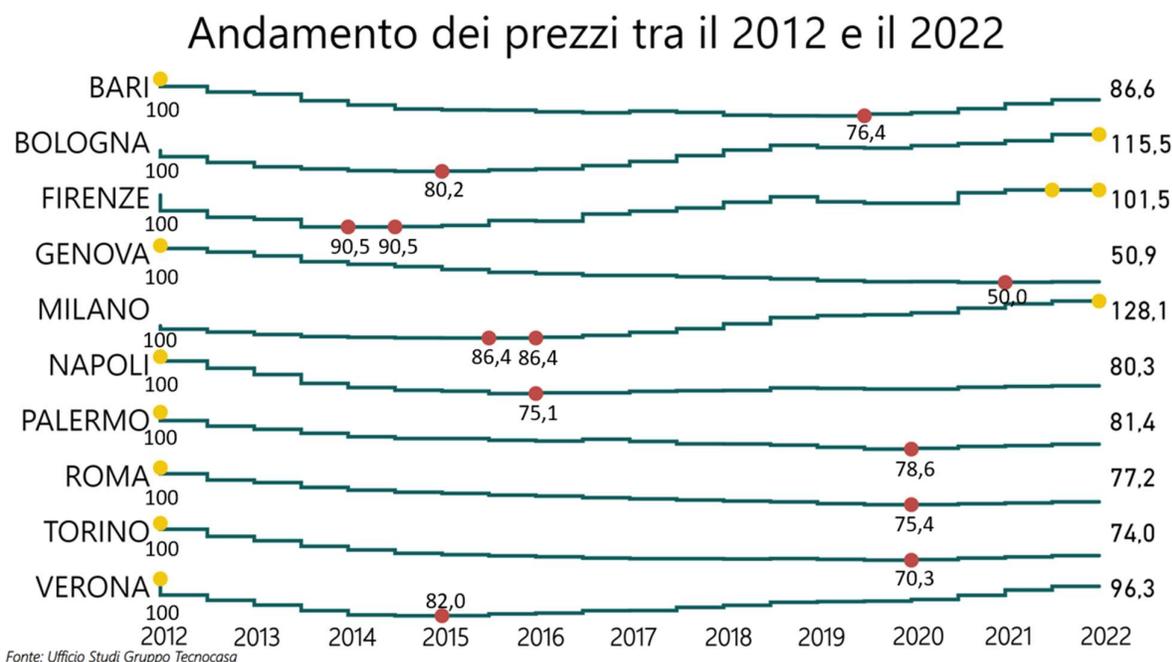


ANDAMENTO PREZZI GRANDI CITTÀ ITALIANE ULTIMI 10 ANNI

Milano ha guadagnato il 28,1% rispetto al 2012

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato e messo a confronto l'andamento dei prezzi delle abitazioni nelle grandi città italiane tra il 2012 e il 2022.

Il grafico illustra i differenti trend ed evidenzia in giallo i valori massimi e in rosso i valori minimi toccati nel periodo considerato.



Balza all'occhio **Milano** i cui immobili nel periodo considerato hanno guadagnato il 28,1%, unica città del panorama italiano con questo andamento. Il capoluogo lombardo tocca il suo minimo nel 2016 quando perde il 13,6%. Il 2016 è l'anno in cui i prezzi si stabilizzano. L'anno successivo riparte la crescita che neanche la pandemia ha fermato.

A tallonare Milano c'è **Bologna**, l'altro capoluogo che negli ultimi anni ha registrato una corsa al rialzo. Infatti, il picco minimo si raggiunge nel 2015 (80,2) dopo i prezzi crescono con un tasso di oltre il 10% nel 2018 anno record per il capoluogo emiliano con un mercato trascinato soprattutto da acquisti per investimento. Nell'arco temporale considerato le case di Bologna guadagnano il 15,5%.

Al terzo posto di questo ipotetico podio immobiliare si piazza **Firenze** i cui immobili in 10 anni restano sostanzialmente stabili dopo il minimo registrato nel 2014 e nel 2015.

Nelle altre metropoli le case, negli anni analizzati, perdono valore. Quella che ha sofferto di più è **Genova** che ha visto il suo patrimonio immobiliare diminuire del 49,1% soprattutto a causa della vetustà degli immobili, a seguire **Torino** che perde il 26% dopo aver toccato il minimo nel 2020, l'anno della pandemia, con -29,7%. Nello stesso anno toccano il valore minimo anche gli immobili di **Roma** che dal 2012 perdono il 24,6% e quelli di **Palermo** che riducono il loro valore del 21,4%. Tutte e tre le città rivedranno crescere i prezzi nel primo semestre del 2021.

Verona tocca il suo minimo nel 2015 quando le case valevano il 18% in meno rispetto al 2012. L'anno successivo, nel 2016, i prezzi riprendono a crescere garantendo alla città un ottimo recupero che le consente in dieci anni di minimizzare le perdite che si fermano al -3,7%.

Guardando al Sud è **Bari** la città che perde meno valore: -13,4% con un recupero importante negli ultimi anni in seguito al forte richiamo turistico del centro storico della città. Il 2022 segna l'apice della crescita dei valori: +6,9%. Discorso molto simile per **Napoli** che dopo il minimo toccato nel 2016 in seguito a un abbattimento del valore del 14,9%, riesce a recuperare poi il 5,2% grazie anche qui agli investimenti turistici.