Casa, e' Catanzaro il capoluogo di regione più economico

Date : 2 febbraio 2017

Frena il calo dei prezzi degli immobili residenziali. Secondo l'Osservatorio dell'Ufficio Studi di Immobiliare.it, il secondo semestre 2016 ha segnato una riduzione dell'1,2%, l'oscillazione più contenuta rilevata dal portale negli ultimi tre anni. Anche su base trimestrale la variazione dei prezzi resta negativa ma si ferma appena allo 0,7%. Se il 2015 si era chiuso con un -5,1% di calo annuale, il 2016 si dimostra migliore, con prezzi in diminuzione del 2,4% sui dodici mesi. A dicembre il costo medio degli immobili residenziali in Italia è stato pari a 1.940 euro al metro quadro. La zona più cara si conferma quella del Centro, con valori che arrivano a 2.341 euro al metro quadro. Il Nord cala a 1.952 euro, mentre il Sud rimane l'aerea con i prezzi meno elevati pari mediamente a 1.629 euro al metro quadrato. Nel secondo semestre del 2016 il Nord è la zona che più delle altre si avvicina alla stabilità dei prezzi degli immobili, con una riduzione dello 0,8% che diventa -0,5% su base trimestrale. Al Centro e al Sud il calo è più evidente anche rispetto alla media nazionale arrivando rispettivamente al -1,7% e al -1,4% nel secondo semestre. In entrambe le aree l'analisi sull'ultimo trimestre 2016 registra una riduzione dei prezzi pari allo 0,8%. Permane un grande divario fra i grandi e piccoli centri: dove si registrano oltre 250 mila residenti, la cifra media al metro quadro è pari a 2.580 euro; si scende a 1.695 euro per le città con meno di 250 mila abitanti. Guardando però alle variazioni dei prezzi, le due realtà si avvicinano e tendono alla stabilità in maniera praticamente identica, con un calo dello 0,9% nell'ultimo trimestre del 2016. "Un mercato contraddistinto da prezzi in forte calo per anni fa registrare oggi un aumento delle compravendite residenziali (+17,4% secondo l'ultimo Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate)", sottolinea Guido Lodigiani, Direttore corporate e ufficio studi di Immobiliare.it, "Viste le cifre che abbiamo rilevato, le oscillazioni dei prezzi sempre meno significative e vista la natura a 'nido d'ape' del ciclo immobiliare, ci aspettiamo, per il 2017, un ulteriore incremento delle compravendite, a fronte di una sempre maggiore stabilità dei prezzi". Come nel primo semestre, anche la seconda metà del 2016 incorona Firenze come il capoluogo di regione più caro d'Italia, con valori al metro quadro pari a 3.428 euro; ma se nella rilevazione precedente i prezzi erano in calo, adesso la tendenza si è invertita e, per l'ultimo semestre 2016, si registra un aumento dello 0,3%, che sale allo 0,4% su base trimestrale (settembre-dicembre 2016). Anche la seconda e la terza posizione della classifica dei capoluoghi rimangono invariate: Roma è seconda, con 3.327 euro al metro quadro (-2,5% nell'anno, ma soltanto -0,6% nell'ultimo trimestre); Milano resta terza con una media di 3.216 euro al metro quadro, valore in calo dell'1,2% nel semestre e più in discesa nell'ultimo trimestre 2016 con un -1,6%. Anche la coda della classifica rimane invariata ma emergono alcuni segnali di ripresa da evidenziare. Catanzaro rimane il capoluogo di regione più economico: per comprare un immobile residenziale qui si spendono mediamente 1.129 euro, cifra che è scesa del 5,5% rispetto al 2015 ma che risulta in crescita dello 0,2% nell'ultimo trimestre del 2016. Un segno, questo, di come la ripresa stia coinvolgendo anche le località meno care. Seguono Campobasso, con un prezzo medio di 1.180 euro al metro quadro (-10% rispetto a dicembre 2015, record assoluto dei cali annui in Italia), e Perugia con 1.290 euro/mq, cifra scesa del 5,4% in un anno. L'ultima parte del 2016 ha visto crescere i prezzi in diversi capoluoghi di regione: oltre ai già citati casi di Firenze e Catanzaro, va segnalata la buona performance di Bologna, dove da settembre a dicembre 2016 i costi

sono aumentati dell’1%. A Trieste e Aosta si è rilevato un aumento dello 0,8%, ottimo segno soprattutto per la seconda città che nell’ultima analisi era quella in cui i prezzi erano scesi maggiormente in un anno.