

Ad agosto anche i prezzi delle case vanno in vacanza

- [Lieve ribasso dello 0,3% per i prezzi delle abitazioni esistenti dopo i forti cali di luglio
- [Il prezzo medio degli immobili in Italia ora tocca i 2.000 euro/m²
- [Ad agosto la caduta interannuale è stata del 2,8%

Milano, 7 settembre 2015 – Prosegue la discesa dei prezzi delle abitazioni già esistenti in Italia, dopo l'ulteriore calo dello 0,3% ad agosto, il valore medio degli immobili è ora di 2.000 euro/m². Rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso i prezzi sono calati del 2,8%.

Regioni

Metà delle regioni italiane (10) hanno chiuso il mese appena trascorso in campo positivo con gli incrementi maggiori in Emilia Romagna (1,1%), Marche (0,9%) e Sardegna (0,7%). Valori invariati per Trentino Alto Adige e Umbria, prezzi giù nel resto delle regioni con la maggiore contrazione del periodo in Veneto (-2,4%), seguito da Molise (-1,7%) e Puglia (-1,1%).

La Liguria consolida il proprio primato di regione con le case più care d'Italia, a una media di 2.797 euro al metro quadro, la seguono Lazio (2.668 euro/m²) e Valle d'Aosta (2.470 euro/m²). Dal lato opposto della tavola, la Calabria (981 euro/m²) precede Molise (1.124 euro/m²) e Basilicata (1.224 euro/m²) nella graduatoria delle più economiche.

regione					
per variazione			per prezzo		
		variazione agosto			euro/m2
aumentano di più	▲ Emilia Romagna	1,1%	più caro	Liguria	2.797
	▲ Marche	0,9%		Lazio	2.668
	▲ Sardegna	0,7%		Valle D'Aosta	2.470
	▼ Puglia	-1,1%	più economico	Basilicata	1.224
	▼ Molise	-1,7%		Molise	1.124
si riducono di più	▼ Veneto	-2,4%		Calabria	981

Province

idealista ha monitorato i valori in 97 delle 110 province italiane, che mostrano una leggera prevalenza di segni meno (54), rispetto alle aree in terreno positivo (43). Fra queste ultime i maggiori incrementi si registrano nelle province di Verbano-Cusio-Ossola (4,9%), Rovigo (4,4%) e

Contatti

idealista

Vincenzo De Tommaso

vincenzo.detommaso@idealista.it

Tel. +39.02.36580343

+39.340.5204745

Belluno (4,3%). Fanno marcia indietro invece i valori a Verona (-3,2%), Enna (-2,7%) e Isernia (-2,4%).

Sul fronte dei prezzi è sempre Savona (3.505 euro/m²) la provincia più cara, seguita da Bolzano (3.016 euro/m²) che si consolida come la seconda provincia più cara a discapito di Roma (2.894 euro/m²). I valori più bassi della Penisola si trovano invece a Biella (794 euro/m²), Caltanissetta (861 euro/m²) e Isernia (869 euro/m²).

provincia					
per variazione			per prezzo		
		variazione agosto			euro/m2
aumentano di più	▲ Verban-Cusio-Ossola	4,9%	più caro	Savona	3.505
	▲ Rovigo	4,4%		Bolzano-Bozen	3.016
	▲ Belluno	4,3%		Roma	2.894
	▼ Isernia	-2,4%		Isernia	869
si riducono di più	▼ Enna	-2,7%	più economico	Caltanissetta	861
	▼ Verona	-3,2%		Biella	794

Grandi città e capoluoghi

Nel corso del mese di agosto i centri capoluogo con variazioni positive sono calati dai 44 di luglio ai 35 attuali, sui 97 monitorati. I rialzi più marcati riguardano Pesaro (3,5%) e Lodi (3,5%) seguite a un decimo di punto da Oristano (3,4%). Al lato opposto del ranking, Asti (-5,8%) guida la graduatoria dei ribassi su Pistoia (-4,4%) e Udine (-4,1%). A livello cittadino il contesto rimane in prevalenza negativo anche per i grandi mercati come Napoli (-2,7%) e Roma (-0,3%), mentre Milano è ferma ai valori di un mese fa.

Nella graduatoria dei prezzi Venezia (4.487 euro/m²) è la città più cara davanti a Firenze (3.444 euro/m²), che scalza Roma (3.439 euro/m²) dal secondo gradino del podio. Dall'altra parte Biella (794 euro/m²) è la città più economica d'Italia seguita da Caltanissetta (861 euro/m²) e Trapani (983

euro/m²).

città					
per variazione		variazione agosto	per prezzo		euro/m2
aumentano di più	▲ Pesaro	3,5%	più caro	Venezia	4.487
	▲ Lodi	3,5%		Firenze	3.444
	▲ Oristano	3,4%		Roma	3.439
	▼ Udine	-4,1%	più economico	Trapani	983
si riducono di più	▼ Pistoia	-4,4%		Caltanissetta	856
	▼ Asti	-5,8%		Biella	828

L'indice dei prezzi degli immobili di idealista

Il portale immobiliare idealista è attualmente una delle pagine web più utilizzate in Italia da privati e professionisti immobiliari, per la vendita, l'acquisto e l'affitto di immobili. Con una base dati di migliaia di immobili in vendita sul portale, la divisione studi idealista realizza le analisi relative al prezzo delle abitazioni in vendita e in affitto dal 2007. Dopo 8 anni di attività idealista è oramai una fonte autorevole del mercato per altri uffici studi, entità bancarie e media.

Per la realizzazione di quest'indice sono stati analizzati i dati di 317.788 annunci immobiliari pubblicati su idealista tra l'1 e il 30 agosto del 2015; questi immobili hanno superato il controllo qualità basato su informazioni come: prezzo, dimensione, distribuzione e non duplicazione.

Per permettere una sufficiente standardizzazione dei risultati inoltre vengono analizzati soltanto quei comuni che hanno mantenuto, nel corso del periodo di studio, una media costante di 50 o più annunci di case di seconda mano in vendita. Quei comuni che non hanno raggiunto questa media sono stati esclusi dal campione di analisi al pari di quelli che hanno registrato, nel periodo dato, una variazione di più del 30% del numero di annunci.

Italia	lug-15	ago-15	variazione mensile	
Italia	2.057	2.006	-2,8%	-0,3%

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	lug-15	ago-15	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
Abruzzo			1.465	1.475	0,7%	
	Chieti		1.334	1.342	0,7%	
		Chieti	1.324	1.334	0,7%	
	Pescara		1.655	1.625	-1,8%	
		Pescara	1.872	1.868	-0,2%	
	Teramo		1.467	1.503	2,4%	
		Teramo	1.257	1.256	0,0%	
Basilicata			1.231	1.224	-0,5%	
	Matera		1.293	1.308	1,1%	
		Matera	1.830	1.839	0,5%	
	Potenza		1.181	1.160	-1,8%	
		Potenza	1.705	1.661	-2,6%	
Calabria			982	981	-0,1%	
	Catanzaro		1.093	1.084	-0,9%	
		Catanzaro	1.246	1.240	-0,5%	
	Cosenza		931	945	1,5%	
		Cosenza	1.100	1.107	0,6%	
	Crotone		1.038	1.035	-0,3%	
		Crotone	1.196	1.190	-0,5%	
	Reggio Calabria		978	959	-2,0%	
		Reggio Calabria	1.037	1.019	-1,8%	
	Vibo Valentia		952	972	2,1%	
		Vibo Valentia	1.027	1.046	1,8%	
Campania			1.895	1.876	-1,0%	
	Avellino		1.055	1.100	4,2%	
		Avellino	1.511	1.454	-3,7%	
	Benevento		1.083	1.070	-1,2%	
		Benevento	1.334	1.297	-2,8%	
	Caserta		1.351	1.353	0,2%	
		Caserta	1.721	1.724	0,2%	
	Napoli		2.218	2.199	-0,8%	
		Napoli	2.835	2.759	-2,7%	
	Salerno		1.725	1.705	-1,1%	
		Salerno	2.708	2.614	-3,5%	

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	lug-15	ago-15	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
Emilia Romagna			1.793	1.813	1,1%	
	Bologna		2.085	2.098	0,6%	
		Bologna	2.455	2.441	-0,6%	
	Ferrara		1.416	1.413	-0,2%	
		Ferrara	1.434	1.404	-2,1%	
	Forlì-Cesena		1.766	1.840	4,2%	
		Forlì	1.673	1.685	0,7%	
	Modena		1.565	1.563	-0,1%	
		Modena	1.746	1.732	-0,8%	
	Parma		1.619	1.601	-1,1%	
		Parma	1.886	1.855	-1,6%	
	Piacenza		1.471	1.463	-0,5%	
		Piacenza	1.556	1.554	-0,1%	
	Ravenna		2.075	2.088	0,6%	
		Ravenna	1.891	1.892	0,0%	
	Reggio Emilia		1.527	1.530	0,2%	
		Reggio nell'Emilia	1.576	1.573	-0,2%	
	Rimini		2.658	2.645	-0,5%	
		Rimini	2.542	2.494	-1,9%	
Friuli Venezia Giulia			1.571	1.559	-0,8%	
	Pordenone		1.252	1.252	0,0%	
		Pordenone	1.224	1.202	-1,8%	
	Trieste		1.544	1.552	0,5%	
		Trieste	1.526	1.531	0,4%	
	Udine		1.768	1.758	-0,5%	
		Udine	1.558	1.494	-4,1%	
Lazio			2.679	2.668	-0,4%	
	Frosinone		1.055	1.042	-1,3%	
		Frosinone	1.393	1.412	1,4%	
	Latina		2.018	2.005	-0,7%	
		Latina	1.846	1.876	1,6%	
	Rieti		1.028	1.031	0,3%	
		Rieti	1.426	1.413	-0,9%	
	Roma		2.907	2.894	-0,5%	
		Roma	3.451	3.439	-0,3%	
	Viterbo		1.348	1.337	-0,8%	
		Viterbo	1.613	1.594	-1,2%	

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	lug-15	ago-15	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
Liguria			2.779	2.797	0,7%	
	Genova		2.534	2.582	1,9%	
		Genova	2.011	1.976	-1,7%	
	Imperia		2.863	2.840	-0,8%	
		Imperia	2.299	2.267	-1,4%	
	La Spezia		2.447	2.424	-0,9%	
		La Spezia	2.077	2.069	-0,4%	
	Savona		3.504	3.505	0,0%	
		Savona	2.429	2.408	-0,9%	
Lombardia			2.079	2.057	-1,1%	
	Bergamo		1.563	1.533	-1,9%	
		Bergamo	2.005	2.035	1,5%	
	Brescia		2.015	1.988	-1,3%	
		Brescia	1.635	1.632	-0,2%	
	Como		1.879	1.897	0,9%	
		Como	2.226	2.195	-1,4%	
	Cremona		1.288	1.282	-0,5%	
		Cremona	1.337	1.290	-3,5%	
	Lecco		1.603	1.656	3,3%	
		Lecco	1.908	1.936	1,5%	
	Lodi		1.531	1.547	1,0%	
		Lodi	1.752	1.812	3,5%	
	Mantova		1.204	1.204	0,0%	
		Mantova	1.293	1.310	1,3%	
	Milano		2.637	2.606	-1,2%	
		Milano	3.395	3.395	0,0%	
	Monza-Brianza		1.864	1.883	1,0%	
		Monza	2.172	2.172	0,0%	
	Pavia		1.350	1.357	0,5%	
		Pavia	2.108	2.151	2,0%	
	Sondrio		1.725	1.738	0,8%	
		Sondrio	1.611	1.550	-3,8%	
	Varese		1.534	1.542	0,5%	
		Varese	1.678	1.656	-1,3%	

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	lug-15	ago-15	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
Marche			1.857	1.874	0,9%	
	Ancona		1.815	1.828	0,7%	
		Ancona	1.850	1.879	1,5%	
	Ascoli Piceno		1.826	1.837	0,6%	
		Ascoli Piceno	1.531	1.558	1,7%	
	Fermo		1.889	1.865	-1,2%	
		Fermo	1.751	1.703	-2,7%	
	Macerata		1.497	1.491	-0,4%	
		Macerata	1.320	1.305	-1,1%	
	Pesaro Urbino		2.048	2.086	1,9%	
		Pesaro	2.290	2.369	3,5%	
Molise			1.143	1.124	-1,7%	
	Campobasso		1.190	1.183	-0,6%	
		Campobasso	1.380	1.399	1,3%	
Piemonte			1.546	1.544	-0,1%	
	Alessandria		1.038	1.027	-1,0%	
		Alessandria	1.091	1.077	-1,2%	
	Asti		1.278	1.257	-1,6%	
		Asti	1.452	1.368	-5,8%	
	Biella		796	794	-0,2%	
		Biella	831	828	-0,4%	
	Cuneo		1.503	1.468	-2,3%	
		Cuneo	1.923	1.852	-3,7%	
	Novara		1.288	1.271	-1,3%	
		Novara	1.202	1.198	-0,3%	
	Torino		1.702	1.703	0,0%	
		Torino	1.820	1.823	0,2%	
	Verbania-Cusio-Ossola		1.694	1.776	4,9%	
		Verbania	1.935	1.996	3,1%	
	Vercelli		1.004	998	-0,6%	
		Vercelli	1.079	1.057	-2,0%	
Puglia			1.400	1.384	-1,1%	
	Bari		1.835	1.834	-0,1%	
		Bari	2.064	2.063	0,0%	
	Barietta-Andria-Trani		1.495	1.492	-0,2%	
		Barietta	1.633	1.660	1,6%	
	Brindisi		1.203	1.193	-0,8%	
		Brindisi	1.182	1.161	-1,8%	
	Foggia		1.221	1.215	-0,5%	
		Foggia	1.347	1.322	-1,9%	
	Lecce		1.115	1.106	-0,8%	
		Lecce	1.285	1.275	-0,8%	
	Taranto		1.027	1.027	0,0%	
		Taranto	1.070	1.069	-0,1%	

Contatti
idealista

Vincenzo De Tommaso
vincenzo.detommaso@idealista.it

Tel. +39:02.36580343

+39.340.5204745

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	lug-15	ago-15	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
Sardegna			1.770	1.783	0,7%	
	Cagliari		1.808	1.833	1,4%	
		Cagliari	2.134	2.148	0,7%	
	Carbonia-Iglesias		1.174	1.214	3,4%	
		Carbonia	1.182	1.190	0,7%	
	Olbia-Tempio		2.345	2.354	0,4%	
		Olbia	2.174	2.153	-0,9%	
	Oristano		1.108	1.147	3,5%	
		Oristano	1.339	1.385	3,4%	
	Sassari		1.513	1.525	0,8%	
		Sassari	1.418	1.417	-0,1%	
Sicilia			1.279	1.283	0,3%	
	Agrigento		885	893	0,9%	
		Agrigento	979	1.005	2,6%	
	Caltanissetta		852	861	1,1%	
		Caltanissetta	842	856	1,6%	
	Catania		1.430	1.426	-0,3%	
		Catania	1.518	1.520	0,1%	
	Enna		1.006	979	-2,7%	
		Enna	1.269	1.265	-0,3%	
	Messina		1.326	1.351	1,9%	
		Messina	1.279	1.277	-0,1%	
	Palermo		1.441	1.453	0,8%	
		Palermo	1.579	1.584	0,4%	
	Ragusa		1.085	1.090	0,4%	
		Ragusa	1.114	1.123	0,9%	
	Siracusa		1.102	1.095	-0,7%	
		Siracusa	1.175	1.170	-0,4%	
	Trapani		938	937	-0,1%	
		Trapani	984	983	-0,1%	

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	lug-15	ago-15	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
Toscana			2.434	2.437	0,1%	
	Arezzo		1.706	1.679	-1,6%	
		Arezzo	1.821	1.809	-0,6%	
	Firenze		2.842	2.845	0,1%	
		Firenze	3.448	3.444	-0,1%	
	Grosseto		2.488	2.485	-0,1%	
		Grosseto	2.389	2.361	-1,2%	
	Livorno		2.525	2.484	-1,6%	
		Livorno	2.147	2.154	0,3%	
	Lucca		2.652	2.750	3,7%	
		Lucca	2.187	2.193	0,3%	
	Massa-Carrara		2.197	2.207	0,5%	
		Massa	2.696	2.767	2,6%	
	Pisa		2.074	2.082	0,4%	
		Pisa	2.660	2.670	0,4%	
	Pistoia		1.644	1.641	-0,2%	
		Pistoia	1.679	1.605	-4,4%	
	Prato		1.974	1.970	-0,2%	
		Prato	1.904	1.899	-0,3%	
	Siena		2.552	2.523	-1,1%	
		Siena	3.405	3.394	-0,3%	
Trentino Alto Adige			2.372	2.373	0,0%	
	Bolzano-Bozen		2.972	3.016	1,5%	
		Bolzano-Bozen	3.243	3.246	0,1%	
	Trento		2.102	2.135	1,6%	
		Trento	2.577	2.542	-1,4%	
Umbria			1.390	1.390	0,0%	
	Perugia		1.381	1.378	-0,3%	
		Perugia	1.419	1.419	0,0%	
	Terni		1.405	1.411	0,4%	
		Terni	1.419	1.425	0,4%	
Valle D'Aosta			2.454	2.470	0,7%	
	Aosta		2.454	2.470	0,7%	
		Aosta	2.223	2.203	-0,9%	

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	lug-15	ago-15	variazione mensile	andamento storico dei prezzi
Veneto			1.874	1.830	-2,4%	
	Belluno		1.630	1.700	4,3%	
		Belluno	1.248	1.252	0,3%	
	Padova		1.662	1.640	-1,3%	
		Padova	1.870	1.845	-1,4%	
	Rovigo		982	1.025	4,4%	
		Rovigo	1.108	1.086	-2,0%	
	Treviso		1.545	1.583	2,4%	
		Treviso	1.869	1.926	3,1%	
	Venezia		2.478	2.442	-1,5%	
		Venezia	4.467	4.487	0,5%	
	Verona		1.824	1.765	-3,2%	
		Verona	1.801	1.809	0,4%	
	Vicenza		1.323	1.368	3,4%	
		Vicenza	1.384	1.413	2,1%	