



Casa

# Ufficio studi Gabetti: nel 2018 ripresa del mercato delle abitazioni a Bologna, +10,5% rispetto al 2017

Nel 2018, 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.



**Francesca**  
16 MAGGIO 2019 17:21



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

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, a Bologna si sono realizzate 5.901 transazioni residenziali nel 2018, dato in aumento, rispetto al 2017 (+10,5%). Per quanto riguarda le quotazioni, secondo i dati Gabetti, nel 2018 si è registrato un lieve aumento del +0,5%, nel dettaglio +0,2% nel primo semestre e +0,3% nel secondo. Un altro dato positivo è relativo alle tempistiche medie di vendita, in progressiva diminuzione. Da una media, nel 2016, di circa 4-5 mesi, si è passati a poco più di tre mesi nel 2018, con sconti in sede di chiusura delle trattative mediamente intorno al 9-10%. 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, in aumento rispetto allo scorso semestre: siamo sui 4.000 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 4.850 euro al mq per il signorile in ottimo stato. Quotazioni simili per Santo Stefano che registra quotazioni intorno ai 3.650 euro al mq per il civile in buono stato e ai 4.400 euro al mq per immobili signorili, fino a 4.700 euro al mq per il signorile in ottimo stato. In zona Indipendenza le quotazioni sono in leggero aumento: per l'usato medio in buone condizioni si attestano su valori intorno ai 3.200 euro al mq e ai 3.600 euro al mq per soluzioni signorili. Anche in zona Malpighi si riscontrano valori in aumento, intorno ai 3.000 euro al mq per il civile in buono stato e ai 3.600 euro al mq per immobili signorili. Nelle zone San Vitale, Lame e Irnerio le quotazioni risultano in crescita seppur più contenute: siamo intorno ai 2.650 euro al mq, 2.700 euro al mq, 2.550 euro al mq per il medio in buono stato e ai 2.950 euro al mq, 2.900 euro al mq e 2.750 euro al mq per le soluzioni signorili. Passando alla Cintura Esterna Nord, la zona Mazzini ha mostrato quotazioni medie intorno ai 2.450 euro al mq per l'usato medio in buono stato, che salgono a 2.800 euro al mq nel caso di immobili signorili, fino a 3.250 euro al mq per il signorile in ottimo stato. Stabile la zona Murri - Siepelunga che registra quotazioni intorno ai 2.600 euro al mq per il civile in buono stato e sui 3.100 euro al mq per soluzioni signorili. Come commenta Paolo Rossi, titolare dell'agenzia Grimaldi di Bologna Centro: "Nel 2018, è cresciuta la domanda relativa a immobili di taglio più piccolo

## I più letti

- 1 Muffa in casa: i prodotti e i rimedi naturali per eliminarla
- 2 Una casa ecosostenibile: ecco come
- 3 Come sbrinare il frigo: trucchi e consigli
- 4 Viabilità e mercato immobiliare, stretto legame: "La qualità della vita è la qualità dell'abitare"

(come bilocali e trilocali), soprattutto nelle zone del centro e nei pressi dei principali poli ospedalieri della città, da coloro che acquistano a scopo di investimento. Come prime abitazioni, invece la tipologia di immobile più richiesta è stata il trilocale e quadrilocale per un budget di spesa di circa 300mila euro in periferia, mentre, nelle zone più centrali, le famiglie sono alla ricerca di immobili con quattro/cinque camere da letto per un budget di spesa medio nettamente più elevato. Per questa tipologia di domanda, tuttavia, l'offerta scarseggia. Tra le zone più richieste la zona Murri, Saragozza e il centro mentre per le fasce periferiche le ricerche si concentrano sulla fascia collinare Sud". Zanardi, Bolognina, San Donato - Andreini, Saffi, San Donato - Fiera, Cirenaica presentano quotazioni simili: siamo tra i 1.900 euro al mq e i 2.100 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 2.450 euro al mq per le soluzioni usate in buono stato e 2.700 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 3.500 euro al mq per il civile in buone condizioni e ai 4.500 euro al mq per immobili signorili, fino a 4.800 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. Come commenta Simone Pinelli, titolare dell'agenzia Gabetti di Bologna Massaretti e Bologna Andrea Costa: "Cresce a Bologna la domanda di acquisto della prima casa e della sostituzione, a fronte di un'offerta consistente ma che sta diminuendo soprattutto per gli immobili con un buon rapporto qualità/prezzo. Gli immobili più richiesti: i bilocali per chi acquista a fini di investimento con la successiva messa a reddito o da destinare a forme di ospitalità alternative per il mercato turistico. Per quanto attiene le quotazioni, per un bilocale in centro storico si va dai 140 ai 180 mila euro, mentre nei quartieri meno centrali dai 110-140 mila euro. Dal punto di vista della tipologia e delle caratteristiche vengono ricercati gli appartamenti ai piani alti, dotati di box e ricercatissimi - anche se rare- i terrazzi." Nella Zona Collinare, quotazioni invariate rispetto al primo semestre sia 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 3.300 euro al mq e ai 3.600 euro al mq e 3.700 euro al mq per soluzioni signorili. Infine, nella Zona Periferica si riscontra un 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 2.200 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 2.250 e i 2.400 euro al mq e i 2.550 e i 2.900 euro al mq per l'ottimo stato.

Argomenti: [CASA](#) [MERCATO IMMOBILIARE](#)[Tweet](#)



## BOLOGNATODAY

- Presentazione
- Registrati
- Privacy
- Mostra consensi
- Invia Contenuti
- Help
- Condizioni Generali

**Per la tua pubblicità**

### CANALI

- Cronaca
- Sport
- Politica
- Economia e Lavoro
- Offerte e Sconti
- Cosa fare in città
- Zone
- Segnalazioni

### ALTRI SITI



- ForlìToday
- RavennaToday
- CesenaToday
- ModenaToday
- ParmaToday

### APPS & SOCIAL



[Chi siamo](#) · [Press](#) · [Contatti](#)

© Copyright 2010-2019 - BolognaToday plurisettimanale telematico reg. Tribunale di Bologna con il n. 8477 - Testata iscritta all'USPI

BolognaToday è in caricamento, ma ha bisogno di JavaScript