

Emilia Romagna: il mercato immobiliare nel 2022

Pubblicato: Mercoledì 14 Settembre 2022



Il **mercato immobiliare in Emilia Romagna** si caratterizza per una particolare vivacità, anche grazie alla presenza di numerose località turistiche. Eppure nel corso degli ultimi anni si è assistito a una riduzione clamorosa dei prezzi al metro quadro: nel 2014 la quotazione media era di 2.182 euro, mentre adesso è di 1.838 euro. Il picco negativo è stato raggiunto non durante il periodo più grave della pandemia da coronavirus, ma subito prima, nella seconda metà del 2019: all'epoca il prezzo medio era di circa **1.750 euro al metro quadro**. Nel corso degli ultimi tempi, però, il mercato pare essersi risollevato.

Il mercato degli affitti

Se i prezzi delle [case in vendita a Bologna](#) e nel resto della regione sono in rialzo solo da poco, la situazione è diversa per il **mercato degli affitti**. In questo caso, infatti, la crescita dei prezzi rappresenta una costante da non meno di 4 anni. Basti pensare che il prezzo medio del canone di affitto di un immobile in regione era nella prima parte del 2018 pari più o meno a 8 euro e 40 centesimi al metro quadro, a fronte degli **11 euro e 60 centesimi** odierni. Ecco perché allo stato attuale, se si tiene conto della crescita costante dei canoni di affitto, è molto conveniente investire in Emilia Romagna nel settore immobiliare. Certo, resta da capire dove farlo.

Quali sono le zone su cui puntare

Le **aree di Imola, di Rimini e di Bologna** sono le più attrattive. A Imola, per esempio, il prezzo medio degli immobili è di 1.650 euro al metro quadro, ed è facile intuire che uno dei motivi sia rappresentato dalla posizione strategica della città, vicina a località balneari ma anche a città come Ravenna e Bologna. Come si può facilmente intuire, **una delle città più costose è Rimini**, con immobili che hanno una quotazione media di poco più di 2.500 euro al metro quadro, a fronte dei 2.340 euro al metro quadro di Bologna e dei 2 mila euro al metro quadro di Ravenna. Piacenza è la città più economica, con una quotazione di 1.270 euro al metro quadro, mentre **Ferrara e Reggio Emilia** si attestano rispettivamente a 1.306 euro e 1.490 euro al metro quadro.

Casavo e la compravendita di immobili

Per **rendere più veloce la compravendita** di un immobile è sempre possibile affidarsi a Casavo, una start up che è stata creata con lo scopo di favorire l'innovazione nel comparto immobiliare. Casavo si propone come un instant buyer, vale a dire un acquirente immobiliare istantaneo, che vuole rendere molto più veloce il **processo di acquisto e di vendita** delle case e degli immobili in generale. In questo modo viene garantito un valore aggiunto ai compratori e ai venditori, anche perché i tempi di transazione si riducono in misura consistente, andando a rimediare a un problema molto diffuso nel settore immobiliare.

Come funziona Casavo

Casavo assicura l'acquisto diretto della casa in non più di 30 giorni. Dopo che è stato comprato, l'immobile è ristrutturato, e solo a quel punto può essere riproposto sul mercato. In questo modo viene garantito un significativo aumento di valore; la vendita viene agevolata e al tempo stesso si contribuisce a un **miglioramento costante del patrimonio immobiliare**. Il funzionamento di Casavo si basa su un sistema di valutazione automatizzato e su un algoritmo che comprende molteplici parametri, tenendo conto di diverse variabili di ordine qualitativo e quantitativo. I venditori conoscono il valore del proprio immobile e, nel giro di 48 ore, ricevono un'offerta di acquisto che ovviamente sono liberi di accettare o di rifiutare. **La tecnologia e l'efficienza operativa** sono i punti di forza di questo modello, che mette a disposizione del cliente un processo completo e semplice, senza che vi sia bisogno dell'intermediazione di un ufficio notarile o di un'agenzia.

Non solo Italia

A dimostrazione dell'importanza di Casavo, questa piattaforma da ormai più di due anni e mezzo è presente **anche all'estero**: nel gennaio del 2020, infatti, ha creato una sede operativa a Madrid, dando vita a un team di oltre 10 dipendenti dedicato solo alla **Spagna**, dove il mercato è ritenuto strategico anche perché ha caratteristiche per molti versi paragonabili a quelle del mercato italiano.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it