

Comunicato stampa

Osservatorio di Immobiliare.it sul settore residenziale nel 2019

Mattone in Italia: il 2019 si è chiuso con prezzi fermi. Si registrano aumenti solo nei grandi centri e al Nord; al Sud rimane il segno meno

Milano e Venezia sono le città record: segnano rispettivamente +8% e +6% in un anno

Milano, gennaio 2020 – A pochi giorni dalla fine dell'anno, il bilancio di ciò che è successo nel mondo del mattone nel 2019 segnala un arresto del calo dei prezzi che aveva riguardato precedentemente tutto il Paese. Secondo l'**Osservatorio di Immobiliare.it** (www.immobiliare.it) sul mercato residenziale in Italia nel secondo semestre 2019, a livello nazionale i prezzi richiesti per gli immobili in vendita sono rimasti praticamente fermi (+0,1%) rispetto all'anno scorso. La cifra media per comprare casa in Italia si è attestata a 1.885 euro al metro quadro.

Permane la sofferenza **al Sud**, dove in un anno i costi medi hanno **perso ancora quasi 2 punti percentuali**, scendendo a una media di 1.537 euro/mq, mentre si registrano **variazioni positive al Nord** (1.946 euro/mq) e nei **grandi centri** (2.592 euro/mq), con un aumento dell'1,6% su base annuale. Nonostante un **calo annuale pari a quasi un punto percentuale**, i costi maggiori si registrano ancora al **Centro**, con una richiesta media per il settore residenziale di 2.235 euro/mq.

Se le grandi città si confermano il vero traino del settore immobiliare italiano, nei **piccoli centri** la variazione rispetto al 2018 è **ancora negativa** (-0,4%) e la cifra media per comprare un immobile è di 1.629 euro/mq. Ma osservando quanto accaduto nella seconda parte del 2019, le oscillazioni dimostrano come anche qui i prezzi stiano lentamente raggiungendo la stabilità.

Il mercato nei capoluoghi di regione

È **Milano** la città dei record: qui in un anno i costi richiesti per gli immobili in vendita sono aumentati dell'8,1%, raggiungendo la media di 3.592 euro al metro quadro. Nonostante ciò resta **Firenze** la più cara d'Italia, con una media di 3.856 euro/mq che arriva da una crescita annuale del 4,1%.

Insieme a Milano e Firenze, sono **Venezia** e **Bologna** le due città più in salute e in cui il mercato del mattone registra una grande vivacità: nella Laguna, a dicembre 2019 i prezzi risultano cresciuti del 6,4% rispetto allo stesso mese del 2018, raggiungendo la richiesta media di 3.142 euro/mq. A Bologna, invece, l'aumento su base annua è stato del 4,1%, con un costo medio di 2.867 euro/mq.

Rispetto al 2018 a **Roma continuano a scendere i costi degli immobili**: a fronte di un calo dell'1% in un anno, il prezzo richiesto nella Capitale si ferma a 3.141 euro/mq.

Si rilevano variazioni annuali attorno al +3% a **Trieste** e **Cagliari**, con costi medi che però rimangono distanti dagli altri capoluoghi citati finora: rispettivamente nelle due città si richiedono

in media 1.543 e 2.137 euro al metro quadro. Risultano, invece, fermi i prezzi di **Catanzaro** e **Torino**, con variazioni annuali appena sopra lo 0%.

Tutti gli altri capoluoghi di regione risultano invece ancora in sofferenza, con **picchi del -5,5% a Palermo**. **Superano la perdita di tre punti percentuali** anche i valori immobiliari registrati a **Potenza, Genova, Ancona e Bari**.

Cosa aspettarsi dal nuovo decennio: le grandi città uniche protagoniste

*«L'aumento dei prezzi del mattone non è più determinato dal miglioramento della sua qualità – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Gli immobili italiani sono vecchi e solo il 9% ha meno di 30 anni: la vera riqualificazione necessaria per questo patrimonio è quella che coinvolge gli interi stabili e non le singole unità abitative. Ma nel nostro Paese ciò è reso estremamente difficoltoso a causa della frammentazione dei condomini nella piccola proprietà privata. Oggi, e nei prossimi anni, l'aumento dei costi è e sarà legato solamente all'aumento della domanda abitativa che, in Italia, così come nel resto del mondo, si sta concentrando sempre più nelle grandi città. Per questa ragione ci aspettiamo che la ripresa immobiliare proseguirà solo dove è già partita, senza coinvolgere il resto del Paese che in mancanza di interventi di valorizzazione turistica del territorio rimarrà in una fase di stagnazione».*

*«Ed è questo trend che ha anche cambiato il modello dell'investimento immobiliare in Italia – conclude **Giordano** – Ieri ogni genitore tendeva ad acquistare casa per i figli nella loro città d'origine, oggi sono solo le famiglie che vivono nelle zone più redditive, con un buon mercato del lavoro e una conseguente domanda abitativa a investire nel mattone».*

Seguono tabelle.

Per ulteriori informazioni

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone, Antonino Lanza

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	dic-19	DELTA		
	Media di €/mq	12 mesi dic-18 - dic-19	6 mesi giu-19 - dic-19	3 mesi set-19 - dic-19
Nord	€ 1,946	1.6%	1.0%	0.6%
Centro	€ 2,235	-0.6%	0.1%	0.2%
Sud	€ 1,537	-1.9%	-0.9%	-0.5%

CITTA'	dic-19	DELTA		
	Media di €/mq	12 mesi dic-18 - dic-19	6 mesi giu-19 - dic-19	3 mesi set-19 - dic-19
meno di 250.000 abitanti	€ 1,629	-0.4%	0.3%	0.2%
più di 250.000 abitanti	€ 2,592	1.6%	1.3%	0.9%
ITALIA	€ 1,885	0.1%	0.3%	0.2%

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

REGIONE	COMUNE	dic-19	DELTA		
		Media di €/mq	12 mesi dic-18 - dic-19	6 mesi giu-19 - dic-19	3 mesi set-19 - dic-19
ABRUZZO	L'Aquila	€ 1,526	-0.9%	-0.3%	0.4%
BASILICATA	Potenza	€ 1,440	-3.1%	-5.8%	-2.4%
CALABRIA	Catanzaro	€ 1,059	0.3%	-2.4%	-0.2%
CAMPANIA	Napoli	€ 2,613	-1.2%	-1.9%	0.5%
EMILIA ROMAGNA	Bologna	€ 2,867	4.1%	2.5%	0.6%
FRIULI VENEZIA GIULIA	Trieste	€ 1,543	3.7%	3.9%	3.6%
LAZIO	Roma	€ 3,141	-1.0%	-0.5%	0.7%
LIGURIA	Genova	€ 1,610	-3.8%	-3.3%	-1.7%
LOMBARDIA	Milano	€ 3,592	8.1%	8.4%	2.3%
MARCHE	Ancona	€ 1,586	-3.1%	-2.7%	-1.7%
MOLISE	Campobasso	€ 1,028	-0.2%	0.4%	2.4%
PIEMONTE	Torino	€ 1,687	0.4%	1.7%	0.6%
PUGLIA	Bari	€ 1,865	-3.1%	-2.7%	-0.5%
SARDEGNA	Cagliari	€ 2,137	2.8%	0.6%	0.3%
SICILIA	Palermo	€ 1,336	-5.5%	-3.2%	-2.8%
TOSCANA	Firenze	€ 3,856	4.1%	2.6%	0.8%
TRENTINO ALTO ADIGE	Trento	€ 2,584	-1.1%	0.1%	1.1%
UMBRIA	Perugia	€ 1,179	-1.6%	-1.0%	0.8%
VALLE D'AOSTA	Aosta	€ 2,035	-2.5%	-1.5%	1.0%
VENETO	Venezia	€ 3,142	6.4%	6.6%	4.2%

Fonte Ufficio Studi Immobiliare.it