

REGGIO EMILIA: continua il trend positivo delle compravendite immobiliari. Si torna ad investire nella casa

VARIAZIONE PERCENTUALE PREZZI:: in aumento del 2,9% nel primo semestre 2019

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
-17,1%	-9,0%	-5,8%	-1,8%	-19,0%	-12,4%	-15,1%	+3,9%	-1,2%	-2,6%	+4,8%	+2,9%

Nei primi sei mesi del 2019 i valori immobiliari di Reggio Emilia hanno segnalato un aumento del 2,9%.

Un rialzo dei prezzi si segnala nella zona intorno all'Ospedale: qui si stanno indirizzando gli investitori non solo per la presenza di lavoratori fuori sede impiegati presso la struttura ospedaliera e il vicino CORE (Centro Oncoematologico) ma anche perché in futuro nascerà il terzo polo universitario (sede UNIMORE) in luogo dell'ex seminario vescovile di viale Timavo. Si cercano bilocali da mettere a reddito oppure tagli più grandi da frazionare. In questa zona un buon usato costa intorno a 1200 € al mq. Prezzi simili (1170 € al mq) per il quartiere di Porta Castello, apprezzato per la vicinanza al centro. Anche qui si segnala una lieve ripresa delle quotazioni. Importanti lavori di restyling stanno interessando via Umberto che è stato migliorato così come le piazze Gioberti, Roversi e San Prospero. Si prevede, inoltre, anche il riammodernamento di numerosi palazzi del centro storico che nelle posizioni top arrivano anche a 5000 euro al mq per una ristrutturazione di pregio.

Valori in leggera crescita anche a Baragalla in seguito all'arrivo di un nuovo centro commerciale che ha portato ad un incremento dei servizi. Si segnalano, per la vicinanza all'ospedale, sia un aumento di investitori che comprano, ristrutturano e rivendono sia di acquirenti che realizzano B&B. A Baragalla i prezzi medi sono di 1200 € al mq.

Nella zona nord di Reggio Emilia che vanta anche la presenza della fermata dell'Alta Velocità, si segnala la rivalutazione della zona di Pratofontana: i prezzi decisamente contenuti (800 € al mq) hanno attirato soprattutto gli acquirenti giovani. Anche in quest'area si segnalano futuri lavori tra cui la riqualificazione delle Ex Officine Reggiane, da cui dovrebbero nascere strutture direzionali. Al momento qui ha sede il Tecnopolo, centro di ricerca collegato all'Università. Altro quartiere che per i prezzi contenuti è preso in considerazione è quello di Roncocesi (800 € al mq). Appreziate anche le vicine zone di San Paolo – Tribunale e San Prospero Strinati, quest'ultimo con piste ciclabili e aree verdi ha prezzi da 1000-1200 € al mq per l'usato e fino a 2000 € al mq per il nuovo.

Soluzioni nuove in classe A si possono trovare a Villa Verde e San Pellegrino. In quest'ultimo quartiere è prevista la nascita di nuovo centro commerciale e di alcuni appartamenti. Altro quartiere recente (sviluppato dopo il 2000) è Buco del Signore, dove il nuovo ha prezzi medi di 2500 € al mq. Immobili signorili sono disponibili in centro, in via Giacosa ed in via Manenti.

Discreto riscontro anche per le località più distanti come Massenzatico, Masone, Mancasale dove l'usato non supera i 1000 € al mq

Il mercato delle locazioni registra una buona domanda alimentata anche da lavoratori e studenti fuori sede. I canoni di locazione registrano aumenti dello 0,9% per i bilocali e dello 0,8% per i trilocali. Una camera singola si affitta intorno a 300 € al mese, un bilocale a 425 € al mese ed un trilocale a 500 € al mese.

DOMANDA E disponibilità DI SPESA: vince il trilocale

L'analisi della domanda vede una maggiore concentrazione delle richieste sul trilocale (58,9%). I potenziali clienti esprimono budget fino a 119 mila € nel 56,4% dei casi.

LOCAZIONI

L'andamento dei canoni di locazione vede un lieve aumento dello 0,9% sui bilocali e dello 0,8% sui trilocali. Rimangono stabili i monolocali.

COMPRAVENDITE

In crescita il numero di compravendite a Reggio Emilia città nei primi sei mesi del 2019 rispetto allo stesso periodo del 2018: in città sono state registrate 1.106 transazioni, (+10,9%), mentre la provincia chiude con 1.790 (+7,1%).