna, dove i costi per gli acquisti di abitazioni risultano già in crescita.»*

I capoluoghi di regione

Firenze rimane il capoluogo di regione più caro in Italia, con una media dei prezzi richiesti pari a 3.447 euro al metro quadro: come nell'Osservatorio relativo al 2016, anche nella prima parte del 2017 **i prezzi delle case fiorentine risultano in aumento** (+0,6% su base semestrale). I costi del residenziale tornano a crescere anche a **Milano**, seppur di poco (+0,2% nei primi sei mesi del 2017); il capoluogo lombardo rimane ancora terzo con i suoi 3.221 euro al metro quadro, ma accorcia le distanze nei confronti della seconda in classifica, che è **Roma**, con una media di 3.265

euro al metro quadro. Nella Capitale i prezzi degli immobili residenziali sono ancora in calo e hanno perso l'1,9% nel primo semestre 2017 e il 3,4% nell'ultimo anno.

Nonostante i valori siano mediamente stabili e abbiano perso solo lo 0,6% nell'ultimo semestre, **Catanzaro** è ancora il capoluogo di regione più economico, con una media di 1.123 euro al metro quadro. Ancora più prossimi alla stabilità i costi medi necessari per l'acquisto di un immobile a **Campobasso**, dove si pagano mediamente 1.179 euro al metro quadro, cifra in calo dello 0,1% nel primo semestre 2017. Scendono in modo evidente i prezzi delle case a **Perugia**: dopo un calo del 3,3% nei primi sei mesi dell'anno, la cifra media richiesta nel capoluogo umbro, pari a 1.247 euro al metro quadro, è la terza più economica fra i capoluoghi di regione.

Le **migliori performance del mercato residenziale**, oltre che nelle già citate Firenze e Milano, si sono registrate a sorpresa anche a **Potenza**, dove negli ultimi sei mesi i valori risultano in aumento del 5,6%. Confrontando giugno 2017 con dicembre 2016, i prezzi delle abitazioni sono saliti dell'1,9% a **Venezia** e dell'1,6% a **Bologna**.

(Seguono tabelle)

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi

392.1176397

02.87107409

ufficiostampa@immobiliare.it

Noesis per Immobiliare.it

Sara Cugini, Chiara Montani

02-8310511 immobiliare@noesis.net

Di seguito la variazione dei prezzi ponderati per area geografica:

	giugno 2017	Variazioni		
	Media di €/mq	12 MESI	6 MESI	3 MESI
		giu 16-giu 17	dic 16 - giu 17	mar 17-giu 17
Nord	€ 1.938	-1,6%	-0,7%	-0,4%
Centro	€ 2.305	-3,2%	-1,5%	-0,9%
Sud	€ 1.606	-2,8%	-1,4%	-0,8%
ITALIA	€ 1.918	-2,3%	-1,1%	-0,6%

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

Regione	Città	giu-17	VARIAZIONI		
		Media di €/mq	12 MESI	6 MESI	3 MESI
			giu16- giu17	dic16- giu17	mar17- giu17
ABRUZZO	L'Aquila	€ 1.655	-8,3%	-6,2%	-3,8%
BASILICATA	Potenza	€ 1.701	0,5%	5,6%	1,6%
CALABRIA	Catanzaro	€ 1.123	-3,4%	-0,6%	-2,8%
CAMPANIA	Napoli	€ 2.609	-4,7%	-3,5%	-1,5%
EMILIA ROMAGNA	Bologna	€ 2.601	2,5%	1,6%	1,2%
FRIULI VENEZIA GIULIA	Trieste	€ 1.490	0,3%	-0,3%	0,3%
LAZIO	Roma	€ 3.265	-3,4%	-1,9%	-1,3%
LIGURIA	Genova	€ 1.805	-5,8%	-3,4%	-2,2%
LOMBARDIA	Milano	€ 3.221	-1,1%	0,2%	0,1%
MARCHE	Ancona	€ 1.854	-5,5%	-2,5%	0,1%
MOLISE	Campobasso	€ 1.179	-5,8%	-0,1%	4,1%
PIEMONTE	Torino	€ 1.759	-2,5%	-1,6%	-1,5%
PUGLIA	Bari	€ 1.985	-2,8%	-1,4%	-0,9%
SARDEGNA	Cagliari	€ 2.105	-2,3%	-2,1%	-2,2%
SICILIA	Palermo	€ 1.479	-3,6%	-1,7%	-0,7%
TOSCANA	Firenze	€ 3.447	0,9%	0,6%	0%
TRENTINO ALTO ADIGE	Trento	€ 2.518	-1,0%	-0,5%	-0,3%
UMBRIA	Perugia	€ 1.247	-4,8%	-3,3%	-1,2%
VALLE D'AOSTA	Aosta	€ 2.101	-0,5%	-1,7%	-1,8%
VENETO	Venezia	€ 2.875	1,5%	1,9%	0,7%

Fonte dati: Ufficio Studi Immobiliare.it