

## Nel 2019 crescita del mercato delle abitazioni a Bologna

L'analisi dell'Ufficio Studi Gabetti sul mercato residenziale di Bologna nel 2019. Il drammatico contesto che stiamo vivendo avrà sicuramente dei riscontri anche sul mercato immobiliare, ma tali dati sono fondamentali perché saranno poi il benchmark da cui ripartire per una ripresa nella seconda parte dell'anno. A tal proposito, una dichiarazione del direttore generale di Gabetti, Marco Speretta: "Per quanto riguarda l'andamento delle compravendite e dei prezzi, allo stato attuale è ancora da valutare quale impatto potrà avere l'emergenza Coronavirus sul mercato residenziale: ciò dipenderà dalla durata del fenomeno, che attualmente non è prevedibile. Al momento l'attività risulta rallentata nelle aree maggiormente interessate dall'emergenza e la recente chiusura consigliata alle agenzie immobiliari, porterà sicuramente ad un calo più marcato delle transazioni. A livello annuale, qualora dovesse permanere una situazione di questo tipo, gli effetti porterebbero ad un calo dei volumi, al contrario, se nel secondo semestre dovesse rientrare l'emergenza, potrebbe esserci un effetto rimbalzo"

**Maddalena**

22 APRILE 2020 11:07

---

**Nota** - Questo comunicato è stato pubblicato integralmente come contributo esterno. Questo contenuto non è pertanto un articolo prodotto dalla redazione di BolognaToday

**R**eport a cura dell'Ufficio Studi Gabetti su dati Gabetti e Grimaldi UFFICIO STUDI GABETTI: NEL 2019 CRESCITA DEL MERCATO DELLE ABITAZIONI A BOLOGNA Nel 2019, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, il capoluogo emiliano ha mostrato una fase di netta ripresa per il mercato residenziale. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, si sono realizzate 6.290 transazioni residenziali nel 2019, dato in aumento, rispetto al 2018 (+6,2%). Le quotazioni, secondo i dati Gabetti, Grimaldi sono risultate in aumento del 2,5% nel 2019, rispetto all'anno precedente. In merito alle tempistiche medie di vendita, gli immobili a Bologna restano sul mercato mediamente quattro mesi, con sconti in sede di chiusura delle trattative intorno all' 11,7%. Guardando le diverse zone di Bologna, il Centro Storico mantiene il suo appeal a livello di richieste, con una maggiore vivacità in termini di compravendite, in un contesto di quotazioni in leggero aumento. Nel Centro Storico, Farini risulta la zona con le quotazioni più alte: siamo sui 3.950 euro al mq per l'usato medio in buono stato e sui 4.300 euro al mq in caso di soluzioni signorili, che arrivano fino a 4.800 euro al mq per il signorile in ottimo stato. Quotazioni in rialzo per la zona di Santo Stefano, che registra quotazioni intorno ai 3.750 euro al mq per il civile in buono

stato e ai 4.550 euro al mq per immobili signorili, fino a 4.850 euro al mq per il signorile in ottimo stato. Come commenta Giuseppe Albanese, titolare dell'agenzia Gabetti di Bologna Centro, San Felice: "Nel secondo semestre 2019 gli immobili più richiesti sono stati i bilocali e trilocali, sia da ristrutturare che in buono stato, siti ai piani alti, luminosi e con uno spazio esterno come balcone o terrazzo; in aumento anche la domanda di monolocali. Le aree residenziali preferite sono state il centro storico e la zona universitaria, dove il cliente tipo, che acquista casa o investe, è disposto a spendere 170-180 mila euro per un immobile in buono stato". In zona Indipendenza le quotazioni per l'usato medio in buone condizioni si attestano su valori intorno ai 3.300 euro al mq e ai 3.800 euro al mq per soluzioni signorili. Anche in zona Malpighi si riscontrano valori intorno ai 3.100 euro al mq per il civile in buono stato e ai 3.750 euro al mq per immobili signorili. Nelle zone San Vitale, Lame le quotazioni risultano in crescita mentre a Imerio sono stabili: siamo intorno ai 2.600-2.730 euro al mq per il medio in buono stato. Quotazioni intorno ai 2.930-3.000 euro al mq per San Vitale e Lame e 2.800 euro per Imerio al mq per le soluzioni signorili. Passando alla Cintura Esterna Nord, la zona Mazzini ha mostrato quotazioni medie intorno ai 2.500 euro al mq per l'usato medio in buono stato, che salgono a 2.850 euro al mq nel caso di immobili signorili, fino a 3.200 euro al mq per il signorile in ottimo stato. In aumento la zona Murri – Siepelunga che registra quotazioni intorno ai 2.800 euro al mq per il civile in buono stato e sui 3.300 euro al mq per soluzioni signorili. Come commenta Simone Pinelli, titolare delle agenzie Gabetti di Bologna Andrea Costa e Massarenti: "Nel secondo le tipologie di immobili preferite sono state monolocali e bilocali in buono stato, e la clientela si è principalmente composta di investitori, con un budget di spesa medio intorno ai 180 mila euro per un bilocale in centro e 120 mila fuori dalle mura. Oltre al centro storico, i quartieri Murri e Saragozza sono tra i più richiesti così come caratteristiche particolari degli immobili, quali la presenza di un balcone e i piani alti". Zanardi, Bolognina, San Donato – Andreini, Saffi, San Donato – Fiera, Cirenaica presentano quotazioni simili: siamo tra i 1.900 euro al mq e i 2.250 euro al mq per il civile in buono stato e tra i 2.300 euro al mq e i 2.500 euro al mq per soluzioni signorili. La zona Massarenti – Sant'Orsola presenta quotazioni in aumento rispetto al semestre precedente con 2.550 euro al mq per le soluzioni usate in buono stato e 2.800 euro al mq per le soluzioni signorili in buono stato. Quotazioni più contenute e stabili nelle restanti zone della Cintura Esterna Nord: Barca Reno, Santa Viola, Massarenti – Pianeta, registrano quotazioni per l'usato medio in buone condizioni che variano tra i 1.700 euro al mq e i 1.850 euro al mq e tra i 2.200 euro al mq e i 2.250 euro al mq per soluzioni signorili. All'interno della Cintura Esterna Sud, le quotazioni più alte si registrano in zona Castiglione – San Mamolo, dove siamo intorno ai 3.700 euro al mq per il civile in buone condizioni e ai 4.650 euro al mq per immobili signorili, fino a 4.900 euro al mq per il signorile ottimo. In zona Colli – Saragozza le quotazioni si attestano tra i 2.800 euro al mq e i 3.200 euro al mq per soluzioni medie a seconda dello stato manutentivo e tra i 3.500 euro al mq e i 4.200 euro al mq per immobili signorili. Quotazioni più contenute in zona Andrea Costa e Funivia, siamo rispettivamente intorno ai 2.600 euro al mq e i 2.300 euro al mq per l'usato di tipologia media in buone condizioni e ai 3.200 euro al mq e i 2.800 euro al mq in caso di immobili signorili. Nella Zona Collinare, quotazioni simili in zona Colli – Ravone che in zona Colli – San Luca. Per l'usato medio in buono stato le quotazioni si attestano rispettivamente intorno ai 3.100 euro al mq e 3.200 euro al mq e ai 3.600 euro al mq e 3.800 euro al mq per soluzioni signorili. Infine, nella Zona Periferica si riscontra una certa omogeneità e stabilità per quanto riguarda le quotazioni. In zona Casteldebole, Borgo Panigale, Lazzaretto – Bertalia, Corticella, Navile, Ferrarese, San Donato – Gomito, San Donato – Pilastro, Roveri e Savena le quotazioni per il civile in buono stato variano tra i 1.550 euro al mq e i 2.100 euro al mq e tra i 1.900 euro al mq e i 2.400 euro al mq per soluzioni signorili. La zona di Fossolo ha mostrato quotazioni per le soluzioni in buono stato tra i 2.100 e i 2.450 euro al mq e i 2.400 e i 2.900 euro al mq per l'ottimo stato.