

Comunicato stampa

Gli sconti rispetto ai valori di mercato superano il 20%

Anziani e immobili: ancora in aumento il numero di chi offre la propria casa in nuda proprietà (+3,2% negli ultimi cinque anni)

Genova e Torino sono le città in cui l'offerta è cresciuta maggiormente

Milano, febbraio 2018 – Nonostante un migliore clima di fiducia fra i cittadini e l'introduzione di nuove formule di credito agli anziani, come il prestito vitalizio ipotecario, in Italia continua ad **aumentare l'offerta di immobili in nuda proprietà**. Secondo un'analisi di Immobiliare.it (<https://www.immobiliare.it>) il numero di annunci con questa formula infatti è **cresciuto del 3,2% negli ultimi cinque anni**.

*«In un Paese come il nostro, in cui la casa ha sempre rappresentato uno dei maggiori punti di riferimento per le persone, la crescita del mercato della nuda proprietà mette in luce gli effetti della crisi sui cittadini – spiega **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Si è scardinato un tabù e, pur di aiutare figli e nipoti nell'immediato, sempre più nonni rinunciano alla proprietà della loro abitazione, non solo nelle grandi città ma anche nei piccoli centri e al Sud».*

Tra le città campione dell'analisi, **Napoli** è l'esempio di come la vendita di nuda proprietà si sia diffusa anche nel meridione: **l'offerta è aumentata del 2,4%** rispetto al 2013 e si tratta di una delle poche città in cui anche la domanda risulta cresciuta (+0,9%).

È però **Genova** la città in cui il numero di annunci di vendita in nuda proprietà cresce a ritmi più sostenuti: un mercato immobiliare e un'economia che ancora stentano a ripartire hanno portato a un aumento dell'offerta del **6,7% in cinque anni**, a fronte di un **calo del prezzo medio delle case cedute in nuda proprietà pari al 29%**.

Anche a **Torino** gli annunci sono cresciuti maggiormente rispetto alla media: rispetto al 2013 si è rilevato un **aumento dell'offerta del 5,6%** e una **diminuzione del prezzo medio richiesto del 27%**.

I prezzi degli immobili in vendita in nuda proprietà, che si trovano per lo più in stabili economici dislocati nelle periferie, variano **dai 131.800 euro di Napoli ai 214.600 euro di Roma**. Lo sconto medio rispetto al valore di mercato è pari mediamente al 22%, ma a **Napoli** le proprietà cedute con questa formula consentono di **risparmiare quasi il 40% rispetto ad abitazioni di pari valore**. Chi compra una casa in nuda proprietà a **Firenze** riesce a tagliare la spesa del 34%; seguono per entità gli sconti che si possono ottenere a **Milano** (-23%), **Roma** (-19%) e **Torino** (-11%). A fronte di prezzi più bassi, lo scarto a **Genova** è il più ridotto, pari all'8% rispetto a una vendita comune.

La **domanda**, concentrata nei grandi centri in quanto mossa da **intenzioni di investimento**, rimane stabile (-0,3% rispetto al 2013). Solo a **Torino** si è registrato un incremento evidente, pari al 5,3%.

Di seguito la tabella riassuntiva con i dati relativi all'offerta e alla domanda di immobili in nuda proprietà nelle sei città campione:

	Offerta					Domanda
	Variazione vs. 2013	Valore medio immobile	Euro / metro quadro	Sconto vs mercato	Mq medi	Variazione vs. 2013
Firenze	5,0%	€ 174.100	€ 2.340	-34%	77,2	-3,0%
Genova	6,7%	€ 133.200	€ 1.630	-8%	80,7	-2,4%
Milano	1,1%	€ 185.700	€ 2.520	-23%	74,3	-1,0%
Napoli	2,4%	€ 141.200	€ 1.610	-39%	86,5	0,9%
Roma	-1,7%	€ 214.600	€ 2.570	-19%	85,3	-1,5%
Torino	5,6%	€ 131.800	€ 1.550	-11%	80	5,3%

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone

392.1176397; 02.87107409 - 13

ufficiostampa@immobiliare.it