

Link: <https://www.ilsole24ore.com/art/ad-ancona-prezzi-case-stabili-ma-sconti-e-tempi-vendita-calo-ACy3vdu>

☰ 🔍 📺 Casa Mercato

f t in ...

Temi Caldi Voto in Umbria Investimenti Isis Auto Tecnologia

ABBONATI Accedi 👤



ITALIA Glicemia, si ai device di automonitoraggio ma con delle regole

▶ 00:03:14



FINANZA Conti correnti, arriva la guida per risparmiare con i tassi a zero



ITALIA Manovra: per le case arriva il «bonus facciate», detrazione del 90%

28 ottobre 2019

Nomisma

Gabetti

Marco Ferri

Massimo

Italia Diff

🔖 Salva

💬 Commenta

f t in ...

FOCUS CITTÀ

Ad Ancona prezzi delle case stabili, ma sconti e tempi di vendita in calo

Tra le zone più richieste ci sono Centro Storico e Rione Adriatico, con budgeg medio di 150mila euro

di Cristina Giua



(© carlo bevilacqua)

🕒 2' di lettura

Resta dinamico il mercato della casa ad Ancona. Il capoluogo marchigiano, secondo quanto riferisce Marco Ferri, agente Gabetti, «ha registrato, nei primi mesi del 2019, un aumento delle compravendite residenziali, sostenuto da un aumento sia della domanda d'acquisto che dell'offerta di immobili in vendita».

L'andamento dovrebbe mantenersi di segno invariato anche nelle settimane che separano dalla fine dell'anno. «Per tutti i principali indicatori – sottolinea Ferri – ci aspettiamo una crescita: **faranno eccezione i prezzi, per i quali prevediamo stabilità** anche nei prossimi mesi».

La domanda d'acquisto riguarda tutte le aree della città, con picchi di richieste più alte nella zona del **Centro Storico** e del **Rione Adriatico**, a fronte di una periferia che si conferma meno dinamica. Le tipologie più gettonate da chi cerca casa in città sono le soluzioni intorno ai 70-90 mq, per un budget di spesa medio rispettivamente di 100-130mila e di 150-200mila euro. Tra le caratteristiche più ambite c'è senz'altro **la presenza di spazi esterni**, come terrazzi o giardini.

All'acquisto della casa si accede attraverso il mutuo dove, secondo i dati registrati da Facile.it negli ultimi 6 mesi, **l'importo medio di finanziamento richiesto è di 119.486 euro**, a fronte di importo medio effettivamente erogato di 108.685 euro e un valore medio degli immobili acquistati via prestito ipotecario che si colloca a 186.268 euro.

I segnali di una piazza immobiliare reattiva arrivano anche da indicatori come le **tempistiche di vendita: costantemente in contrazione** dal 2017 in avanti, si collocano oggi su una media di



7,2 mesi. Meno marcata la contrazione dei **margini di trattativa** dove, tra il prezzo con cui viene pubblicizzato l'immobile e prezzo di chiusura, lo sconto si è ridotto in media al **16,5 per cento**.

Bene le locazioni, sostenute dalle richieste da parte degli studenti universitari fuori sede orientate verso alloggi situati nelle zone centrali della città o nei pressi delle facoltà universitarie.

L'acquisto ideale, per chi investe nel mattone da mettere a reddito su questa fascia di mercato, resta gli appartamenti con tre camere da letto per un budget dai 130 ai 150mila euro.

I PREZZI ZONA PER ZONA Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione e tempi medi di durata delle trattative di compravendita (dall'incarico all'agente al compromesso) **GLI AFFITTI** Canoni medi indicativi di affitto nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

GLI INDICATORI DELLE TRATTATIVE I tempi medi di vendita delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale negli anni

I TREND Indicazioni degli operatori sull'andamento del mercato nei prossimi 12 mesi

Riproduzione riservata ©

Nomisma Gabetti Marco Ferri Massimo Italia Diff



PER SAPERNE DI PIÙ

loading...