

Lel primo semestre 2019 netta ripresa del mercato delle abitazioni a Bologna

+12,3% rispetto al primo semestre 2018

Francesca

15 OTTOBRE 2019 11:18

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

Nel primo semestre 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 3.140 transazioni residenziali nel primo semestre 2019, dato in aumento, rispetto allo stesso periodo del 2018 (+12,3%). Per quanto riguarda le quotazioni, secondo i dati Gabetti, nei primi sei mesi del 2019 si è registrato un aumento del +1,4% rispetto al semestre 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 al 12-13%. 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 4.050 euro al mq per l'usato medio in buono stato e sui 4.400 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 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 intorno ai 3.100 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 2.700 euro al mq, 2.800 euro al mq, 2.600 euro al mq per il medio in buono stato. Quotazioni intorno ai 3.000 euro al mq per San Vitale e Lame e 2.800 euro per Irnerio 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 2.900 euro al mq nel caso di immobili signorili, fino a 3.300 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 Giuseppe Albanese, titolare dell'agenzia Gabetti di Bologna Centro: "Nei primi mesi del 2019 cresce a Bologna la domanda di acquisto, a fronte di un ridimensionamento dell'offerta. 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 e i trilocali per chi acquista come prima casa. Preferiti gli immobili da ristrutturare grazie alle agevolazioni fiscali, ai piani alti, luminosi e con spazi esterni vivibili, soprattutto nella zona universitaria e della stazione. Gli immobili, se con un buon rapporto qualità/prezzo, vengono mediamente venduti in tre-quattro mesi." Zanardi, Bolognina, San Donato – Andreini, Saffi, San Donato – Fiera, Cirenaica presentano quotazioni simili: siamo tra i 2.000 euro al mq e i 2.150 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 2.500 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 3.800 euro al mq per il civile in buone condizioni e ai 4.600 euro al mq per immobili signorili, fino a 5.000 euro al mq per il signorile ottimo. In zona Colli – Saragozza le quotazioni si attestano tra i 2.900 euro al mq e i 3.300 euro al mq per soluzioni medie a seconda dello stato manutentivo e tra i 3.550 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 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 2.300 e i 2.450 euro al mq e i 2.600 e i 3.000 euro al mq per l'ottimo stato.