**Nota stampa**

**In 8 anni a Milano un bilocale si è rivalutato di quasi il 60%.
A Bologna e Verona di oltre il 40%**

***Nella Capitale invece lo stesso taglio ha perso valore: -3,3%***

**Milano, giugno 2024** – Nelle grandi città italiane, che si sia da soli o in coppia, il sogno di una casa tutta per sé parte sempre dal **bilocale**. Ma chi lo acquista oggi conclude un affare migliore o peggiore rispetto a chi l’investimento lo ha fatto nel 2016? Dall’analisi effettuata da **Immobiliare.it Insights**, la proptech company del gruppo di [**Immobiliare.it**](http://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, specializzata in analisi di mercato e data intelligence, emerge come **nella maggior parte dei grandi centri i prezzi si siano alzati sensibilmente** – addirittura a **Milano** si parla di un +57% - ma ci sono anche alcune realtà dove l’acquisto risulta più conveniente oggi rispetto a 8 anni fa.

**Le città dove i bilocali si sono rivalutati**

Se nel 2016 per un bilocale nel **capoluogo meneghino** bisognava mettere a budget 3.278 euro al metro quadro, ora ne servono poco più di 5.100, **un aumento che sfiora il 60%, in assoluto il più alto tra le grandi città italiane**.

Segue **Bologna**, dove 8 anni fa la cifra domandata da chi offriva due stanze sul mercato era 2.580 euro/mq mentre ora la richiesta è del **44,5%** più elevata. Attualmente, infatti, per un bilocale si arriva a spendere di media 3.729 euro/mq.

Al terzo posto **Verona**, con una rivalutazione del **41%**. Si è passati infatti dai 1.966 euro/mq del 2016 ai 2.770 euro/mq attuali per un bilocale nel comune.

Fuori dal podio, con una percentuale di apprezzamento molto più contenuta, **Firenze**, dove in 8 anni due vani sono passati dal costare 3.744 euro/mq a oltre 4.400 euro/mq, il **18%** in più.

In crescita, con percentuali simili, **Bari (+5,6%), Torino (+5,1%), e Venezia (+4,8%)**. Nella città pugliese il prezzo medio di un bilocale è cresciuto di circa 100 euro/mq nell’arco temporale considerato, passando da 1.862 euro/mq a 1.967 euro/mq. Nel capoluogo piemontese l’apprezzamento negli 8 anni è stato di circa 80 euro/mq (1.677 euro/mq vs. 1.596 euro/mq), mentre nella Perla della Laguna si è passati dai 3.363 euro/mq del 2016 agli oltre 3.500 attuali.

In coda **Napoli**: qui l’aumento di valore si quantifica in 30 euro/mq, da 2.337 euro/mq a 2.367 euro/mq **(+1,3%**).

**…e quelle invece dove il loro valore è diminuito**

Nella **Capitale** il valore medio di un bilocale è passato dai 3.460 euro di 8 anni fa ai 3.346 di oggi, con un **decremento in termini di valore del 3,3%**.

In scia **Palermo**,dove la svalutazione tocca quota **4%**: da 1.373 euro/mq a 1.318 euro/mq per due vani.

Ma le città che fanno peggio sono **Catania e Genova**: nella prima il decremento nel prezzo medio richiesto per un bilocale si attesta sul **-12,3%**, mentre nella seconda si raggiunge il **-19%**. Nella località siciliana si è passati da una richiesta media di 1.322 euro/mq a una di 1.160 euro/mq; invece, nella città ligure il costo rispetto a 8 anni fa si è abbassato di quasi 350 euro (1.817 euro/mq vs. 1.470 euro/mq).

**Uno sguardo ai quartieri: Milano, Roma e Napoli**

In tutti i quartieri di Milano i bilocali sono cresciuti di prezzo rispetto al 2016, ma a registrare le rivalutazioni più interessanti sono quelli di **Pasteur-Rovereto al +80%, Maggiolina-Istria, +75,3%, e Corvetto-Rogoredo, +72,8%**. In tutte e tre le zone attualmente per l’ambito due vani si spendono dai 4.000 ai 5.000 euro al metro quadro.

In maniera antitetica rispetto a quanto è accaduto nel capoluogo lombardo, nella Capitale i quartieri che si sono rivalutati di più negli ultimi 8 anni sono tutti in zone centrali e costose della città: **Prati-Borgo-Mazzini-Delle Vittorie al +13,3%, Termini-Repubblica al +5,4%, e Parioli-Flaminio al +4,3%**. Infatti, il prezzo medio al metro quadro oscilla tra i 4.700 euro/mq di Termini e gli oltre 6.000 dei Parioli.

Discorso analogo per quanto riguarda la città partenopea, anche qui i quartieri che hanno visto i maggiori apprezzamenti sono quelli più rinomati: **Vomero-Arenella che segna un +13% e Chiaia-Mergellina al +12,2%**. Qui il prezzo medio al metro quadro si aggira sui 4.000 euro/mq.

*«Milano si conferma un unicum in Italia* – commenta **Antonio Intini, Chief Business Development Officer di Immobiliare.it**- *Se infatti in città come Roma e Napoli, dove i prezzi sono rimasti tutto sommato accessibili, ad acquisire più valore sono gli appartamenti posti in contesti già di pregio, nel capoluogo meneghino a crescere in maniera più rilevante è la periferia, in particolare quella che ora gode della presenza di mezzi pubblici veloci ed efficienti. Dall’Expo del 2015, che per la città della Madonnina ha rappresentato un vero e proprio punto di svolta, i prezzi degli immobili hanno conosciuto una crescita che non ha eguali nel Paese, portando la domanda a esplorare zone del contesto urbano prima ritenute poco appetibili. Un processo di gentrificazione che continua tuttora e che presto comincerà a coinvolgere anche l’hinterland milanese».*

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Federica Tordi, Camilla Tomadini, Federico Martegani
392.1176397; 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it