

Spazi verdi urbani e valori immobiliari: nel raggio di un chilometro il prezzo di una casa può variare fino al 12%

Catania, Genova e Roma sono le città in cui la vicinanza a un parco si paga più cara

Milano, settembre 2020 – Vivere nelle immediate vicinanze di uno spazio verde urbano* migliora la qualità della vita degli abitanti, soprattutto nelle grandi città. Ma qual è l'impatto sul valore delle case? Secondo uno studio di **Immobiliare.it** (www.immobiliare.it), in collaborazione con **Realitycs** (www.realitycs.it), società digitale leader nel settore delle valutazioni immobiliari, **le variazioni dei prezzi sono visibili anche nel raggio di poche centinaia di metri**. Prendendo lo stesso immobile infatti il suo valore aumenta man mano che la posizione è più vicina allo spazio verde: a livello nazionale **una casa che si trova a 100 metri da un parco vale il 4% in più rispetto alla stessa collocata a un chilometro di distanza**.

*«Gli strumenti digitali sempre più affinati e precisi che abbiamo a disposizione ci consentono oggi di stimare quanto i servizi presenti all'interno dei vari quartieri influiscano sul prezzo degli immobili – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Se è vero che ci sono parametri, come quello della vicinanza al verde urbano, che hanno sempre un impatto positivo sul valore immobiliare, è vero anche che ogni valutazione va personalizzata per ogni singola abitazione, essendo molteplici i fattori che ne determinano il risultato finale».*

Le differenze di valore che si riscontrano a seconda della vicinanza a uno spazio verde urbano cambiano da città a città. Il record della crescita dei prezzi per gli immobili in vendita si è registrato a **Catania**, dove una casa a 100 metri dal verde urbano vale **l'11,7% in più** rispetto a una di pari caratteristiche che si trova a un chilometro. Anche a **Genova** e **Roma** possedere un immobile a 100 metri da un'area verde accresce il valore, rispettivamente dell'8% e del 7,9% rispetto a quelle distanti un chilometro.

Fra le grandi città, **Milano**, insieme a **Bari**, è quella in cui si sono riscontrate le variazioni di prezzo più basse negli immobili vicini agli spazi verdi urbani. Nel capoluogo meneghino lo stesso immobile posto a 500 metri da un parco vale l'1,6% in più rispetto a un altro posizionato a un chilometro, aumento che sale al 2,6% nel caso di una vicinanza di 100 metri. Non distanti le variazioni nel capoluogo pugliese (+1% a 500 metri e +2,1% a 100 metri sempre rispetto a un immobile di pari caratteristiche posto a un chilometro dal parco).

Chi ha deciso di mettere in vendita la sua casa a 100 metri da uno degli spazi verdi urbani di **Napoli** potrà contare su un prezzo mediamente superiore del 5,6% rispetto a chi ne possiede una a un chilometro di distanza. A **Venezia**, per lo stesso confronto, la differenza di prezzo ammonta al 4,7%.

A **Torino**, ultima città presa in considerazione nello studio, un immobile posto a 100 metri da un parco verde urbano vale il 3,7% in più rispetto a uno di pari caratteristiche lontano un chilometro.

*«Aver quantificato il valore che la presenza di uno spazio verde ha su un immobile, più o meno vicino – conclude **Giordano** – dimostra come la riqualificazione e rigenerazione urbana anche in chiave green abbia oggi grande rilevanza non solo per la qualità del vivere delle persone ma anche per la valorizzazione del patrimonio immobiliare, in particolare quello delle grandi città».*

Di seguito la tabella riassuntiva dell'analisi con le città prese in considerazione e le variazioni del valore immobiliare di un'abitazione con pari caratteristiche a seconda della vicinanza a uno spazio verde urbano (SVU):

Città	Variazione prezzo 500m da SVU vs. 1km	Variazione prezzo 100m da SVU vs. 1km
Roma	+4,2%	+7,9%
Milano	+1,6%	+2,6%
Napoli	+3,6%	+5,6%
Torino	+1,8%	+3,7%
Genova	+4%	+8%
Venezia	+2,7%	+4,7%
Bari	+1%	+2,1%
Catania	+6,7%	+11,7%
Palermo	+2,1%	+4,3%
ITALIA	+2,2%	+4%

Fonte: Ufficio Studi Immobiliare.it in collaborazione con Realtycs

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone, Giusy Palmiero

392.1176397

ufficiostampa@immobiliare.it

*Nello studio sono stati considerati gli spazi verdi urbani di natura pubblica di almeno un ettaro di superficie in possesso di almeno una di queste caratteristiche: aree cani, percorsi pedonali, parchi giochi, percorsi e attrezzature per attività fisiche.