

## Nota Stampa

*Firenze si conferma il capoluogo di regione più caro d'Italia*

### **Mercato immobiliare residenziale: nel primo semestre 2015 frena il calo dei prezzi (-2,3%)**

*Scende il numero di immobili offerti in vendita (-5,3% in sei mesi),  
rallenta il calo dell'offerta in locazione (-3,5%)*

**Milano, luglio 2015** – Continua anche nel 2015 la contrazione dei prezzi del mercato immobiliare, ma il primo semestre si chiude con un calo ridotto dei prezzi di vendita, pari al **-2,3% in sei mesi**. Il dato arriva dall'**Osservatorio sul mercato immobiliare residenziale italiano** condotto da **Immobiliare.it** (<http://www.immobiliare.it>) e relativo al periodo gennaio-giugno 2015.

A giugno 2015 il **prezzo medio ponderato** degli immobili residenziali italiani si è assestato a **2.117 euro per metro quadro**. Se nell'anno (giugno 2014-giugno 2015) la variazione dei prezzi registra una diminuzione maggiore passando dal -5,3% al -6,3%, i dati degli ultimi mesi fanno pensare ad una stabilità sempre più vicina. A confermarlo anche il dato dell'ultimo trimestre (marzo-giugno 2015) in cui il calo è stato pari ad appena l'1,1%.

#### **Nord, Centro e Sud; grandi e piccole città**

Declinando i dati in base alle grandi aree del Paese, nel corso dell'anno è al **Sud** che si è registrato il calo più consistente dei prezzi richiesti con una riduzione annua del 7,8% (-9,4% in **Sicilia**). Ma è proprio nel Mezzogiorno che i prezzi hanno tenuto meglio negli ultimi sei mesi, con un calo ridotto, pari al 2,1%.

A livello semestrale, invece, è il **Centro** a perdere di più (-2,6%), con in testa il **Lazio** che ha visto i prezzi degli immobili in vendita ridursi del 3%. Al **Nord**, dove i prezzi sono scesi del 2,2% negli ultimi sei mesi, sono **Lombardia** e **Veneto** le regioni che sono riuscite a contenere meglio il calo, perdendo rispettivamente l'1,9% e lo 0,5%.

Se nell'ultimo anno sono le **grandi città** ad aver sofferto di più (-6,6%), nel semestre il calo maggiore dei prezzi si è registrato in quelle più **piccole** (-2,2%). Interessante notare come negli ultimi tre mesi il **trend di stabilità** si registri principalmente nei centri più popolosi, dove la discesa dei prezzi si ferma allo **0,9%**.

#### **Immobili in vendita e in locazione, cosa succede all'offerta**

Come detto la discesa dei prezzi del mattone si conferma un trend stabile, seppur in fase di ridimensionamento, ma **l'offerta subisce un'inversione di rotta** sia per ciò che riguarda gli immobili in vendita sia per quelli in locazione. Se nell'ultima rilevazione semestrale il numero di abitazioni offerte per la **vendita** era salito del 5,7%, nei primi sei mesi del 2015 questo scende del 5,3% a livello nazionale e riporta il volume degli immobili ai livelli di giugno 2014. Stessa tendenza,

seppur in misura ridotta, per le **abitazioni in affitto**, il cui numero è sceso del 3,5% negli ultimi sei mesi e addirittura del 13,6% in un anno. Questo dato si spiega parzialmente con il maggior ruolo giocato, in questo lasso temporale, dal mondo creditizio, che ha spostato l'attenzione sul mercato della compravendita, accrescendo "l'assorbimento" degli immobili disponibili in quella formula. Sul fronte locativo, viceversa, non ci sono state novità legislative significative sul tema della morosità degli inquilini e dei necessari processi successivi di liberazione degli immobili, lasciando quindi immutati i timori dei proprietari.

### **Le città più care e le meno costose**

Per i capoluoghi di regione, questo primo semestre del 2015 segna un leggero miglioramento, con cali nel complesso contenuti. Se i dati annuali presentano solo segni negativi per i prezzi del mattone, nel semestre **sono addirittura due i capoluoghi che hanno chiuso in positivo**: a **Venezia** i prezzi, negli ultimi sei mesi, sono aumentati del 2,6%, mentre a **Catanzaro** del 2,5%. Nonostante ciò il capoluogo della Calabria rimane quello meno costoso di tutta Italia, con prezzi che si assestano a 1.218 euro al metro quadro. Degna di nota la situazione rilevata a **L'Aquila**, uno dei capoluoghi più sofferenti negli ultimi osservatori, che però recupera e, negli ultimi tre mesi, vede addirittura salire i prezzi del 2,6%.

**Roma**, che nell'ultima rilevazione aveva ceduto il primato di città più cara a **Firenze**, continua a perdere terreno e i prezzi degli immobili nella Capitale sono scesi del 2,6% nell'ultimo semestre (calo comunque più contenuto rispetto al 3,1% del semestre precedente), assestandosi a 3.472 euro al metro quadro. Il capoluogo toscano, con i suoi 3.590 euro al metro quadro, rimane così il più caro d'Italia, nonostante il calo semestrale dell'1,8%. Sul podio dei prezzi più alti, **Milano** è ancora terza, con una media di 3.445 euro al metro quadro, nonostante il calo semestrale superiore alla media nazionale e pari al 2,5%.

Insieme a Catanzaro, è **Campobasso** l'altro capoluogo che offre i prezzi più bassi d'Italia, con una media al metro quadro pari a 1.302 euro (-3,9% nel semestre). Il capoluogo di regione che nei primi sei mesi del 2015, ha subito il calo maggiore dei prezzi è **Potenza**: la città della Basilicata ha perso l'8,3%. Scende notevolmente anche il valore degli immobili a **Genova** e **Trieste** (rispettivamente -6,2% e -6,1%). Dall'altra parte, escludendo Catanzaro, il capoluogo che più di tutti fa intravedere una vicina stabilità è **Bologna**: qui il semestre da dicembre 2014 a giugno 2015 ha visto scendere i prezzi degli immobili residenziali di appena lo 0,6% e si registra addirittura un aumento dell'1% negli ultimi tre mesi del 2015. (Seguono tabelle)

### **Per ulteriori informazioni:**

#### **Ufficio Stampa Immobiliare.it SpA**

Andrea Polo - Vittoria Giannuzzi - Federica Tordi  
348.0186418 - 392.9252595 - 391.4738883  
02.87107408-13-09 - 02.55550180-154/159;  
[ufficiostampa@immobiliare.it](mailto:ufficiostampa@immobiliare.it)

#### **MY PR per Immobiliare.it**

Roberto Grattagliano - Simone Rossi - Filippo Quartu  
[roberto.grattagliano@mypr.it](mailto:roberto.grattagliano@mypr.it), [simone.rossi@mypr.it](mailto:simone.rossi@mypr.it), [filippo.quartu@mypr.it](mailto:filippo.quartu@mypr.it) 02.54123452

Di seguito la variazione dei prezzi ponderati per area geografica:

| CITTÀ         | GIUGNO 2015<br>Media di €/mq | Variazioni            |                         |                      |
|---------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
|               |                              | 12 MESI               | 6 MESI                  | 3 MESI               |
|               |                              | giugno15-<br>giugno14 | giugno15-<br>dicembre14 | giugno15-<br>marzo15 |
| Nord          | 2.130                        | -5,8%                 | -2,2%                   | -1,1%                |
| Centro        | 2.503                        | -5,5%                 | -2,6%                   | -1,1%                |
| Sud           | 1.814                        | -7,8%                 | -2,1%                   | -0,9%                |
| <b>ITALIA</b> | <b>2.117</b>                 | <b>-6,3%</b>          | <b>-2,3%</b>            | <b>-1,1%</b>         |

Queste, invece, le variazioni dei prezzi richiesti nei 20 capoluoghi di regione per la tipologia immobiliare residenziale:

| Regione       | Città      | GIUGNO 2015<br>Media di €/mq | DELTA                 |                          |                       |
|---------------|------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
|               |            |                              | 12 MESI               | 6 MESI                   | 3 MESI                |
|               |            |                              | giugno15-<br>giugno14 | giugno 15-<br>dicembre14 | giugno 15-<br>marzo15 |
| ABRUZZO       | L'Aquila   | 1.713                        | -9%                   | -0,8%                    | 2,6%                  |
| BASILICATA    | Potenza    | 1.669                        | -4%                   | -8,3%                    | -4,8%                 |
| CALABRIA      | Catanzaro  | 1.218                        | -2,9%                 | 2,5%                     | 0%                    |
| CAMPANIA      | Napoli     | 2.923                        | -10,5%                | -2,1%                    | -0,7%                 |
| EMILIA R.     | Bologna    | 2.645                        | -3,3%                 | -0,6%                    | 1%                    |
| FRIULI V.G.   | Trieste    | 1.577                        | -10,3%                | -6,1%                    | -3,1%                 |
| LAZIO         | Roma       | 3.472                        | -5,7%                 | -2,6%                    | -1,2%                 |
| LIGURIA       | Genova     | 2.018                        | -12,9%                | -6,2%                    | -3,2%                 |
| LOMBARDIA     | Milano     | 3.445                        | -4,3%                 | -2,5%                    | -1,3%                 |
| MARCHE        | Ancona     | 2.106                        | -4,3%                 | -2,5%                    | -1,3%                 |
| MOLISE        | Campobasso | 1.302                        | -15,1%                | -3,9%                    | -1,4%                 |
| PIEMONTE      | Torino     | 1.881                        | -8,4%                 | -2,9%                    | -1,6%                 |
| PUGLIA        | Bari       | 2.128                        | -5,3%                 | -1,3%                    | -0,4%                 |
| SARDEGNA      | Cagliari   | 2.156                        | -6,6%                 | -3,2%                    | -1,1%                 |
| SICILIA       | Palermo    | 1.621                        | -10,9%                | -3,2%                    | -1,9%                 |
| TOSCANA       | Firenze    | 3.590                        | -2,4%                 | -1,8%                    | -0,5%                 |
| TRENTINO      | Trento     | 2.702                        | -4,3%                 | -3,6%                    | -1,8%                 |
| UMBRIA        | Perugia    | 1.401                        | -6,8%                 | -4%                      | -2,4%                 |
| VALLE D'AOSTA | Aosta      | 2.290                        | -11,9%                | -2,1%                    | -1,2%                 |
| VENETO        | Venezia    | 2.905                        | 2,3%                  | 2,6%                     | -0,4%                 |