

mercoledì, Novembre 11, 2020

f G+ Instagram LinkedIn Twitter WhatsApp YouTube

**BJ** LIGURIA  
BUSINESS JOURNAL

Guida Pratica Per La Ripartenza Trova Lavoro Start 4.0 Tutte Le Categorie Conf. Stampa Log In



Commercio & ristorazione Commercio

# Mercato immobiliare a Genova, Gabetti: -19,5% rispetto a primo semestre 2019

*I tempi medi di vendita si sono attestati su una media di 5-6 mesi*

Da redazione - 11 Novembre 2020 16:18

Condividi su Facebook

Condividi su Twitter

G+

P

Mi piace 0

tweet



Nel primo semestre 2020, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'ufficio Studi Gabetti, delle agenzie Gabetti e Grimaldi, Genova ha registrato un calo complessivo delle compravendite, dovuto all'impatto del periodo di lockdown, in un contesto di prezzi in calo. Positivo l'andamento delle vendite a partire da maggio/giugno.

Nel capoluogo genovese si sono realizzate 3.008 transazioni residenziali nel primo semestre 2020, **-19,5%** rispetto al primo semestre del 2019 (dati Agenzia delle Entrate). Le quotazioni hanno registrato nel settembre 2020 un calo del -1,7%, rispetto all'ultimo semestre 2019.

I **tempi medi di vendita si sono attestati su una media di 5-6 mesi**, ma, secondo quanto emerge dalle agenzie Gabetti 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 a livello di prezzo, zona e tipologia hanno registrato tempi di vendita molto più lunghi.

Gli **sconti in sede di chiusura delle trattative si attestano intorno al 13,9%**, con

EVENTI IN LIGURIA

NOV 12 Gio 15:00 Bancopass, lo strumento per dial...

Aggiungi

Visualizza Calendario



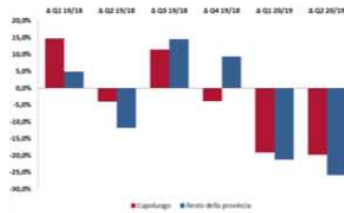
SCOPRI DI PIÙ

UniCredit

**Warning:** A non-numeric value encountered in

[/home/customer/www/liguria.bizjournal.it/public\\_html/content/themes/Newspaper/includes/wp\\_booster/td\\_block\\_on\\_line\\_997](/home/customer/www/liguria.bizjournal.it/public_html/content/themes/Newspaper/includes/wp_booster/td_block_on_line_997)

punte superiori per le zone periferiche.



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, una maggiore stabilità in termini di compravendite, con una richiesta prevalente per le zone Pescetto, Palme e S. Ilario.

### Centro e centro storico

Entrando nel dettaglio delle specifiche zone, in Centro le quotazioni hanno subito un leggero calo rispetto al secondo semestre del 2019, su una media di 2.700 euro al mq per il signorile in buono stato e di 2.350 euro al mq per le soluzioni medie in buono stato. Il signorile in ottimo stato ha quotazioni intorno ai 3.150 euro 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: «Il primo trimestre del nuovo anno ha seguito la scia positiva del 2019 con una domanda di acquisto in aumento e un'offerta piuttosto stabile, ma con prezzi in leggera diminuzione. Dopo il lockdown, il mercato sembra ristabilizzarsi sui livelli del primo trimestre 2020, nonostante l'offerta si stia abbassando considerevolmente per il timore dei proprietari di muoversi in un mercato molto incerto. Maggiormente richiesta è l'area centrale e del levante cittadino, dove gli acquirenti prediligono **immobili** vista mare, spazi esterni e piani alti. I tagli più richiesti sono sia quelli più piccoli (40-50 mq) per investitori e giovani lavoratori, sia quelli più ampi (90-100 mq) per famiglie con un budget di spesa tra i 150-200 mila euro».

La zona del **Centro Storico** presenta quotazioni anch'esse in discesa, che per l'usato medio in buone condizioni risultano intorno ai 1.600 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 invece più popolare.

**Carignano** presenta quotazioni stabili intorno ai 3.000 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni, mentre si passa a 3.200 euro al mq per il signorile in buono stato e a 3.900 euro al mq per l'ottimo stato.

Nel **Centro Est**, anche le zone di Castelletto e Righi hanno registrato quotazioni in ribasso, intorno ai 2.200 euro al mq per il medio in buono stato, mentre siamo rispettivamente a 2.350 euro al mq e 2.700 euro al mq per il signorile in buono stato.

Nel **Centro Ovest**, Sampierdarena registra quotazioni leggermente positive 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.

### Vallate

In **val Polcevera**, in zona Bolzaneto, le quotazioni sono stabili, 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 1.100 - 1.500 euro al mq per l'usato in buono stato in zona Marassi. Quotazioni inferiori in zona Marassi - Quezzi, intorno ai 925 - 1.350 euro al mq. 1.150 - 1.450 euro al mq per l'usato in

### ARTICOLI RECENTI



**Borse più caute in apertura dopo l'euforia di ieri**

10 Novembre 2020 09:53



**Gestione emergenze, il sistema informativo del Comune di Genova premiato al...**

6 Novembre 2020 15:50



**Bandi Covid per le imprese, la Regione al lavoro per la...**

9 Novembre 2020 17:59



**Covid, la denuncia di un infermiere del San Martino: «Di nuovo...**

6 Novembre 2020 17:23



**Concessioni commercio ambulante, Benveduti: «Serve approvazione governo»**

10 Novembre 2020 14:16



buono stato a seconda della tipologia a Staglieno – Terpi – Sant’Eusebio, che diventano 1.200 – 1.500 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.

### **Foce e Levante**

Passando al **medio Levante**, Albaro registra una diminuzione delle richieste. 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 2.600 euro al mq; allo stesso tempo vi è un’offerta di tipologia economica, con quotazioni più contenute (2.050 euro al mq, con prezzi intorno ai 1.900 euro mq per le unità da ristrutturare). Nell’ambito della stessa macro zona, le soluzioni signorili sono invece su una media di 3.700 euro al mq per l’usato in buono stato e di 4.450 euro al mq in caso di **immobili** signorili in ottimo stato in contesti privati o vicini al mare. Si distinguono ulteriormente da tali medie le soluzioni d’alto pregio e la nuove soluzioni dotate di elevati standard di efficienza energetica (in particolare in zona Jenner, Camilla, Gambaro, Montallegro, Causa).

**Foce** ha prezzi medi intorno ai 2.800 euro al mq per il signorile in buono stato, che salgono a 3.250 euro al mq per le soluzioni in ottimo stato, mentre l’usato civile in buone condizioni ha valori medi di 2.350 euro al mq. Sturla ha mostrato quotazioni leggermente in calo, intorno ai 2.300 euro al mq per il signorile in buono stato e ai 2.050 euro al mq per l’usato medio in buone condizioni.

Quotazioni in leggero calo in zona **Borgoratti**, in cui siamo su una media di 1.475 euro al mq per l’usato in buono stato a seconda delle tipologie, mentre zona San Martino, in riferimento alla stessa tipologia si è tenuta stabile con 1.600 euro al mq.

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 prezzi in calo, 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.

Come commenta **Valentina Visini**, titolare dell’agenzia **Gabetti** di Genova San Martino-Nervi: «Il numero di compravendite e la domanda di acquisto/affitto sono rimasti sostanzialmente stabili nel periodo 2019-2020, nonostante l’evidente situazione di emergenza sanitaria in corso. Anche i prezzi stanno seguendo lo stesso trend, ma con una leggera flessione derivante dall’andamento naturale del mercato di Genova. Molto apprezzati, rispetto al periodo pre-Covid, sono gli spazi esterni che diventano un elemento di assoluta importanza nella scelta dell’abitazione, mentre le zone più ricercate per gli investimenti sono San Martino, San Fruttuoso, Borgoratti e Sturla dove per soluzioni in bilocale / trilocale si spende mediamente tra 100-150 mila euro. Tagli di almeno 100 mq sono richiesti nel Levante genovese nei quartieri di Quarto, Quinto e Nervi, con parziale vista mare e possibilità di posto auto. I tempi medi di vendita si aggirano attorno a sei mesi con uno sconto intorno al 10% in fase di trattativa, ma con particolare propensione a nuove compravendite grazie ai tassi di mutui favorevoli. Il Superbonus 110% sarà un incentivo valido per la **riqualificazione** dei condomini genovesi e uno stimolo a nuove compravendite».

### **Medio Ponente e Ponente**

Nel **Medio Ponente** si sono registrati prezzi in calo per Cornigliano, dove le quotazioni per l’usato in buono stato si attestano tra i 850 e i 1.100 euro al mq per l’economico e civile. A Sestri l’usato in buono stato ha registrato quotazioni in calo intorno ai 1.175 – 1.550 euro al mq per gli **immobili** di tipologia economica e civile.

Per quanto riguarda il **Ponente**, che presenta nel complesso quotazioni stabili, 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 tra 875 - 1.175 euro circa al mq a seconda dello stato.

TAG [genova](#) [gruppo Gabetti](#) [mercato immobiliare](#)

Articolo precedente

**Banca d'Italia: effetto Covid durissimo in Liguria, occupazione -2,4%**

Prossimo articolo

**Tavolo porto-città di Genova chiede alle associazioni di categoria proposte per dl Ristori**

**Warning:** A non-numeric value encountered in [/home/customer/www/liguria.bizjournal.it/public\\_html/wp-content/themes/Newspaper/includes/wp\\_booster/td\\_block.php](/home/customer/www/liguria.bizjournal.it/public_html/wp-content/themes/Newspaper/includes/wp_booster/td_block.php) on line 997

**ARTICOLI CORRELATI** [ALTRI ARTICOLI](#)



Lavoro

**Just Eat, dal 2021 modello Scoober anche per i 200 rider genovesi**



Enti locali

**Amt: sospesi bus scolastici, prolungata linea 8 fino a Bolzaneto**



Commercio & ristorazione

**Alimentari e supermercati aperti oltre le 21 anche a Genova**



Enti locali

**Genova, fino al 20 novembre in via Siffredi limite dei 30 km/h**



Innovazione

**L'it alle cyborg olimpiadi con due dispositivi per i movimenti della mano**



Enti Pubblici

**Linea Condivisa contesta la tensostruttura davanti al San Martino e chiede commissariamento della dirigenza ospedaliera**



#### 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**

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