

## Tecnocasa. Cosa si può acquistare con un budget di 200 mila €?

### Indagine nelle Grandi Città e nelle località turistiche dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

***Partendo da un budget di 200 mila € cosa si può acquistare nelle Grandi Città italiane agli attuali prezzi di mercato? E nelle località turistiche?***

L'indagine condotta dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa prende in considerazione una tipologia medio usata e una tipologia medio nuova.

#### BARI

Nel capoluogo pugliese con un capitale di 200 mila € si potrebbe acquistare un **appartamento usato intorno a 106 mq**, una metratura generosa. Puntando **sulle nuove costruzioni si possono portare a casa 68 mq**, quasi 50 mq in meno. Nelle zone centrali dove, negli ultimi anni, molti investitori hanno comprato ampie tipologie da trasformare in B&B si possono acquistare 77 mq, contro i 90 mq di un anno fa. Nell'ultimo anno a Bari c'è stato un aumento dei prezzi del 13,4%.

#### BOLOGNA

A **Bologna**, una delle città che si è rivalutata maggiormente negli ultimi anni, si possono acquistare **73 mq di tipologia usata e 54 mq di nuova costruzione**. 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 65 mq.

#### FIRENZE

I valori immobiliari di **Firenze** consentono con 200 mila €, di **acquistare 63 mq di soluzione usata e 48 mq di nuova costruzione**. Nelle zone centrali la metratura si riduce di 5 mq. Se invece si volesse puntare su una zona universitaria come "Novoli" si potrebbero acquistare 75 mq.

#### 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 160 mq, mentre sulle nuove costruzioni si portano a casa 110 mq**. Chi invece volesse puntare in centro dove si sta investendo molto negli ultimi tempi acquista una tipologia usata di 190 mq.

#### MILANO

Nel **capoluogo lombardo**, i cui prezzi hanno messo a segno un importante recupero, **con 200 mila € si possono acquistare in media 43 mq. Se si punta su una nuova costruzione non si può ambire a più di 37 mq**. Con questo capitale si potrebbe puntare anche a una zona universitaria come **Città Studi** dove si possono acquistare 37 mq e **Bicocca** dove, con un prezzo del medio usato intorno a 3600 € al mq, si portano a casa 56 mq.

#### NAPOLI

Nel **capoluogo campano** con queste metrature si acquistano 81 mq di una tipologia usata, 69 mq di una tipologia nuova. Se poi si mira a un quartiere centrale si sale a poco meno di 90 mq, motivo per cui nelle aree centrali spesso si acquista per realizzare B&B e casa vacanza.

#### PALERMO

A **Palermo** con questo capitale si acquistano **167 mq di abitazioni usate e 135 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 ambire a 142 mq.

## ROMA

Il mercato immobiliare della **Capitale** è, al momento, la seconda città più costosa di Italia dopo Milano. Con lo stesso budget a Roma si acquistano **60 mq di tipologia usata, ben 17 mq in più rispetto a Milano. Si possono portare a casa 52 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 monolocale.

## TORINO

Il mercato immobiliare **di Torino** consente acquisti interessanti con un capitale di questo importo. Infatti, nel capoluogo piemontese i prezzi, seppur in crescita, sono ancora accessibili e consentono acquisti significativi. Mediamente con un capitale di questo tipo si possono **acquistare 111 mq da ristrutturare e 79 mq ristrutturati.** Torino resta sempre una città universitaria su cui si sta puntando sempre di più e una delle zone che piace agli investitori è quella centrale dove con 200 mila € si possono acquistare 83 mq, 3 mq in meno rispetto a un anno fa. Nel 2025 a Torino i prezzi sono cresciuti del 6%, un aumento decisamente significativo.

## VERONA

A **Verona** con un budget di 200 mila € si comprano importanti metrature: **circa 112 mq per le soluzioni usate e 81 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: 81 mq in buono stato.

***Se si decidesse di acquistare una casa in una località turistica? Cosa si può comprare con 200 mila €?***

## MONTAGNA

Per gli amanti della **montagna** potrebbe essere interessante sapere che a Sestriere si possono acquistare 77 mq di un'abitazione usata. Questo budget a **Valtournenche-Cervinia** consentirebbe l'acquisto di una casa di usata di 38 mq.

## MARE

Per chi invece ama il **mare**, soprattutto località più giovani e "movimentate" sappia che a **Riccione** potrebbe acquistare 75 mq di abitazione usata e di 49 mq di nuova costruzione. Se poi si sogna la costiera amalfitana il budget consente l'acquisto di soli 32 mq di abitazione usata a Positano tra le località di mare più costose. In Veneto in spolvero negli ultimi tempi la cittadina di Jesolo dove con questo budget si possono comprare 65 mq di usato, 4 mq in meno a Caorle. A Olbia in Sardegna si possono avere **88 mq di una soluzione medio usata.** A **Chiavari**, in Liguria, si possono acquistare 81 mq.

## LAGO

Sul **Lago di Garda**, a **Torri del Benaco**, una delle località più costose si possono acquistare 56 mq usati e 36 mq di nuova costruzione. A **Desenzano** si può acquistare una costruzione usata di 82 mq, più accessibile. Ad Arco, sulla sponda trentina, si possono portare via 93 mq. Sul lago di Iseo, a Iseo, si può acquistare un trilocale usato di circa 100 mq

## NOTE

**Usato:** 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.