

## 200 MILA (Euro) SOTTO UN TETTO

### Cosa acquistare? Grandi città a confronto

**Con un budget di 200 mila € che cosa si potrebbe acquistare agli attuali prezzi di mercato nelle grandi città italiane?**

L'analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa prende in considerazione una **tipologia medio usata e una tipologia medio nuova**.

#### BARI

Nel capoluogo pugliese, i cui prezzi al mq sono tra i più bassi, con un capitale di 200 mila € si potrebbe acquistare un **appartamento usato intorno a 123 mq**, una metratura generosa. Puntando **sulle nuove costruzioni si possono portare a casa 88 mq**, quasi 40 mq in meno ma senza dover sostenere le spese di ristrutturazione. *Nelle zone centrali, invece, si possono acquistare poco più di 100 mq usati e 67 mq di nuova costruzione.* Molti investitori in quest'area stanno comprando tipologie ampie da trasformare in B&B.

#### BOLOGNA

A **Bologna**, una delle città che si è rivalutata maggiormente negli ultimi anni, si possono acquistare **79 mq di tipologia usata e 61 mq di nuova costruzione**. *Nelle zone centrali si può mirare rispettivamente a 59 mq e 49 mq.* Se si punta a una delle zone universitarie, intorno all'Ospedale S. Orsola, dove spesso si concentrano gli investitori, le case usate acquistabili si aggirano intorno a 71 mq.

#### FIRENZE

I valori immobiliari di **Firenze** consentono con 200 mila €, di **acquistare 70 mq di soluzione usata e 60 mq di nuova costruzione**. *Nelle zone centrali la metratura si riduce notevolmente di 10 mq.* Se invece si volesse puntare su una zona universitaria come "Novoli" si potrebbero acquistare 83 mq di usato e 67 mq di tipologia nuova. A Puccini, dove vanno avanti i lavori nella "Ex Manifattura Tabacchi" l'attuale mercato consente l'acquisto di 74 mq di usato e di 55 mq di nuovo.

#### GENOVA

Il capoluogo ligure ha i prezzi più bassi tra le grandi città e, di conseguenza, un capitale di **200 mila €** consente di comprare appartamenti molto ampi. **Sull'usato si sfiorano anche i 200 mq, mentre sulle nuove costruzioni si portano a casa 60 mq in meno.** Chi invece volesse puntare sulle aree a ridosso dei lavori del waterfront genovese può considerare il *quartiere Foce dove acquisterebbero oltre 140 mq di usato e 90 mq di tipologia di nuova costruzione.*

#### MILANO

Nel **capoluogo lombardo**, i cui prezzi hanno messo a segno un importante recupero, **con 200 mila € si possono acquistare in media 48 mq contro i 52 mq (usato) di un anno fa.** **Se si punta su una nuova costruzione non si può ambire a più di 42 mq mentre in centro se ne possono acquistare 29 mq (usato).**

Chi volesse investire potrebbe guardare a una delle zone dove è operativa la nuova metro che collega con l'aeroporto di Linate. I prezzi, seppur in crescita, consentono di acquistare dei bilocali poco sopra i 50 mq.

#### NAPOLI

Nel **capoluogo campano** le metrature aumentano decisamente e si portano a **86 mq per una tipologia usata**. Si potranno acquistare **12 mq in meno di una tipologia nuova**. Se poi si mira a un *quartiere centrale si sale a 100 mq*, motivo per cui nelle aree centrali spesso si acquista per realizzare B&B e casa vacanza. Il capoluogo campano infatti concentra le **tipologie più costose nelle zone più periferiche** come Petrarca dove, con un capitale così al massimo si possono acquistare 29 mq di tipologia signorile in ottimo stato.

## PALERMO

A **Palermo** con questo capitale si acquistano **179 mq di abitazioni usate e 147 mq di nuova costruzione**. Chi ricerca una casa *in centro*, dove in tanti si stanno indirizzando sull'acquisto per investimento da destinare al segmento turistico, può sperare in *129 mq in ottimo stato*. Se si volesse acquistare a Mondello una soluzione di prestigio si potrebbe portare a casa un taglio da 80 mq da ristrutturare.

## ROMA

Il mercato immobiliare della **Capitale** non sta vivendo la stessa crescita di Milano e per questo è, al momento, la seconda città più costosa di Italia. Infatti, con lo stesso budget a Roma si acquistano **69 mq di tipologia usata, ben 21 mq in più rispetto a Milano. Si possono portare a casa 59 mq di nuova costruzione**. C'è poi chi ama le *zone centrali della città eterna*, ma in quel caso potrà al massimo aspirare ad un appartamento *usato di 38 mq*.

## TORINO

Il mercato immobiliare **di Torino** consente acquisti interessanti con un capitale di questo importo. Infatti, nel capoluogo piemontese i prezzi sono ancora accessibili e consentono acquisti significativi. Mediamente con un capitale di questo tipo si possono **acquistare 126 mq da ristrutturare e 92 mq in buono stato**. Sul territorio della cittadina ci sono diversi interventi in corso e una delle zone su cui si potrebbe puntare è quella di **Cit Turin** che ha tra i suoi punti di forza la vicinanza alla stazione di Porta Susa oppure l'area intorno a piazza Bengasi dove ci saranno importanti lavori di riqualificazione e inizia a essere operativa la sede della Regione Piemonte. Si riesce quindi ad acquistare un *trilocale: a Cit Turin si potrebbero comprare 91 mq di tipologia usata e 74 mq di nuova costruzione; nella zona di piazza Bengasi le metrature aumentano fino a 138 mq*.

## VERONA

A **Verona** con un budget di 200 mila € si comprano importanti metrature: **circa 120 mq per le soluzioni usate e 88 mq per quelle di nuova costruzione**. Se si puntasse alle *zone centrali* dove si stanno realizzando diverse operazioni per casa vacanza o B&B si porterebbero a casa *metrature decisamente più piccole: 86 mq se da ristrutturare e 50 mq in ottimo stato*.

### NOTE

**Usato:** prezzo al mq del medio usato ovvero abitazioni costruite oltre 10 anni fa; rientrano in questa categoria anche le soluzioni che necessitano di interventi di ristrutturazione.

**Nuovo:** abitazioni costruite o ristrutturate entro i 10 anni.