

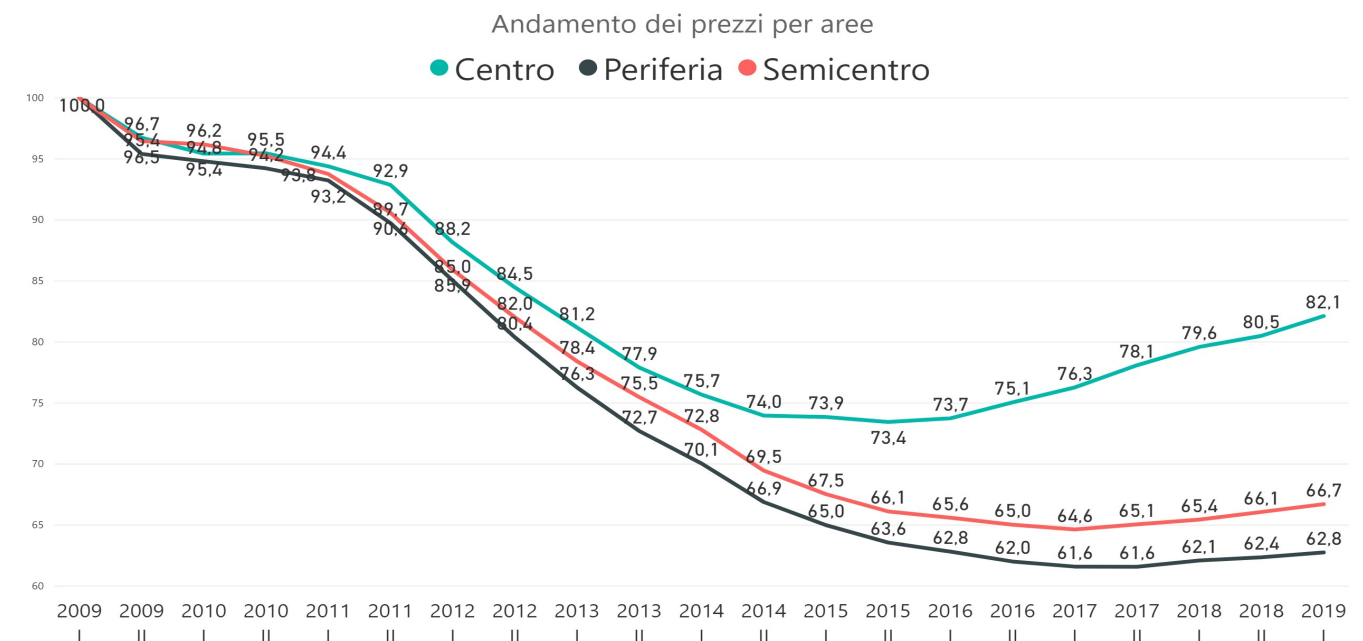
GRANDI CITTA': IL CENTRO SEMPRE AL TOP CENTRO SEMICENTRO E PERIFERIA A CONFRONTO

Il 2019 ha confermato i segnali di ripresa del mercato immobiliare, soprattutto nelle grandi città dove oltre all'aumento delle compravendite si registra anche un incremento dei prezzi. Nella prima parte del 2019, infatti, **le quotazioni delle grandi città italiane sono aumentate dello 0,9% e l'analisi dei prezzi fatta per zone centrali, semicentrali e periferiche ha rilevato una performance decisamente migliore per le aree centrali (+2,0%), seguite da quelle semicentrali (+1,0%) ed infine da quelle periferiche (+0,6%).** In alcune realtà in cui la ripresa è stata particolarmente vivace nelle zone centrali c'è stato uno spostamento della domanda nelle aree più periferiche e semicentrali.

Le zone centrali sono quelle che mettono a segno, ancora una volta, la performance migliore grazie alla combinazione di immobili di pregio e, allo stesso tempo, grazie alla presenza degli investitori. Il centro di Milano (+10,9%) ha registrato la variazione migliore.

A Roma, Torino, Palermo e Firenze le aree centrali hanno ottenuto migliori risultati rispetto a quelle periferiche e semicentrali.

A Bologna e Bari sono state le zone semicentrali a registrare risultati migliori, a Verona quelle periferiche.



Negli ultimi 10 anni le zone centrali delle metropoli hanno perso il 17,9%, quelle semicentrali il 33,3% e quelle periferiche il 37,2%.

Tra le zone centrali delle grandi città il migliore risultato spetta al centro di Firenze che dal 2009 ha visto un aumento dei prezzi dell'11,8%, seguito dal centro di Milano con un aumento del 9,2%. Le periferie che hanno perso maggiore valore sono state quelle di Bari con -49,8% e quelle di Genova con -52,5%.