

## **Case nuove: in cinque anni l'offerta è aumentata del 16% e costa 300 euro al metro quadro in più (+13% rispetto al 2017)**

**In crescita la percentuale che propone insieme all'appartamento anche uno spazio privato all'aperto mentre diminuiscono le offerte che includono box o posto auto**

**Milano, novembre 2022** – In Italia, Paese dal patrimonio immobiliare datato, come se la cava il nuovo? È quanto si è chiesto [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, che tramite la sua business unit specializzata in studi di mercato, **Immobiliare.it Insights**, ha analizzato l'andamento di mercato degli immobili nuovi o in costruzione negli ultimi 5 anni.

Attualmente il **7% dello stock in offerta è costituito da abitazioni di recente costruzione**, una cifra in aumento del 16% rispetto al 2017. Sebbene nello Stivale il **numero di nuove costruzioni sia sempre cresciuto nel periodo considerato**, con la sola eccezione del 2018, in rapporto al totale dell'offerta la percentuale del nuovo è diminuita negli anni. In particolare, nel **Nord-Ovest** oggi ci sono meno abitazioni nuove o in costruzione rispetto a 5 anni fa, il 7% in meno.

*«Risparmio energetico, investimento sicuro e possibilità di personalizzazione: sono questi i tre plusvalori del nuovo che spingono sempre più utenti a guardare a questo mercato per l'acquisto di casa – racconta **Carlo Giordano, Board Member di Immobiliare.it** – Prendiamo ad esempio Milano, la città più in fermento del nostro Paese: qui, dei 130 cantieri in commercializzazione, il 70% è già stato venduto sulla carta. Un interesse che non accenna a scemare, nonostante i costi più alti al metro quadro, che però con la nuova sensibilità degli acquirenti sono visti come facilmente ammortizzabili negli anni a venire, in particolare per la garanzia di costi in bolletta meno pesanti della media di questi tempi».*

### **Prezzi e classi energetiche**

Oggi il prezzo medio al metro quadro per un immobile di nuova costruzione è di **2.652 euro**, circa **300 euro in più rispetto al 2017**, per un aumento del 13% nell'arco di tempo analizzato.

**Oltre i due terzi (71%) delle abitazioni di questa tipologia sono in classe A o superiore**, in crescita di oltre il doppio rispetto a 5 anni fa, segno che il tema dell'efficienza energetica ha progressivamente acquistato importanza nel settore. Un 20% circa poi è in classe media, la metà rispetto al 2017.

*«Come già evidenziato altrove, la casa "green" oltre ad essere un tema di sostenibilità ambientale e urbana, sta diventando sempre più un tema di portafoglio – commenta **Carlo Giordano** – Un immobile ad elevata efficienza, infatti, oltre a garantire un risparmio in termini di utenze, è anche*

*molto più appetibile per il portafoglio immobiliare di banche e istituti di credito, quindi una scelta in questo senso da parte dell'acquirente faciliterà l'accesso al mutuo».*

### **Si costruiscono case più piccole. Terrazzi e balconi costano come una stanza**

E gli **spazi esterni**, come giardini, balconi e terrazze, al centro del desiderio degli italiani, specialmente dopo la pandemia? Sono in crescita. **Nell'ultimo anno la percentuale di immobili nuovi che gode di questo importante plus è vicina al 40%**, in aumento di 10 punti percentuali rispetto al 2017. A non essere cambiata è la superficie media dello spazio esterno a disposizione del proprietario, che rimane di poco superiore ai **25 mq**. Sono **diminuiti invece i metri quadri calpestabili dell'abitazione**, che passano da 133 a 117, il **12% in meno**.

*«Dal momento che il progetto del nuovo è anteriore alla pandemia, possiamo dire che la visione di prevedere degli spazi all'aperto è stata premiata dagli acquirenti – continua **Giordano** – Abbiamo visto infatti che gli italiani hanno attribuito grande importanza a questa specifica caratteristica, tanto che il valore della superficie esterna si è molto avvicinato a quello della superficie calpestabile, segno che il balcone o la terrazza non vengono più considerati un "di più" ma un vero e proprio ambiente della casa. Osserviamo poi come le unità immobiliari nuove si siano ridotte di dimensione, seguendo la contrazione dei nuclei familiari».*

Al contrario, sebbene oltre la metà (53%) dei nuovi immobili in vendita includa nella proprietà anche il **box o il posto auto**, questo tipo di proposta ha subito un decremento di circa 10 punti percentuali dal 2017 ed è così più complesso che in passato trovare questa pertinenza insieme a un appartamento.

#### **Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Federica Tordi, Camilla Tomadini

392.1176397; 320.6429259

[ufficiostampa@immobiliare.it](mailto:ufficiostampa@immobiliare.it)