

Trova casa su **immobiliare.it**

Residenziale

Luogo

Tipologia

Cerca



Nuovo esame di maturità: ecco come cambia



Brexit, l'impatto del no-deal sull'Europa



Fatture false: arresti domiciliari per Tiziano Renzi e la moglie



Aeroporti, intercapedine evacuato Ciampino

FOCUS CITTÀ

A Genova diminuiscono gli sconti sui prezzi delle case e si vende più in fretta

di **Cristina Giua** | 18 febbraio 2019



Genova (Agf)



Partenza d'anno in linea con gli ultimi mesi del 2018 per il mercato delle case a Genova, che conferma quindi un numero delle transazioni residenziali in aumento e una stabilizzazione dei prezzi in gran parte della città. Sottolinea a questo proposito Francesco Salvetti, agente Teconocasa: «Dai prossimi mesi ci aspettiamo ancora un incremento delle compravendite con valori tendenzialmente stabili o leggermente in ribasso».

Anche la piazza genovese mantiene il suo dinamismo grazie a un maggiore accesso ai prestiti per la casa: in base ai dati monitorati in città da Facile.it, negli ultimi 6 mesi il valore medio degli immobili comprati con l'aiuto del mutuo è di 189.538 euro, l'importo medio di prestito richiesto è di 124.144 euro, a fronte di un importo medio erogato di 117.119 euro.

I PIÙ LETTI DI CASA24

ULTIME NOVITÀ

Dal catalogo del Sole 24 Ore

SCOPRI ALTRI PRODOTTI >

LE GALLERY PIÙ VISTE



ITALIA | 18 febbraio 2019
Venezia, la regata della Pantegana



MOTORIZ24 | 18 febbraio 2019
Daytona 500, mega incidente in pista con oltre 20 macchine distrutte



MODA | 16 febbraio 2019
Settanta sneaker per la primavera



MONDO | 16 febbraio 2019
Albania, manifestanti prendono d'assalto il palazzo del Governo



MONDO | 18 febbraio 2019
Carnevale di Nizza, sfilano le maschere di attori e politici di tutto il mondo

Si tratta, inoltre, di un mercato che si conferma sempre più rapido: la tempistica media per vendere casa è scesa a 7,7 mesi (mai così bassa dal secondo semestre 2013), con un margine di sconto in trattativa sceso ad una media del 15,8 rispetto al prezzo a cui l'immobile viene pubblicizzato (anche in questo caso per trovare valori analoghi è necessario risalire nel tempo, fino al primo semestre del 2014).

Nota Roberta Buonincontri, agente Re/Max: «L'offerta di immobili in vendita supera ormai da tempo la domanda, anche se il divario tra le due, in alcune zone della città, si sta riducendo, con un palese aumento delle richieste (ad esempio, nel centro storico)».

Le tipologie abitative che vanno per la maggiore sono il piccolo taglio, bilocale e trilocale. «Per entrambe le tipologie – spiega Roberto Ruocco, agente Gabetti – gli acquirenti-tipo sono principalmente giovani coppie, single e famiglie con non più di un figlio. Tra le caratteristiche richieste: vista mare, la possibilità di parcheggio e la presenza di spazi aperti, principalmente balconi o terrazzi».

Quanto alle zone, gli scambi si polarizzano sui quartieri centrali e quelle verso Levante, mentre si registra un “congelamento” delle compravendite nei quartieri direttamente colpiti dal crollo del ponte Morandi lo scorso agosto (principalmente Certosa e Sampierdarena). Leggermente diversa la fotografia sul fronte delle locazioni: «La domanda risulta in crescita per quanto riguarda monolocali e bilocali – aggiunge Ruocco – mentre si registra una diminuzione per appartamenti di più ampie dimensioni».

I PREZZI ZONA PER ZONA

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione e tempi medi di durata delle trattative di compravendita (dall'incarico all'agente al compromesso) - GLI AFFITTI Canonici medi indicativi di locazione mensile nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

	Domanda	Offerta	Usato		Nuovo o ristrutturato		Tempi medi di vendita	Affitti	
			Signorile	Medio	Signorile	Medio		Bilocale	Trilocale
CENTRO									
Centro storico	=	=	2.200	1.600	2.900	2.300	7-8 mesi	530	650
Corso Magellano	=	∧	1.500	1.050	2.100	1.700	7-8 mesi	400	520
Albaro	∧	=	4.000	2.900	4.800	4.200	7-8 mesi	730	860
Foce	=	∧	2.600	2.100	3.500	2.900	8 mesi	560	670
San Fruttuoso	=	=	1.900	1.400	2.600	2.100	8 mesi	480	560
San Martino	∧	∨	2.200	1.500	3.000	2.500	7-8 mesi	500	610
Carignano	=	=	3.400	2.500	3.850	3.600	8 mesi	650	750
PONENTE									
Ospedale Villa Scassi	∧	∧	1.250	950	1.900	1.400	8 mesi	400	500
Sampierdarena	∨	∨	1.400	970	2.000	1.500	8 mesi	390	510
Sampierdarena - Monti	∨	=	1.200	940	1.800	1.300	8 mesi	370	480
Sampierdarena - Via Avio	=	=	1.100	900	1.600	1.200	8-9 mesi	360	470
Sampierdarena - Via Buranello	=	=	950	840	1.300	1.100	8-9 mesi	330	450
Sampierdarena - Via Cantore	=	∨	980	860	1.400	1.200	8-9 mesi	350	470

	Domanda	Offerta	Usato		Nuovo o ristrutturato		Tempi medi di vendita	Affitti	
			Signorile	Medio	Signorile	Medio		Bilocale	Trilocale
Sampieradrena - Via S. B. del Fossato	V	V	940	850	1.300	1.000	8-9 mesi	320	440
Via Fanti	=	=	1.100	930	1.700	1.300	8 mesi	360	480
Via Vasco de Gama	=	=	1.000	900	1.500	1.050	8 mesi	340	470
Borzoli	=	^	1.000	850	1.400	1.100	8 mesi	330	440
Cornigliano	=	V	970	840	1.300	1.000	8 mesi	320	430
Lungomare di Pegli	^	V	2.000	1.500	2.600	2.200	8 mesi	490	570
Pegli	^	=	2.300	1.700	2.800	2.400	8 mesi	510	610
Prà	=	^	1.900	1.400	2.550	2.200	8 mesi	430	540
Sestri Ponente	=	=	2.150	1.500	2.600	2.300	7-8 mesi	420	550
Sestri Alture	=	^	2.200	1.700	2.700	2.400	7-8 mesi	450	560
Voltri	=	=	1.800	1.200	2.400	1.900	7-8 mesi	410	520

NORD

Bolzaneto	^	V	1.100	900	1.700	1.200	8 mesi	340	450
Rivarolo	^	V	1.300	940	2.000	1.500	8 mesi	370	460
Pontedecimo	V	=	1.050	900	1.600	1.100	8-9 mesi	310	420
Quezzi	=	=	1.200	930	1.900	1.400	8 mesi	360	470
Marassi - Centro	V	=	1.350	980	2.100	1.500	7-8 mesi	370	490
Marassi - Bertuccioni	V	=	1.700	1.200	2.400	1.800	8 mesi	410	520
Molassana - San Gottardo	V	^	1.300	950	2.000	1.400	8 mesi	360	480
Struppa - Prato	V	^	1.200	920	1.800	1.300	8 mesi	330	450

LEVANTE

Quarto Mare	=	=	3.400	2.700	4.600	3.600	7-8 mesi	630	750
Quinto	^	=	3.600	2.900	4.800	3.800	7-8 mesi	640	760
Nervi	^	V	4.300	3.500	5.400	4.600	7 mesi	750	860

Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps RAEG (solo compravendite), Gabetti, Immobiliare.it, Tecnocasa

GLI INDICATORI DELLE TRATTATIVE

I tempi medi di vendita delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale negli anni

Anno	Tempi		Differenze		Anno	Tempi		Differenze	
	Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia		Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia
I sem. 2000	3,8	5,0	10,2	10,0	I sem. 2010	6,0	7,0	14,5	12,0
II sem. 2000	3,8	4,0	10,2	10,0	II sem. 2010	6,4	6,8	13,4	12,8
I sem. 2001	4,2	3,7	10,5	10,0	I sem. 2011	6,6	6,3	13,0	12,2
II sem. 2001	4,0	3,5	11,5	9,9	II sem. 2011	6,8	6,5	12,8	12,0
I sem. 2002	3,5	3,3	12,2	10,5	I sem. 2012	7,2	6,8	14,0	12,5
II sem. 2002	3,6	3,2	12,3	10,0	II sem. 2012	7,5	7,4	15,0	14,4
I sem. 2004	3,3	3,4	10,0	10,5	I sem. 2013	7,9	7,8	15,2	15,0
II sem. 2004	3,3	4,0	10,0	10,5	II sem. 2013	8,2	8,4	15,5	14,5
I sem. 2005	4,5	4,5	10,0	10,9	I sem. 2014	8,6	8,3	15,8	14,2
II sem. 2005	4,7	5,0	10,5	10,9	II sem. 2014	9,1	8,6	16,6	14,3
I sem. 2006	4,9	5,0	11,0	10,9	I sem. 2015	8,9	8,1	16,2	14,8
II sem. 2006	5,2	5,2	11,0	10,5	II sem. 2015	8,7	8,0	16,4	14,6

Anno	Tempi		Differenze		Anno	Tempi		Differenze	
	Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia		Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia
I sem. 2007	5,4	5,4	11,5	10,2	I sem. 2016	8,6	8,2	16,2	14,7
II sem. 2007	5,6	5,6	12,0	10,2	II sem. 2016	8,4	8,2	16,5	14,5
I sem. 2008	5,8	5,8	12,4	11,5	I sem. 2017	8,2	8,0	16,2	14,5
II sem. 2008	5,7	6,0	13,0	12,5	II sem. 2017	8,0	8,0	16,0	14,2
I sem. 2009	5,9	6,8	14,5	12,0	I sem. 2018	7,8	7,8	16,0	14,0
II sem. 2009	5,7	6,9	15,9	11,0	II sem. 2018	7,7	Nd	15,8	Nd

Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps RAEG, Fiaip, Gabetti, Nomisma, Re/Max, Tecnocasa

I TREND

Indicazioni degli operatori sull'andamento del mercato nei prossimi 12 mesi

	Domanda	Offerta	Prezzi	Compravendite
Aumento	40%	30%	0%	40%
Diminuzione	20%	10%	40%	20%
Stabile	40%	60%	60%	40%

Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps RAEG, Gabetti, Tecnocasa

© Riproduzione riservata

ARGOMENTI: [Sampierdarena](#) | [Tecnocasa](#) | [Pegli](#) | [Fiaip](#) | [Affitti Signorile Medio Signorile Medio Bilocale Trilocale CENTRO](#) | [Roberto Ruocco](#) | [Nomisma](#) | [San Martino](#) | [Francesco Salvetti](#) | [Roberta Buonincontri](#)

T Per saperne di più >

0 COMMENTI
Partecipa alla discussione

Scrivi un commento...

Disclaimer

Pubblica

0 Commenti | [Aggiorna](#)

[VEDI TUTTI I COMMENTI](#) ▲

[Carica altri commenti](#)

FOTO

24



24



24



24

