

# Casa

Casa

## Ufficio studi Gabetti: nel 1° semestre 2018 leggera ripresa del mercato residenziale a Bologna

+0,3% rispetto allo stesso periodo del 2017



**Chiara Andreotti**  
23 OTTOBRE 2018 14:46



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

Nel 1° semestre del 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 ripresa per quanto riguarda il mercato residenziale. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, sono state realizzate 2.796 transazioni residenziali nel semestre di riferimento, dato in lieve aumento, rispetto allo stesso periodo del 2017 (+0,3%). Per quanto riguarda le quotazioni, secondo i dati Gabetti, nel primo del 2018 si è registrato un lieve aumento del +0,2%. 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 3,6 mesi nel 2017 e a 3,3 mesi nel primo semestre 2018, con sconti in sede di chiusura delle trattative mediamente intorno al 9%.

Transazioni residenziali a Bologna per trimestre e variazione tendenziale  
Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Agenzia delle Entrate 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. Come commenta Giuseppe Albanese, titolare dell'Agenzia Gabetti Bologna Centro: "Nel primo semestre del 2018, in Centro, le tipologie maggiormente richieste da chi cerca casa per risiedervi, sono state i bilocali e i trilocali, per un budget di spesa medio rispettivamente di 150-170.000 € e di 200-250.000 € a seconda del piano e della presenza di balcone o terrazzo, caratteristiche tra le più apprezzate. Le zone più ricercate si confermano quelle più prossime all'Università, ma si è riscontrato un aumento delle richieste anche per le zone limitrofe la Stazione. I tempi medi di vendita sono diminuiti rispetto agli anni passati e si attestano intorno ai 2-3 mesi. Infine, si è registrato uno sconto in fase di chiusura delle trattative che varia tra il 5 e il 7%". Nel Centro Storico, Farini risulta la zona con le quotazioni più alte, in aumento rispetto allo scorso semestre: siamo sui 4.000 € al mq per l'usato medio in buono stato e sui 4.250 € al mq in caso di soluzioni signorili, che arrivano fino a 4.800 € al mq per il signorile in ottimo stato. Quotazioni simili per Santo Stefano che registra quotazioni intorno ai 3.600 € al mq per il civile in buono stato e ai 4.350 € al mq per immobili signorili, fino a 4.650 € al mq per il signorile in ottimo stato. In zona

### I più letti

- 1 | Mercato immobiliare: prezzi in aumento, vince il trilocale. La situazione zona per zona
- 2 | "Cercate casa qui, posto c'è": la proposta dall'Appennino, che pensa anche ad incentivi
- 3 | Casa-museo di Lucio Dalla, cade il vincolo sui beni del cantautore
- 4 | Furto in casa: rocambolesca fuga tra i palazzi, preso ladro 'acrobata'

Indipendenza le quotazioni sono stabili per l'usato medio in buone condizioni e si attestano su valori intorno ai 3.150 € al mq e ai 3.550 € al mq per soluzioni signorili, con quotazioni leggermente in calo. In zona Malpighi si riscontrano valori intorno ai 3.000 € al mq per il civile in buono stato e ai 3.550 € al mq per immobili signorili. Nelle zone San Vitale, Lame e Irnerio le quotazioni, risultano più contenute, rispettivamente intorno ai 2.600 € al mq, 2.650 € al mq, 2.500€ al mq per il medio in buono stato e ai 2.900 € al mq, 2.850 € al mq e 2.700 € al mq per le soluzioni signorili. Passando alla Cintura Esterna Nord, la zona Mazzini ha mostrato, per alcune categorie, valori in lieve calo rispetto al semestre precedente, con quotazioni medie intorno ai 2.400 € al mq per l'usato medio in buono stato, che salgono a 2.750 € al mq nel caso di immobili signorili, fino a 3.250 € al mq per il signorile in ottimo stato.

Quotazioni in aumento per la zona Murri - Siepelunga che registra quotazioni intorno ai 2.600 € al mq per il civile in buono stato e sui 3.100 € al mq per soluzioni signorili. Come commenta Domenico Scalamogna, titolare dell'Agenzia Gabetti zona Mazzini: "Nel primo semestre 2018, il volume di compravendite è aumentato rispetto al semestre precedente. La tipologia di immobile maggiormente richiesta è stata il trilocale di circa 70-80 mq. Il cliente tipo per questa zona è piuttosto diversificato e va dagli investitori a studenti universitari o giovani coppie. Le zone più richieste si confermano quella del Centro, zona Mazzini, Murri e Andrea Costa/Saragozza. Balcone, posto auto e piano alto rimangono tra le caratteristiche più ricercate dagli acquirenti. Il budget di spesa medio è di 200 mila euro per un trilocale in buono stato".

Zanardi, Bolognina, San Donato - Andreini, Saffi, San Donato - Fiera, Cirenaica e Massarenti - Sant'Orsola presentano quotazioni simili: siamo tra i 1.900 € al mq e i 2.400 € al mq per il civile in buono stato e tra i 2.300 € al mq e i 2.700 € al mq per soluzioni signorili. Quotazioni più contenute 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 € al mq e i 1.850 € al mq e tra i 2.200 € al mq e i 2.250 € al mq per soluzioni signorili. All'interno della Cintura Esterna Sud, le quotazioni più alte si registrano in zona Castiglione - San Mamolo, siamo intorno ai 3.500 € al mq per il civile in buone condizioni e ai 4.500 € al mq per immobili signorili, fino a 4.800 € e al mq per il signorile ottimo. In zona Colli - Saragozza le quotazioni si attestano tra i 2.800 € al mq e i 3.200 € al mq per soluzioni medie a seconda dello stato manutentivo e tra i 3.500 € al mq e i 4.200 € al mq per immobili signorili. Quotazioni più contenute in zona Andrea Costa e Funivia, siamo rispettivamente intorno ai 2.600 € al mq e i 2.300 € al mq per l'usato di tipologia media in buone condizioni e ai 3.200 € al mq e i 2.800 € al mq in caso di immobili signorili. Come commenta Paolo Rossi, titolare dell'Agenzia Grimaldi di Bologna Centro, Andrea Costa e Mazzini: "Il budget di spesa medio si aggira sui 350-400 mila euro per un immobile in buono stato di circa 100 mq entro la cerchia muraria, tipologia maggiormente richiesta vista anche l'onerosità della ristrutturazione. Le caratteristiche più ricercate in un immobile sono la presenza di balcone o terrazzo e l'ascensore. Le zone più ricercate si confermano essere la fascia sud est -da via Emilia verso il centro- e la zona della collina sud ovest, più prestigiosa". 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 € al mq e 3.300 € al mq e ai 3.600 € al mq e 3.700 € al mq per soluzioni signorili. Infine, nella Zona Periferica si riscontra una certa omogeneità per quanto riguarda le quotazioni. In zona Casteldebole, Borgo Panigale, Lazzaretto - Bertalia, Corticella, Navile, Ferrarese, San Donato - Gomito, San Donato - Pilastro, Roveri, Fossolo e Savena le quotazioni per il civile in buono stato variano tra i 1.550 € al mq e i 2.300 € al mq e tra i 1.900 € al mq e i 2.550 € al mq per soluzioni signorili.

Argomenti: [AFFITTI](#) [CASE](#) [GABETTI](#) [VENDITE](#)



## BOLOGNA TODAY

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

[Per la tua pubblicità](#)

### CANALI

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

### ALTRI SITI



- ForlìToday
- RavennaToday
- CesenaToday
- ModenaToday
- ParmaToday

### APPS e SOCIAL



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

© Copyright 2010-2018 - BolognaToday plurisettimanale telematico reg. Tribunale di Bologna con il n. 8477 - Testata iscritta all'USPI