

Comunicato stampa

Analisi di Immobiliare.it e Realtycs sull'offerta di immobili residenziali

Quanto vale una casa con terrazzo? Fino all'8% in più se si trova a un piano alto

Record a Torino, dove balconi, terrazzi o giardini fanno salire il valore degli immobili fino al 15%

Milano, luglio 2020 – Di recente sono passati alla cronaca come teatri di performance canore, di nuove conoscenze fra vicini e come unico posto in cui si era legittimati a godere dell'aria aperta fuori da casa. Ma a parte il grande vantaggio che hanno rappresentato durante il lockdown, a quanto ammonta il valore di uno spazio esterno annesso alla propria abitazione? Se lo è chiesto **Immobiliare.it** (www.immobiliare.it), portale di annunci immobiliari leader in Italia, che in collaborazione con **Realtycs** (www.realtycs.it), azienda Proptech specializzata in market intelligence e valutazioni automatiche, ha scoperto che **la presenza di un balcone o di un terrazzo in Italia fa crescere il valore dell'immobile dell'8% nel caso in cui si tratti di un piano alto** (dal quinto in poi). Ipotizzando così un appartamento da 200.000 euro, chi compra dovrà mettere in conto una spesa ulteriore di **16.000 euro rispetto a quella che dovrebbe sostenere per un'abitazione simile ma senza sfogo esterno**.

Ai **piani centrali** l'impatto di uno spazio esterno si riduce e ammonta al **4,8%** del valore dell'immobile. Risale invece quando si tratta di **case al primo piano**, dove balconi e terrazzi fanno crescere il valore del **5,6%** e al **piano terra**, dove la presenza di giardini vale il **6,6% in più rispetto a un immobile di pari caratteristiche**.

Se questi sono i dati a livello nazionale, lo studio ha individuato le differenze nelle 4 città più popolate: **Roma, Milano, Torino e Napoli**.

Prendendo sempre ad esempio un immobile dal valore di 200.000 euro, chi nella Capitale ne possiede uno con balcone o terrazzo dal quinto piano in su può vantare uno spazio esterno che vale **16.000 euro (+8% rispetto a un immobile di pari categoria che ne è privo)**. A un **piano centrale** gli spazi esterni a Roma fanno salire il valore del **6,6%** mentre è del **4,6% il plus che si può guadagnare per un primo piano con balcone**. Per chi possiede invece un giardino a piano terra, il valore dello spazio calcolato sull'immobile tipo è di 14.600 euro (+7,3%).

L'impatto degli spazi esterni sul valore immobiliare è più contenuto a **Milano**. La variazione maggiore si ha in presenza di uno **spazio verde a piano terra, più raro in città** (+6,6% che su un immobile da 200.000 euro si traduce in 13.200 euro). **Oscillano tra il 4 e il 4,9% i plusvalori delle abitazioni con balconi e terrazzi dal primo piano in su**.

Rimanendo al Nord, a **Torino** si alza del 15% in più il valore delle case con giardino al piano terra. Scende rispettivamente all'8,4 e all'8,2% l'incremento di prezzo per chi possiede un immobile al primo piano e a quelli centrali. **Costano il 7% in più della media le case con terrazzo ai piani alti.**

Guardando infine a **Napoli**, chi ha intenzione di vendere una **casa piano terra con giardino** potrà contare su un **prezzo maggiorato del 12% rispetto ad altri immobili simili**. Oscillano attorno al 6% le variazioni dei valori delle abitazioni dal primo piano in su con balcone, che ancora per un immobile da 200.000 euro si traduce di un plus **attorno ai 13.000 sul prezzo finale**.

*«Se è vero che la ricerca di case con spazi esterni vive un trend stagionale estivo tutti gli anni, è vero anche che in questo 2020 è stato toccato il picco massimo del numero di chi imposta il filtro balcone come imprescindibile – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – È interessante notare come l'impatto di uno sfogo esterno sul prezzo dell'immobile vari da città a città. A Milano, che ha una concomitanza di fattori tra cui il prezzo al metro quadro elevato, il traffico intenso e un clima più rigido, terrazzi e giardini diventano un bene rinunciabile, mentre Roma e Napoli sono città in cui si è più predisposti a spendere pur di accaparrarsi uno spazio privato all'aria aperta».*

Segue tabella

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone, Giusy Palmiero

392.1176397

ufficiostampa@immobiliare.it

	Piano	Aumento di valore in presenza di uno spazio esterno rispetto a un immobile di pari caratteristiche	Valore di uno spazio esterno ipotizzando un immobile da 200.000 euro
ROMA	Terra	7,3%	14.600 €
	Primo	4,6%	9.200 €
	Centrale	6,6%	13.200 €
	Dal quinto in poi	8%	16.000 €
MILANO	Terra	6,6%	13.200 €
	Primo	4%	8.000 €
	Centrale	4,7%	9.400 €
	Dal quinto in poi	4,9%	9.800 €
NAPOLI	Terra	12%	24.000 €
	Primo	6,4%	12.800 €
	Centrale	6,6%	13.200 €
	Dal quinto in poi	6,9%	13.800 €
TORINO	Terra	15%	30.000 €
	Primo	8,4%	16.800 €
	Centrale	8,2%	16.400 €
	Dal quinto in poi	7%	14.000 €
ITALIA	Terra	6,6%	13.200 €
	Primo	5,6%	11.200 €
	Centrale	4,8%	9.600 €
	Dal quinto in poi	8%	16.000 €

Fonte Ufficio Studi Immobiliare.it e Realtycs