

Comunicato stampa

In oltre 1.000 comuni italiani il 2017 si è chiuso con zero transazioni

Mercato residenziale: il 2017 si chiude con prezzi quasi stabili per gli immobili in vendita (-0,5%) ma nei piccoli centri è ancora crisi

Metropoli e grandi città trainano la ripresa con la domanda in aumento fino all'8,7%

Milano, gennaio 2018 - Secondo l'Osservatorio di Immobiliare.it (<https://www.immobiliare.it>) sul mercato residenziale italiano, relativo ai valori registrati a dicembre 2017, a livello nazionale il prezzo medio degli immobili in vendita è stato pari a **1.898 euro al metro quadro**. Questa cifra sancisce la quasi raggiunta stabilità, con una **variazione annuale pari al -0,5%**. Quello del nostro Paese però rimane uno scenario frammentato in cui, negli oltre 8mila comuni, le situazioni sono molto differenti fra loro.

*«Per oltre 1.000 comuni italiani il 2017 si è concluso con zero transazioni, segno di una totale assenza di mercato in territori che non offrono opportunità lavorative e stanno vivendo una condizione di abbandono – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – È nelle grandi città, e ancor più nelle metropoli, che si sta finalmente realizzando la ripresa. Guardando a ciò che sta accadendo nei maggiori centri riusciamo a individuare quelli che saranno i trend del mercato nel 2018, vale a dire una risalita dei prezzi, della domanda e del numero di compravendite e locazioni».*

Milano, Roma e Napoli

Tra le tre metropoli italiane, **Milano** è l'unica che ha concluso il 2017 con prezzi in aumento. Per comprare casa nel capoluogo meneghino si richiedono mediamente 3.236 euro al metro quadro, cifra che, rispetto al 2016, è cresciuta dello 0,6% e **sancisce il sorpasso ai danni di Roma**. Nella Capitale infatti l'anno si è chiuso con un -2,9% e una richiesta media di 3.231 euro al metro quadrato. Con un costo medio di 2.644 €/mq, anche **Napoli** chiude il 2017 in negativo (-2,2%). In entrambe però, l'ultimo trimestre del 2017 ha visto ridursi il trend al ribasso dei valori immobiliari: tra settembre e dicembre 2017 a Roma si è rilevata un'oscillazione in negativo dell'1%, mentre a Napoli il segno è già positivo (+0,6%).

Se questo è il quadro dei prezzi, guardando alla **domanda** di abitazioni nelle tre metropoli italiane, si evidenzia un **trend di crescita pari all'8,7% in un anno**, segno di un forte interesse che nel prossimo anno porterà anche i costi delle abitazioni ad aumentare. Stando alle stime di Immobiliare.it la domanda di case nelle metropoli continuerà a crescere e **a fine 2018 raggiungerà il +10%**.

*«L'attesa di un prossimo aumento dei prezzi nelle metropoli italiane va letta anche da un'altra angolazione. **La fetta maggiore degli acquisti in questi centri sta avvenendo per sostituzione** –*

racconta **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – *La ricerca di un immobile che migliori le condizioni abitative della famiglia porta quindi le transazioni a concentrarsi su prodotti di qualità».*

Il mercato nelle grandi città

Nelle grandi città (con oltre 300mila abitanti) **la domanda è cresciuta del 5,8% in un anno** e si prevede che raggiungerà il +7% nel corso del 2018. Per quanto riguarda i prezzi vanno fatte le dovute distinzioni. **Firenze rimane in assoluto il capoluogo di regione più caro**, con una richiesta media di 3.522 euro/mq, cresciuta del 2,8% nel 2017.

Bologna merita una menzione d'onore: un territorio raccolto, una forte vocazione al terziario, il peso di grandi interventi, come il distretto FICO, e prezzi degli immobili che non hanno mai subito forti oscillazioni hanno portato la città a vivere un 2017 molto positivo per il mondo immobiliare, con **valori medi richiesti in aumento del 3,8%** (2.657 euro/mq).

Torino nell'ultimo anno ha visto ridurre sensibilmente il costo medio richiesto per le compravendite: i 1.708 €/mq sono frutto di un calo del 4,5%, che però sembra aver frenato se si guarda alla variazione dell'ultimo trimestre (settembre – dicembre), pari al -1,7%.

È però **Genova** la grande città in cui i cali dei prezzi continuano a ritmi più sostenuti: i prezzi delle abitazioni in vendita nel capoluogo ligure sono scesi del 6,1% nell'ultimo anno e si sono attestati su una media di 1.755 euro/mq.

Nei due grandi centri del Sud, **Bari** e **Palermo**, l'anno si è chiuso in negativo con prezzi medi che sono scesi rispettivamente del 2,4% e del 3,9%. Guardando però alla rilevazione di breve periodo, ossia quella riferita al trimestre settembre-dicembre 2017, in entrambe è visibile una lenta risalita dei valori: a Bari si segna addirittura un valore positivo dello 0,4% e a Palermo si registra un -0,9%.

I capoluoghi di regione più economici

Catanzaro si conferma il capoluogo di regione più economico in assoluto, con un prezzo medio registrato a dicembre 2017 pari a 1.102 euro/mq (-2,4% su base annua). Seguono **Campobasso**, con 1.136 euro/mq, e **Perugia** con una richiesta media di 1.224 euro/mq.

Seguono tabelle.

Per ulteriori informazioni

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone

392.1176397

02.87107409 – 13

ufficiostampa@immobiliare.it

Di seguito la tabella con l'Osservatorio sul mercato residenziale di Immobiliare.it, diviso per area geografica:

	dic-17	DELTA		
AREE	Media di €/mq	12 mesi dic-16 - dic-17	6 mesi giu-17 - dic-17	3 mesi set-17 - dic-17
Nord	€ 1,917	-0.8%	-1.0%	-0.5%
Centro	€ 2,281	-0.9%	-1.0%	-0.8%
Sud	€ 1,591	-0.8%	-0.9%	-0.6%
ITALIA	€ 1,898	-0.5%	-1.0%	-0.6%

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

		dic-17	DELTA		
REGIONE	COMUNE	Media di €/mq	12 mesi dic-16 - dic-17	6 mesi giu-17 - dic-17	3 mesi set-17 - dic-17
ABRUZZO	L'Aquila	€ 1,647	-1.1%	-0.5%	0.6%
BASILICATA	Potenza	€ 1,596	-1.0%	-3.3%	-3.5%
CALABRIA	Catanzaro	€ 1,102	-2.4%	-1.8%	1.2%
CAMPANIA	Napoli	€ 2,644	-2.2%	1.3%	0.6%
EMILIA ROMAGNA	Bologna	€ 2,657	3.8%	2.2%	1.1%
FRIULI VENEZIA GIULIA	Trieste	€ 1,451	-2.8%	-2.6%	-2.1%
LAZIO	Roma	€ 3,231	-2.9%	-1.1%	-1.0%
LIGURIA	Genova	€ 1,755	-6.1%	-2.8%	-1.8%
LOMBARDIA	Milano	€ 3,236	0.6%	0.5%	0.3%
MARCHE	Ancona	€ 1,759	-4.9%	-3.9%	-2.6%
MOLISE	Campobasso	€ 1,136	-3.7%	-3.6%	-1.5%
PIEMONTE	Torino	€ 1,708	-4.5%	-2.9%	-1.7%
PUGLIA	Bari	€ 1,966	-2.4%	-0.9%	0.4%
SARDEGNA	Cagliari	€ 2,079	-3.3%	-1.2%	-2.5%
SICILIA	Palermo	€ 1,447	-3.9%	-2.2%	-0.9%
TOSCANA	Firenze	€ 3,522	2.8%	2.2%	1.0%
TRENTINO ALTO ADIGE	Trento	€ 2,518	-0.5%	0.0%	-0.3%
UMBRIA	Perugia	€ 1,224	-2.1%	-1.9%	-2.3%
VALLE D'AOSTA	Aosta	€ 2,056	-2.1%	-2.1%	-0.8%
VENETO	Venezia	€ 2,813	-0.3%	-2.1%	-0.8%

Fonte Ufficio Studi Immobiliare.it