



PRIMO PIANO NEWS VIEWS MERCATI PROTAGONISTI TASSE E NORME ARCHITETTURA TERZA PAGINA

AFFARI LEGALI PRESS RELEASE BANDI IN BREVE ABBONAMENTI CARRELLO GLOSSARIO



Home > Highlight > Gabetti: "A Genova confermata la crescita delle transazioni"

Highlight

Gabetti: "A Genova confermata la crescita delle transazioni"

Di **Uff. Studi Gabetti Property Solutions** - 21 maggio 2018

f Share on Facebook | t Tweet on Twitter | G+ | p | Mi piace 2 | tweet

Nel 2017, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'**Ufficio Studi Gabetti**, presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, Genova ha confermato il trend positivo, in termini di numero di transazioni per il mercato residenziale. **Nel capoluogo si sono registrate 6.838 transazioni nel 2017, +3,3% rispetto al 2016 (dati Agenzia delle Entrate).** La **diminuzione dei prezzi (-3,5% nel primo semestre e -0,7%)**, unita all'aumento delle erogazioni di finanziamento per l'acquisto di abitazioni, ha contribuito al **maggiore dinamismo del mercato**, in termini di compravendite.

I **tempi medi di vendita** sono stati su una **media di 5-6 mesi**, ma, secondo quanto emerge dalle agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, si riscontrano **anche tempi più brevi** per le migliori occasioni in termini di rapporto qualità/prezzo. Al contrario, le soluzioni di scarso appeal in termini di prezzo, zona e tipologia, hanno registrato tempi di vendita molto più lunghi.

Gli **sconti in sede di chiusura delle trattative** sono risultati leggermente in calo rispetto al primo semestre e si attestano **intorno al 13,4%**, con punte superiori per le zone periferiche.

Il mercato degli immobili di pregio a Genova

Per quanto riguarda il segmento pregio, è rimasta **stabile la domanda** in zona Albaro, soprattutto nelle vie di maggiore appeal quali Giordano Bruno, Righetti, Zara, Guerrazzi, Bovio, Camilla, Gambaro, Montallegro, Causa, Nervi e Quarto hanno mostrato invece un una maggiore stabilità in termini di compravendite. A Nervi sono domandate soprattutto le zone Pescetto, Palme e S. Ilario, mentre a Quarto si segnalano viale Quartara, Geneys e ponte dell'Ammiraglio.

Andando nel dettaglio delle specifiche zone, in **Centro le quotazioni, rimaste stabili**, sono state su una media di 2.850 € al mq per il signorile in buono stato e di 2.500 € al mq per le soluzioni medie in buono stato. Il signorile in ottimo stato ha quotazioni intorno ai 3.350 € al mq, ma l'offerta di particolare pregio può raggiungere valori superiori, a seconda delle specifiche caratteristiche.

Come commenta **Roberto Ruocco**, titolare dell'agenzia **Gabetti** di Genova Centro – Foce: “Le zone preferite dagli acquirenti rimangono il **Centro e il Levante** cittadino e le caratteristiche più domandate sono il piano alto con vista, uno spazio esterno e la possibilità del posto auto. In questi casi, però, il budget di spesa aumenta e siamo mediamente intorno ai 250 – 350.000 €. I tempi medi di vendita sono diminuiti rispetto agli scorsi anni, arrivando a circa 5-6 mesi, grazie anche a un ulteriore livellamento dei prezzi; Quello delle locazioni è un mercato molto attivo, prerogativa degli acquirenti è la centralità dell'immobile”.

Il mercato per zone

La zona del Centro Storico presenta **quotazioni anch'esse stabili**, che per l'usato medio in buone condizioni risultano intorno ai 1.700 € al mq. Occorre però fare una distinzione tra la zona dell'Università, oggetto di iniziative di riqualificazione, e la restante parte (Pré, zona via del Campo, San Bernardo) che rimane più popolare.

Carignano presenta quotazioni stabili intorno ai 3.000 € al mq per l'usato medio in buone condizioni, mentre si passa a 3.300 € al mq per il signorile in buono stato e a 4.000 € al mq per l'ottimo stato. Nel Centro Est, la zona di Castelletto e Righi hanno registrato quotazioni invariate, intorno ai 2.300 € al mq per il medio in buono stato, mentre siamo a 2.700 € al mq per il signorile in buono stato. Nel Centro Ovest, che presenta complessivamente quotazioni stabili, Sampierdarena registra quotazioni intorno agli 800 – 1.100 € al mq per l'usato in buono stato, a seconda delle tipologie.

A Granarolo le quotazioni sono intorno ai 1.300 – 1.650 € al mq per l'usato in buono stato, a seconda delle tipologie. In zona Certosa le quotazioni sono intorno agli 800 € al mq per le soluzioni medie usate in buone condizioni.

In Val Polcevera, in zona Bolzaneto, le quotazioni sono intorno ai 1.300 – 1.800 € al mq per l'usato in buono stato, a seconda delle tipologie. A Pontedecimo siamo sui 1.400 € al mq per soluzioni medie usate in buone condizioni che scendono a 1.100 € al mq in zona Rivarolo.

Come sottolinea **Bruno Salvetti**, titolare dell'Agenzia **Grimaldi** Genova Certosa – Rivarolo: “Nel secondo semestre del 2017, in zona Certosa, le tipologie maggiormente richieste sono state i trilocali e i quadrilocali per un budget di spesa medio che non supera i 100.000 €. Via Canepari, comprese le vie interne ad essa adiacenti, via Jori, e la parte bassa di via Piombelli e via Mansueto si confermano le vie preferite da chi è in cerca di un'abitazione. Tra le caratteristiche più domandate dagli acquirenti emergono la presenza di due camere da letto, uno spazio esterno (balcone o terrazzo) e l'ascensore, molto richiesto ma poco presente nell'offerta.

In Bassa Val Bisagno si registrano quotazioni invariate di circa 1.250 – 1.600 € al mq per l'usato in buono stato in zona Marassi, che diminuiscono leggermente, siamo intorno ai 1.050 – 1.500 € al mq, in zona Marassi – Quezzi e intorno ai 1.200 – 1.500 € al mq per Staglieno – Terpi – Sant'Eusebio; che diventano 1.300 – 1.600 € al mq in zona San Fruttuoso”.

In Alta Val Bisagno, siamo stabili intorno ai 1.000 – 1.250 € al mq, per le soluzioni usate in buono stato in zona San Gottardo – Molassana e intorno ai 1.000 – 1.200 € al mq in zona Valle Geirato.

Passando al **Medio Levante**, Albaro conferma una buona e costante richiesta. Nella zona, che presenta **quotazioni leggermente in calo**, si riscontra ampia variabilità in relazione alle diverse tipologie immobiliari; l'usato civile in buone condizioni, che risulta essere la tipologia prevalente, si attesta intorno ai 2.700 € al mq; allo stesso tempo vi è un'offerta di tipologia economica, con quotazioni più contenute (2.250 € al mq, con punte intorno ai 2.100 € mq per le unità da ristrutturare). Nell'ambito della stessa macro zona, le soluzioni signorili sono invece su una media di 3.900 € al mq per l'usato in buono stato e di 4.650 € al mq in caso di **immobili signorili** in ottimo stato in contesti privati o prospicienti il mare. Si distinguono ulteriormente da tali medie le soluzioni d'alto pregio e unicità oltre al nuovo dotato di elevati standard di efficienza energetica. In particolare in zona Jenner, Camilla, Gambaro, Montallegro, Causa le soluzioni di pregio ristrutturate hanno parametri di 4.700 – 5.300 € al

mq.

Foce ha prezzi medi, stabili, intorno ai 3.000 € al mq per il signorile in buono stato, che salgono a 3.500 € al mq per le soluzioni in ottimo stato, mentre l'usato civile in buone condizioni ha valori medi di 2.500 € al mq. Sturla ha mostrato quotazioni invariate, intorno ai 2.800 € al mq per il signorile in buono stato e ai 2.400 € al mq per l'usato medio in buone condizioni.

Come commenta **Giovanni Ceraso**, titolare dell'Agenzia **Gabetti** di Genova Albaro e Sturla: "Nel secondo semestre del 2017, in zona Albaro e Sturla, si è registrato un volume di compravendite in aumento, sostenuto da una sostanziale dilatazione della domanda, da un'offerta molto ampia e da prezzi in leggera diminuzione. Le tipologie maggiormente richieste sono state i bilocali e i trilocali da investimento tra i 60 e i 90 mq, con basse spese condominiali possibilmente già ristrutturati, e i trilocali tra i 95 e i 120 mq, dove il posto auto (o il box), l'ascensore, lo spazio esterno, il piano alto con vista e l'ariosità sono le caratteristiche più domandate da chi è in cerca di una casa per risiedervi. Via Zara, via Righetti, via De Gasperi, via Giordano Bruno, via Pisa e via Boselli sono le vie preferite da chi è in cerca di un'abitazione, mentre chi investe si sposta verso le zone limitrofe ai quartieri San Martino, dove vi sono i maggiori poli universitari per le facoltà scientifiche, e Sturla che ospita l'Ospedale Pediatrico Gaslini".

Quotazioni complessivamente in calo in zona San Martino e Borgoratti, in cui siamo su una media di 1.350 - 1.700 € al mq per l'usato in buono stato.

Per quanto riguarda il **Levante** le **quotazioni sono risultate stabili o leggermente in calo**; a Nervi le soluzioni usate medie in buono stato si attestano intorno ai 2.900 € al mq, mentre siamo su una media di 3.550 € al mq in caso di soluzioni signorili. A Quinto per le stesse soluzioni siamo rispettivamente a 3.050 e 3.400 € al mq. Si distinguono da tali valori medi gli **immobili** di particolare pregio che possono raggiungere quotazioni superiori. Infine a Quarto si registrano quotazioni per l'usato medio in buono stato intorno ai 2.600 € al mq, che salgono a 3.500 € al mq per il signorile.







Come sottolinea **Valentina Visini**, titolare dell'Agenzia **Gabetti** di Genova Nervi e San Martino: "Nel secondo semestre del 2017, in zona Borgoratti, San Martino e Sturla, si è registrato un trend positivo in termini di compravendite sostenuto da un aumento della domanda e dell'offerta. Le tipologie maggiormente richieste sono state i bilocali da investimento e i trilocali per un budget di spesa medio intorno rispettivamente ai 120-180.000 € e ai 230-270.000 €. Questo budget varia in rapporto alla centralità dell'immobile, ai servizi presenti, alla facilità di parcheggio e alla presenza di uno spazio esterno vivibile, di cui si riscontra una scarsa offerta sul mercato, a fronte di un'ampia domanda. Per quanto riguarda le locazioni vi è molta domanda soprattutto da parte di giovani coppie appena sposate, famiglie di massimo 3 componenti e studenti. Da segnalare anche un mercato di locazione temporanea, in particolare, nelle zone limitrofe all'Ospedale Pediatrico Gaslini, all'Ospedale San Martino e alla zona universitaria.

Nel **Medio Ponente** si sono registrati prezzi invariati per Cornigliano, dove le quotazioni per l'usato in buono stato si attestano tra i 950 e i 1.300 € al mq per l'economico e civile. A Sestri l'usato in buono stato ha registrato quotazioni stabili intorno ai 1.200 - 1.600 € al mq per gli **immobili** di tipologia economica e civile.

Infine, per quanto riguarda il **Ponente**, che presenta nel complesso quotazioni sostanzialmente stabili, a Pegli le quotazioni medie per le soluzioni civili in buono stato sono di circa 2.300 € al mq. A Voltri le quotazioni si attestano intorno ai 1.800 € al mq per il medio in buono stato. A Prà le quotazioni per gli **immobili** di tipologia economica variano dai 900 - 1.200 € al mq a seconda dello stato.

a cura dell'**Ufficio Studi** di **Gabetti Property Solutions**

TAGS casa Gabetti Genova Grimaldi mercato Professionecasa residenziale

Share  Facebook  Twitter    Mi piace 2  tweet



locazione immobile a Milano

della Magna Grecia

Uff. Studi Gabetti Property Solutions

Articoli correlati

Altri dello stesso autore

Highlight

Halldis: "Da affitti brevi un mercato potenziale da 4 mld"

Highlight

Per l'isolamento sismico si guarda ai templi della Magna Grecia

Highlight

Bnp presenta progetto di recupero Domus Aventino, nel centro di Roma



Nessun Commento

Rispondi

Comment:

Name:

Email:

Website:

Lascia un commento

Più Popolari

Eurocastle investe 12,2 mln in Npl al fianco di Fortress
20 novembre 2017

Crt punta 100 mln per la rinascita delle Officine grandi riparazioni
26 settembre 2017

A
30 ottobre 2014

Ultimi Articoli

Halldis: "Da affitti brevi un mercato potenziale da 4 mld"
21 maggio 2018

Per l'isolamento sismico si guarda ai templi della Magna Grecia
21 maggio 2018

Gabetti: "A Genova confermata la crescita delle transazioni"
21 maggio 2018

Categorie più viste

News	637
Press Release	556
Affari Legali	359
Mercati	278
Bandi	230
Tasse e Norme	208
Primo Piano	151
Views	126
In breve	102



"Roma altrimenti": è l'ora dei progetti per Caudo e giovani imprenditori

29 gennaio 2018

Prelios Agency advisor di Beni Stabili per locazione immobile a Milano

18 maggio 2018

Architettura

74

Protagonisti

62

Terza Pagina

62

CHI SIAMO

SEGUICI



Requadro è il settimanale online di informazione e approfondimento dedicato al settore immobiliare.

Contattaci: redazione@requadro.com

