

VareseNews

Il mercato Immobiliare continua a scendere, ma in 15 anni è salito del 70%

Pubblicato: Mercoledì 3 Aprile 2013

Il 2012, per il mercato immobiliare, si è chiuso con una contrazione delle quotazioni a due cifre, la prima volta dal 2007 anno in cui il trend negativo ha avuto inizio. Le grandi città chiudono con un ribasso dei valori del 10,5%, i capoluoghi di provincia con -11,1% e l'hinterland delle grandi città con -11,6%: è ciò che rileva il centro studi di Tecnocasa nella sua periodica analisi del mercato immobiliare.

Ma quale è stata nel frattempo la rivalutazione degli immobili? I coda a questi dati, il centro studi dell'agenzia immobiliare ha preso in analisi i prezzi a partire **dal 1998**, anno in cui i prezzi degli immobili hanno iniziato ad aumentare, rilevando che da allora a oggi a livello nazionale le abitazioni si sono **rivalutate del 67,8% in termini nominali**.

Tra le grandi Città italiane la città che si è rivalutata maggiormente è stata **Napoli** con il 110,3% ed è proprio il capoluogo partenopeo quello che, nel corso del tempo, ha avuto rivalutazioni record: +202% dal 1998 al secondo semestre del 2006.

A seguire nella classifica delle metropoli che si sono rivalutate maggiormente a partire dal 1998, ci sono **Roma** con il 99,5% e **Milano** con l'80,9%. Le due metropoli hanno avuto il picco massimo di rivalutazione nel primo semestre del 2007 raggiungendo rispettivamente +152,2% e +116,6%.

Analizzando la **fase discendente del mercato**, quella che è **iniziata nel 2007**, a livello nazionale si registra una **diminuzione in termini nominali del 25%**. La città dove gli immobili hanno perso maggiormente valore è stata **Bari** con il 33,6 % seguita da **Bologna** con il 33,3%. Gli immobili hanno ceduto meno valore a Milano (-16,5%) e Torino (-19,8%).

Se nelle grandi città le rivalutazioni dei prezzi hanno raggiunto mediamente la punta del 123,7%, nei capoluoghi di provincia si è arrivati a +79,5% mentre nell'hinterland si è avuto un picco del 93,3%: picco derivante dalle richieste di coloro che non riuscivano più a comprare in città per i prezzi molto alti. Dal secondo semestre del 2007 ad oggi la perdita di valore nelle diverse realtà territoriali è stata invece abbastanza vicina: -25% per le grandi città, -26,3% per i capoluoghi di provincia e -25,9% per l'hinterland.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it