

In Italia si sogna un giardino ma l'offerta non incontra la domanda. Analisi di Immobiliare.it

Casa con giardino: nelle grandi città italiane neanche un immobile su cinque offre uno spazio verde privato

A Firenze, Genova e Verona si imposta più di frequente il filtro 'giardino privato'. A Milano utenti più rassegnati a rinunciarci e solo il 3,7% delle ricerche lo prevede

Milano, maggio 2022 – La possibilità di godere di uno **spazio verde privato** è piuttosto comune nelle cittadine della provincia italiana, caratterizzate da un elevato numero di soluzioni indipendenti, ma cosa succede quando ci si sposta nei grandi centri dove l'urbanistica è differente? Secondo quanto emerso da una ricerca di **Immobiliare.it** (www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, curata dalla business unit **Immobiliare.it Insights** specializzata in studi di mercato, rispetto allo stock totale di immobili in offerta nelle dodici principali città italiane, **quelli che dispongono di un giardino privato non superano mai la soglia del 20%**.

Verona e Venezia sono le città che presentano le percentuali più elevate di case con giardino: quasi 1 un immobile in vendita su 5 infatti dispone di uno spazio verde privato. A seguire **Roma**, con il 17,7%, e **Firenze**, con il 16,4%. Sopra il 10% anche i centri di **Bologna, Genova e Bari**. Fanalino di coda dell'analisi la città di **Torino**: solo il 4,2% dello stock sul mercato offre un'area verde di proprietà.

La presenza di uno spazio verde non è sempre in diretta correlazione con un prezzo maggiorato, a parità di altre condizioni: dipende infatti dalla posizione dell'immobile. Ad esempio, in città come **Torino e Napoli**, dove i **quartieri più verdi sono fuori dal centro e più esclusivi**, i prezzi delle abitazioni con giardino **superano la media cittadina di oltre il 20%** (rispettivamente +23,6% e +21,3%). Invece in città come **Roma o Venezia**, dove il centro storico è la zona di assoluto prestigio, **avere un giardino spesso significa vivere in periferia** e di fatto – rispetto alla media – il prezzo richiesto per la vendita è più basso (rispettivamente -18,8% e -9,7%).

Dove cerca chi cerca una casa con giardino

Tra quanti sono alla ricerca della casa dei loro sogni e desiderano che abbia dello spazio verde attorno, le città che presentano le percentuali più elevate di utilizzo del filtro *Giardino Privato* sono **Firenze, Genova e Verona**, tutte sopra il 16% rispetto al totale. Inoltre, per quanto riguarda Firenze e Genova queste ricerche nel trimestre febbraio-marzo-aprile sono aumentate rispettivamente di 4 e 3,8 punti percentuali nel confronto con il trimestre precedente.

Abbondantemente sopra il 10% rispetto al totale anche **Venezia, Roma e Catania**, tuttavia nella città lagunare le ricerche che utilizzano questo filtro sono diminuite di quasi 5 punti percentuali rispetto al periodo immediatamente precedente.

Milano è la città dove gli utenti sono più consapevoli della difficoltà di trovare una casa immersa nel verde; infatti, solo nel 3,7% delle ricerche totali viene impostato il giardino privato.

«Nel post pandemia in molti hanno rivalutato l'importanza di poter disporre di uno spazio proprio dove stare all'aperto in serenità e a contatto con la natura – commenta **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Tuttavia, le nostre metropoli presentano un numero solitamente piuttosto basso di immobili con questa caratteristica, proprio per come si è sviluppato nel tempo il loro tessuto urbano. A questa considerazione si aggiunge anche il fatto che il prezzo al metro quadro del giardino è aumentato considerevolmente negli ultimi anni e quindi va ad incidere in maniera importante sul budget a disposizione, che molto spesso viene allocato più volentieri per uno spazio abitabile al chiuso, la famosa stanza in più».

Comune	% Annunci con giardino privato	Differenza prezzo (in %) senza/con giardino	% Ricerche con filtro Giardino privato (sul totale)
Bari	11,4%	-5,9%	6,6%
Bologna	12,0%	1,1%	7,3%
Catania	7,4%	16,6%	11,8%
Firenze	16,4%	5,1%	16,7%
Genova	11,6%	24,8%	16,7%
Milano	5,8%	-4,9%	3,7%
Napoli	5,5%	21,3%	4,7%
Palermo	7,8%	34,4%	6,9%
Roma	17,7%	-18,8%	11,8%
Torino	4,2%	23,6%	6,4%
Venezia	18,9%	-9,7%	11,8%
Verona	19,9%	-16,0%	16,1%

Immobiliare.it Insights

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Camilla Tomadini

392.1176397; 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it