

Comunicato stampa

Osservatorio sul mercato immobiliare residenziale

Mattone: nei primi tre mesi del 2018 il calo dei prezzi si è arrestato solo al Nord Italia

Gli acquisti per sostituzione portano i compratori ad essere sempre più esigenti

Milano, aprile 2018 – In un quadro di compravendite in costante aumento e di un ritrovato senso di fiducia verso il mattone, i prezzi degli immobili residenziali non sembrano ancora giovare di questo trend e **le oscillazioni rimangono in territorio negativo**. Secondo l'**Osservatorio di Immobiliare.it** (<https://www.immobiliare.it>) sul mercato residenziale, relativo al **primo trimestre 2018**, a livello nazionale i **valori sono scesi dello 0,2%** e il **Nord Italia** è l'unica area del Paese dove il calo sembra essersi arrestato.

Delle tre macro-aree è **quella del Sud a soffrire maggiormente**: qui i prezzi hanno perso lo 0,5% nei primi tre mesi dell'anno. Più contenuto il calo al **Centro**, con valori in discesa dello 0,3%. Se a livello nazionale il prezzo medio per l'acquisto di un immobile residenziale, a marzo 2018, è stato pari a **1.895 euro al metro quadro**, questo valore sale a 2.275 euro/mq al Centro e a 1.918 euro/mq al Nord. Più bassi i prezzi al Sud, dove si spendono mediamente 1.583 euro/mq.

Grandi e piccoli centri

Prosegue a inizio anno il cammino verso la ripresa dei prezzi immobiliari cominciato nelle grandi città già a fine 2017: **i centri con oltre 250mila abitanti hanno visto infatti salire i valori delle abitazioni dello 0,3%** in tre mesi; al contrario continua la discesa dei prezzi nei capoluoghi con meno di 250mila abitanti, dove in un trimestre si è perso lo 0,7%.

Le due diverse tendenze hanno ampliato la forbice dei prezzi medi rilevati in queste due realtà: nei grandi centri si spendono in media 2.547 euro/mq contro i 1.643 euro/mq delle città più piccole.

Cosa accade nei capoluoghi di regione

Il 2018 è partito positivamente per quasi la metà dei capoluoghi italiani, che hanno chiuso il primo trimestre con un aumento dei prezzi richiesti per le compravendite. Sono **Venezia, Firenze e Bologna** le tre città dove la risalita dei valori immobiliari è più evidente: nella Laguna i 2.861 euro al metro quadro sono frutto di un aumento trimestrale dell'1,7%; nel capoluogo toscano, che con i suoi 3.580 euro/mq rimane quello più caro in assoluto, i prezzi sono cresciuti dell'1,6%; a Bologna l'oscillazione ha registrato il +1,5% (con una richiesta media di 2.697 euro/mq).

Positivo anche l'andamento dei prezzi a Milano, dove a fronte di un aumento dello 0,6% in tre mesi, si è consolidato il sorpasso sui costi del mattone a **Roma**, città in cui si spendono in media 3.224 euro/mq (-0,2%) contro i 3.256 euro del capoluogo meneghino.

Gli altri capoluoghi di regione in cui il 2018 è partito con oscillazioni dei prezzi in positivo sono **Napoli** (+0,3%), **Trento** (+0,6%), **Aosta** (+0,7%) e **Trieste** (+0,8%).

Dall'altra parte, nei primi tre mesi del 2018 i valori sono **scesi di oltre l'1% a Campobasso** (-1,9%), **Genova** (-1,1%) e **Torino** (-1%). Più contenute le oscillazioni dei restanti capoluoghi di regione.

L'acquirente diventa selettivo

*«È vero che si respira un clima di ritrovata fiducia nei confronti del mattone, ma è anche vero che gli italiani sono diventati più esigenti e selettivi in fatto di casa – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – La ragione principale risiede nella motivazione più frequente che spinge all'acquisto: il mercato italiano di oggi è un mercato di sostituzione. Questo porta gli acquirenti a cercare immobili migliori di quelli che già possiedono, quindi con una classe energetica più alta, in una zona più appetibile e con caratteristiche che rispondano perfettamente ai loro bisogni. Tutte esigenze che faticano a trovare un riscontro nella maggior parte degli immobili disponibili sul mercato, datati ed energivori».*

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:

AREE	mar-18	DELTA		
	Media di €/mq	12 mesi mar-17 - mar-18	6 mesi set-17 - mar-18	3 mesi dic-17 - mar-18
Nord	€ 1,918	-0.7%	-0.5%	0.0%
Centro	€ 2,275	-1.2%	-1.1%	-0.3%
Sud	€ 1,583	-1.3%	-1.1%	-0.5%

CITTA'	mar-18	DELTA		
	Media di €/mq	12 mesi mar-17 - mar-18	6 mesi set-17 - mar-18	3 mesi dic-17 - mar-18
meno di 250.000 abitanti	€ 1,643	-1.2%	-1.0%	-0.7%
più di 250.000 abitanti	€ 2,547	-1.5%	0.0%	0.3%
ITALIA	€ 1,895	-0.6%	-0.8%	-0.2%

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

REGIONE	COMUNE	mar-18	DELTA		
		Media di €/mq	12 mesi 18	6 mesi set-17 - mar-18	3 mesi dic-17 - mar-18
ABRUZZO	L'Aquila	€ 1,645	-1.2%	0.5%	-0.1%
BASILICATA	Potenza	€ 1,597	1.4%	-3.2%	0.1%
CALABRIA	Catanzaro	€ 1,096	-2.6%	0.6%	-0.6%
CAMPANIA	Napoli	€ 2,651	0.1%	0.9%	0.3%
EMILIA ROMAGNA	Bologna	€ 2,697	4.9%	2.6%	1.5%
FRIULI VENEZIA GIULIA	Trieste	€ 1,462	-1.6%	-1.3%	0.8%
LAZIO	Roma	€ 3,224	-2.5%	-1.2%	-0.2%
LIGURIA	Genova	€ 1,735	-4.7%	-3.9%	-1.1%
LOMBARDIA	Milano	€ 3,256	1.2%	0.9%	0.6%
MARCHE	Ancona	€ 1,747	-4.1%	-3.9%	-0.7%
MOLISE	Campobasso	€ 1,114	-1.6%	-3.4%	-1.9%
PIEMONTE	Torino	€ 1,691	-3.1%	-2.6%	-1.0%
PUGLIA	Bari	€ 1,964	-1.9%	0.3%	-0.1%
SARDEGNA	Cagliari	€ 2,074	-3.7%	-2.7%	-0.3%
SICILIA	Palermo	€ 1,433	-3.8%	-1.9%	-0.9%
TOSCANA	Firenze	€ 3,580	3.8%	2.6%	1.6%
TRENTINO ALTO ADIGE	Trento	€ 2,534	0.3%	0.3%	0.6%
UMBRIA	Perugia	€ 1,215	-2.8%	-3.0%	-0.7%
VALLE D'AOSTA	Aosta	€ 2,070	-1.5%	-0.1%	0.7%
VENETO	Venezia	€ 2,861	0.2%	0.9%	1.7%