

Report Immobiliare Eurekasa.it Luglio 2007

Scendono i rendimenti dei monolocali, tengono i bilocali!

Le analisi svolte nel mese di luglio dal portale immobiliare eurekasa.it confermano una tendenza, già in atto da tempo a livello italiano. Si tratta del calo graduale dei rendimenti medi da locazione. I valori medi nelle grandi città hanno subito infatti una flessione, per i monolocali, dal 4.9% di giugno al 4.6% di luglio. E' rimasto invece stabile al 3.5% il rendimento medio dei bilocali.

Città	Luglio 2007		Giugno 2007	
	Monolocali	2 locali	Monolocali	2 locali
Bari	3.9%	3.2%	4.7%	3.3%
Bologna	5.1%	3.3%	5.0%	3.2%
Firenze	4.4%	2.9%	4.1%	3.1%
Genova	5.6%	4.1%	5.5%	3.7%
Milano	5.4%	4.5%	5.9%	4.4%
Napoli	3.5%	2.7%	4.2%	2.9%
Roma	4.5%	4.2%	5.3%	4.1%
Torino	5.1%	3.5%	5.4%	3.8%
Verona	3.9%	3.0%	3.8%	2.9%
Media	4.6%	3.5%	4.9%	3.5%

I prezzi sono segnalati in leggero aumento nel mese di luglio. Sicuramente significativo il fatto che **la Capitale** abbia superato per la prima volta il valore medio di **5 mila € al mq**, come quotazione degli immobili proposti sul mercato. Verona si è distinta per la crescita graduale dei prezzi, che è continuata anche nell'ultimo mese. A Milano invece i valori medi sono ancorati da 7 mesi intorno ai 4 mila € al mq, senza accenni ad aumentare.

La logica conseguenza è l'incremento della forbice di prezzi fra Roma e il capoluogo lombardo, a vantaggio dell'Urbe.

Città	Luglio 2007	Ultimo Mese
Bari	2985	2.1%
Bologna	3658	-0.3%
Firenze	4699	-0.1%
Genova	2778	-3.1%
Milano	4073	-0.9%
Napoli	4243	2.4%
Roma	5021	1.8%
Torino	2376	0.2%
Verona	3186	3.7%

I prezzi sono espressi in € al mq.

Nell'ultimo mese si sono verificati leggeri aumenti (+0.67%) dei valori anche nei capoluoghi di provincia, con un prezzo medio degli immobili posti in vendita che è passato da 2374 € di giugno a 2390 € di luglio.

Regione	Provincia	Prezzo Medio
Abruzzo	L'Aquila	2391
	Chieti	1773
	Pescara	2544
	Teramo	1860
Basilicata	Matera	2434
	Potenza	1900
Calabria	Catanzaro	1621
	Cosenza	1285
	Crotone	1689
	Reggio Calabria	1326
	Vibo Valentia	1186
Campania	Avellino	1892
	Benevento	2001
	Caserta	2699
	Napoli	4243
	Salerno	3724
Emilia Romagna	Bologna	3658
	Ferrara	2049
	Forli Cesena	2720
	Modena	2621
	Parma	2494
	Piacenza	2022
	Ravenna	2355
	Reggio Emilia	1755
Friuli Venezia Giulia	Rimini	3266
	Gorizia	1438
	Pordenone	1712
	Trieste	1913
	Udine	1782
Lazio	Frosinone	2098
	Latina	2463
	Rieti	1776
	Roma	5021
	Viterbo	2152
Liguria	Genova	2778
	Imperia	3967
	La Spezia	2615
	Savona	3171
Lombardia	Bergamo	2827
	Brescia	2465
	Como	3011
	Cremona	1882
	Lecco	2397
	Lodi	2056
	Mantova	2048
	Milano	4072

Regione	Provincia	Prezzo Medio
Lombardia	Pavia	2602
	Sondrio	1812
	Varese	2287
Marche	Ancona	3015
	Ascoli Piceno	1952
	Macerata	1739
	Pesaro	2902
Molise	Campobasso	1478
	Isernia	1688
Piemonte	Alessandria	1652
	Asti	2702
	Biella	1258
	Cuneo	2870
	Novara	1653
	Torino	2376
	Verbania	2115
	Vercelli	1215
Puglia	Bari	2985
	Foggia	2268
	Taranto	1612
Sardegna	Cagliari	2561
	Carbonia Iglesias	1171
	Nuoro	1737
	Olbia	3141
	Oristano	1786
	Sassari	2033
Sicilia	Agrigento	1571
	Caltanissetta	1530
	Catania	2149
	Messina	1634
	Palermo	2369
	Ragusa	1369
	Siracusa	1541
	Trapani	1224
Toscana	Arezzo	2263
	Firenze	4699
	Grosseto	2919
	Livorno	2910
	Lucca	2979
	Massa Carrara	3213
	Pisa	3290
	Pistoia	2321
	Prato	2925
	Siena	5270
Trentino Alto Adige	Bolzano	3365
	Trento	4087

Regione	Provincia	Prezzo Medio
Umbria	Perugia	2122
	Terni	1864
Valle d'Aosta	Aosta	2619
Veneto	Belluno	1924
	Padova	2794
	Rovigo	1900
	Treviso	2229
	Venezia	3903
	Verona	3186
	Vicenza	1932

I prezzi sono espressi in € al mq.

I canoni di locazione sono segnalati in diminuzione nelle grandi città, a partire da Roma, Milano, Napoli e anche Torino soprattutto per i monolocali. Più stabile la situazione per i bilocali.

Luglio 2007		
Grandi Città	Monolocali	Bilocale
Bari	407	573
Bologna	653	720
Cagliari	580	594
Firenze	723	813
Genova	540	681
Milano	765	1101
Napoli	525	683
Roma	795	1247
Torino	427	502
Verona	430	566

I canoni sono espressi in € al mese.

Fonte: eurekasa.it