

Commercio & ristorazione

Immobiliare, Gabetti a Genova nel 2019 scese ancora le quotazioni, aumentate le compravendite

Le quotazioni quartiere per quartiere

Da redazione - 10 Aprile 2020 11:26

Condividi su Facebook Condividi su Twitter G+ Pinterest Mi piace 1 tweet



Nel 2019, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti nelle agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, Genova ha confermato il trend positivo in termini di numero di transazioni per il mercato residenziale.

Nel capoluogo la **discesa delle quotazioni** (-2,1%) ha stimolato la **crescita delle compravendite**, per un totale di 7.396 transazioni nel 2019, +3,7% rispetto al 2018 (dati Agenzia delle Entrate).

I **tempi medi di vendita** sono stati su una media di **5-6 mesi**, ma secondo quanto emerge dalle agenzie Gabetti, 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.

Ovunque voi siate, noi ci siamo
al telefono, con il PC e con l'App Mobile Banking UniCredit

Messaggio pubblicitario

SCOPRI DI PIÙ

UniCredit

Seguici su **facebook** Seguici su **LinkedIn**

EVENTI IN LIGURIA

Non ci sono eventi imminenti.

Aggiungi

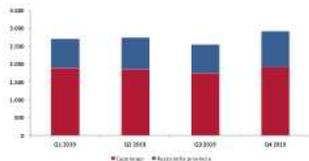
Visualizza Calendario

Gli **sconti** in sede di chiusura delle trattative che si attestano intorno al 13%, con punte superiori per le zone periferiche.

Transazioni residenziali a Genova per trimestre e variazione tendenziale

COMPARTO RESIDENZIALE - Numero Transazioni Normalizzate per Trimestre (Q) GENOVA - (Q1 2019 - Q4 2019)					TASSO TENDENZIALE (Q1 2019 - Q4 2019)				
GENOVA	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	GENOVA	Δ Q1	Δ Q2	Δ Q3	Δ Q4
Capoluogo	1.882	1.857	1.742	1.915	Capoluogo	14,5%	-4,0%	11,6%	-3,9%
Resto della provincia	825	851	808	897	Resto della provincia	4,9%	-11,8%	14,5%	9,4%

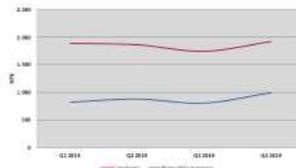
Per quanto riguarda il segmento **pregio**, cresce la domanda in zona **Albaro**, soprattutto nelle vie di maggiore appeal quali Giordano Bruno, Righetti, Zara, Guerrazzi, Bovio, Camilla, Gambaro, Montallegro, Causa. In crescita la domanda anche a Carignano e Quarto. Nervi ha mostrato, invece, un una maggiore stabilità



in termini di compravendite, con una richiesta prevalente per le zone Pescetto, Palme e Sant'Ilario.

Andando nel dettaglio delle specifiche zone, in **Centro** le quotazioni, in leggero calo, sono state su una media di 2.750 euro al mq per il signorile in buono stato e di 2.400 euro al mq per le soluzioni medie in buono stato. Il signorile in ottimo stato ha quotazioni intorno ai 3.200 euro al mq, ma l'offerta di particolare pregio può raggiungere valori superiori, a seconda delle specifiche caratteristiche.

Roberto Ruocco, titolare dell'agenzia **Gabetti** di Genova Centro Foce, commenta: «La tendenza è quella di preferire **immobili** ristrutturati di 5-6 vani da 70-100 mq da parte di clienti di 30-50 anni, e soluzioni più piccole da 40-50 mq per quanto riguarda gli investitori. Il budget di spesa si aggira sui **200 mila euro** per **immobili** in buono stato e intorno ai 70-150 mila euro per soluzioni da ristrutturare. Maggiormente richiesta è l'area centrale e del levante cittadino, dove gli acquirenti prediligono **immobili** con ascensore, vista mare e spazi esterni».



La zona del **Centro Storico** presenta quotazioni anch'esse in diminuzione, che per l'usato medio in buone condizioni risultano intorno ai 1.650 euro 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 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni, mentre si passa a 3.300 euro al mq per il signorile in buono stato e a 4.000 euro al mq per l'ottimo stato.

Nel **Centro Est**, la zona di Castelletto e Righi hanno registrato quotazioni in diminuzione, intorno ai 2.250 euro al mq per il medio in buono stato, mentre siamo rispettivamente a 2.450 euro al mq e 2.750 euro al mq per il signorile in buono stato.

Nel **Centro Ovest**, Sampierdarena registra quotazioni stabili intorno ai 750-1.100 euro al mq per l'usato in buono stato, a seconda della tipologia. A **Granarolo** le quotazioni sono intorno ai 1.250 - 1.600 euro al mq per l'usato in buono stato, a seconda della tipologia. In zona **Certosa** le quotazioni sono intorno ai 600 - 800 euro al mq per le soluzioni usate in buone condizioni.

Bruno Salvetti, titolare dell'agenzia Grimaldi di Genova Certosa, spiega: «In zona Certosa, i tagli maggiormente richiesti sono i trilocali, possibilmente con ascensore e spazi esterni come balconi o terrazzini, principalmente da giovani coppie o famiglie con un figlio. Il budget di spesa medio si è attestato sui 50-60 mila euro per soluzioni già in buono stato. Tra le vie più richieste si confermano via Canepari

ARTICOLI RECENTI



Coronavirus, Toti: i dati di oggi confermano una minore pressione su...

5 Aprile 2020 22:05



Ottimismo sulle decisioni dell'eurogruppo, borse europee positive

7 Aprile 2020 19:07



Asl 1, ecco le prossime tappe dell'ambulatorio mobile

10 Aprile 2020 10:14



Sestri Levante: giovedì e venerdì aperta nuova domanda per buoni spesa

7 Aprile 2020 12:11



Genova, il nuovo ponte supera i 900 metri di lunghezza

6 Aprile 2020 09:34



e via Jori. I tempi medi di vendita si stanno riducendo rispetto al passato, passando da sei a quattro mesi, con una scontistica applicata al prezzo di richiesta in fase di chiusura della trattativa di massimo il 15%».

In **val Polcevera**, in zona **Bolzaneto**, le quotazioni sono intorno ai 1.100 – 1.550 euro al mq per l'usato in buono stato, a seconda delle tipologie. A **Pontedecimo** siamo sui 1.350 euro al mq per soluzioni medie usate in buone condizioni che scendono a 1.100 euro al mq in zona **Rivarolo**.

In **bassa Val Bisagno** si registrano quotazioni in calo, siamo sui 1.150 – 1.600 euro al mq per l'usato in buono stato in zona Marassi. Quotazioni inferiori in zona **Marassi-Quezzi**, intorno ai 975-1.400 euro al mq. 1.150-1.450 euro al mq per l'usato in buono stato a seconda della tipologia a **Staglieno-Terpi-Sant'Eusebio**; che diventano 1.250-1.550 euro al mq in zona San Fruttuoso.

In **alta Val Bisagno**, le quotazioni sono in lieve calo e si attestano intorno ai 975-1.200 euro al mq, per le soluzioni usate in buono stato in zona **San Gottardo-Molassana** e intorno ai 975-1.150 euro al mq in zona **valle Geirato**.

Passando al **Medio Levante**, **Albaro** conferma una buona e costante richiesta. Nella zona 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 2.650 euro al mq; allo stesso tempo vi è un'offerta di tipologia economica, con quotazioni più contenute (2.100 euro al mq, con prezzi intorno ai 1.950 euro mq per le unità da ristrutturare). Nell'ambito della stessa macro zona, le soluzioni signorili sono invece su una media di 3.800 euro al mq per l'usato in buono stato e di 4.600 euro 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).

Foce ha prezzi medi intorno ai 2.850 euro al mq per il signorile in buono stato, che salgono a 3.350 euro al mq per le soluzioni in ottimo stato, mentre l'usato civile in buone condizioni ha valori medi di 2.400 euro al mq. Sturla ha mostrato quotazioni in calo, intorno ai 2.350 euro al mq per il signorile in buono stato e ai 2.100 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni.

Quotazioni in continuo calo in zona **San Martino e Borgoratti**, in cui siamo su una media di 1.200-1.600 euro al mq per l'usato in buono stato a seconda delle tipologie.

Per quanto riguarda il **Levante** le quotazioni sono risultate stabili o in calo; a **Nervi** le soluzioni usate medie in buono stato si attestano intorno ai 2.550 euro al mq, mentre siamo su una media di 3.300 euro al mq in caso di soluzioni signorili. A **Quinto** per le stesse soluzioni siamo rispettivamente a 2.750 e 3.250 euro 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 2.550 euro al mq, che salgono a 3.400 euro al mq per il signorile.

Nel **Medio Ponente** si sono registrati prezzi in calo per **Cornigliano**, dove le quotazioni per l'usato in buono stato si attestano tra i 900 e i 1.250 euro al mq per l'economico e civile. A **Sestri** l'usato in buono stato ha registrato quotazioni in calo intorno ai 1.200-1.550 euro al mq per gli immobili di tipologia economica e civile.

Infine, per quanto riguarda il **Ponente**, che presenta nel complesso quotazioni in calo, a Pegli le quotazioni medie per le soluzioni civili in buono stato sono di circa 2.200 euro al mq. A **Voltri** le quotazioni si attestano intorno ai 1.750 euro al mq per il medio in buono stato. A **Pra'** le quotazioni per gli immobili di tipologia

economica variano dai 900-1.200 euro circa al mq a seconda dello stato.

TAG [bruno salvetti](#) [Gabetti](#) [genova](#) [mercato immobiliare](#) [roberto ruocco](#)

Articolo precedente

Coronavirus, le proposte dell'Eurogruppo

Prossimo articolo

Consegne a domicilio, Dog Heroes estende il servizio anche a Genova

ARTICOLI CORRELATI ALTRI ARTICOLI



Commercio & ristorazione

Consegne a domicilio, Dog Heroes estende il servizio anche a Genova



Enti locali

Genova: arrivano 29 telecamere nell'area di Sottoripa e Caricamento



Enti Pubblici

Genova, via libera al progetto di riqualificazione ex Verrina a Voltri



Formazione & Ricerca

Dalla California in arrivo computer per le scuole genovesi



Enti locali

Gemellaggio tra il Comune di Genova e le municipalità di Calasetta e di Carloforte



Enti Pubblici

Coronavirus, Genova: quasi 24 mila domande per i buoni spesa



LASCIA UNA RISPOSTA

Commenta:

Nome*

E-mail:*

Sito web:

Do il mio consenso affinché un cookie salvi i miei dati (nome, email, sito web) per il prossimo commento.

Pubblica il commento

Sì, aggiungimi alla lista di invio.

Questo sito usa Akismet per ridurre lo spam. [Scopri come i tuoi dati vengono elaborati.](#)