

Fra le grandi città Trento e Genova offrono gli sconti maggiori

Acquistando un immobile da ristrutturare si risparmia in media il 20%

La spesa per una ristrutturazione di un bilocale è pari mediamente a 31.000 euro

Milano, dicembre 2018 – Anche per il 2019 saranno confermate le detrazioni fiscali al 50% delle spese sostenute per le ristrutturazioni immobiliari, ma quanto si risparmia effettivamente comprando un appartamento da ristrutturare? Secondo un'analisi di **Immobiliare.it** (<https://www.immobiliare.it>) la riduzione del prezzo al metro quadro, rispetto alla media di mercato, è pari al 20%.

Quanto si risparmia nelle principali città italiane

Se questo è il risparmio calcolato a livello nazionale, lo studio ha poi spostato l'attenzione su quanto avviene nelle grandi città, vero motore della ripresa immobiliare italiana. **Nei grandi centri la differenza di prezzo tra un appartamento da ristrutturare e la media si abbassa, ma si sono rilevate importanti oscillazioni.** Il risparmio più importante è quello registrato a **Trento**, dove acquistare un appartamento da ristrutturare consente di tagliare la spesa del **26%** rispetto alla media di mercato; a seguire si trova **Genova con una differenza di prezzo del 21%**.

A Firenze, Roma e Milano, dove i costi degli immobili sono più elevati che altrove, legati anche a una maggior domanda, **il divario di prezzo fra la media e gli appartamenti da ristrutturare si riducono e non superano il 10%**. Nel mercato immobiliare di **Napoli** l'acquisto di un immobile che necessita di lavori consente di risparmiare il **13%** rispetto ai prezzi medi, non lontano dal taglio della spesa che si può ottenere a **Palermo** (14%) e **Bari** (15%). Sale al 17% il risparmio di chi compra una casa da ristrutturare a **Torino**.

I costi dei lavori di ristrutturazione

Nell'acquisto di un appartamento da ristrutturare va messa in conto, però, la **spesa da sostenere per il riammodernamento**, alla quale anche per il 2019 sarà possibile applicare una detrazione fiscale del 50% (spalmata sui dieci anni e fino a un costo massimo di 96.000 euro per ogni unità immobiliare). Secondo l'**Osservatorio di ProntoPro** (<https://www.prontopro.it>), portale che mette in contatto domanda e offerta di professionisti, considerando un bilocale da 70 metri quadri per cui sono necessari grandi lavori di ristrutturazione*, **la spesa media a livello nazionale è di 31.000 euro**. Spesa che cambia nelle dieci città considerate dallo studio.

La più cara in assoluto è Milano, dove si spendono mediamente **38.000 euro**; a seguire si trovano **Trento (35.000 euro)** e **Bologna (34.000)**. Supera la soglia dei 30.000 euro anche la spesa registrata a **Firenze** (32.000 euro) e **Bari** (31.000 euro).

Sono, di contro, **Napoli e Genova** le due città dove per ristrutturare un bilocale da 70 metri quadri non si spendono più di **25.000 euro**.

*«Decidere di ristrutturare un immobile, al di là delle opportunità di risparmio, offre almeno altri due vantaggi – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Il primo è quello di avere una casa che sia funzionale alle proprie esigenze e di classe energetica fino a due volte superiore rispetto al momento dell’acquisto; il secondo è la possibilità, a fronte di un investimento, di aver un rendimento maggiore e più sicuro offrendo l’immobile riqualificato in locazione.»*

Di seguito il prezzo medio richiesto per un bilocale da 70 metri quadrati nelle dieci principali città italiane, la percentuale di risparmio rispetto al prezzo medio rilevato per gli appartamenti e il costo dei lavori di ristrutturazione:

Città	Prezzo medio bilocale da ristrutturare 70mq	% di risparmio appartamento da ristrutturare rispetto alla media	Costo medio lavori di ristrutturazione bilocale 70mq
Firenze	206.600	-6%	32.000
Roma	175.800	-9%	29.000
Milano	173.300	-10%	38.000
Napoli	155.800	-13%	25.000
Bologna	148.100	-16%	34.000
Trento	122.600	-26%	35.000
Bari	105.300	-15%	31.000
Torino	95.800	-17%	27.000
Genova	89.900	-21%	24.000
Palermo	81.700	-14%	26.000
Italia	93.300	-20%	31.000

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone

392.1176397

02.87107409-13

ufficiostampa@immobiliare.it

*Lo studio ha considerato un bilocale posto al primo piano di uno stabile in area semi-centrale, per il quale fosse necessario procedere a lavori di demolizione, rimozione e costruzione dei tramezzi, intonaci e rasature, pavimenti e rivestimenti, opere da imbianchino, opere da idraulico, riammodernamento dell’impianto di riscaldamento, dell’impianto elettrico, assistenze murarie, condizionamento dell’aria, infissi e fornitura materiali.