

Il mattone torna di moda: voglia di casa

I dati del primo trimestre del 2022 dell'Osservatorio sul settore residenziale indicano compravendite in aumento nel Riminese

Torna di moda il caro vecchio mattone. Compravendite in forte crescita con prezzi in aumento e stock di abitazioni invendute in calo. E riparte anche il mercato degli affitti. Rispetto alle locazioni Rimini e provincia sono in controtendenza con il resto della regione, dove risultano invece in calo. E' quando emerge dai dati di Immobiliare.it, portale leader del settore, rilevati dall'Osservatorio sul mercato immobiliare residenziale nel primo trimestre 2022. Confrontati con il trimestre precedente, l'ultimo del 2021.

La situazione viene esaminata nei capoluoghi di provincia dell'Emilia Romagna. «Nel comparto delle compravendite - emerge dall'indagine - a fronte di una domanda in forte aumento in Emilia Romagna, lo stock di abitazioni invendute nella regione è calato dell'1,7 per cento, segno di un mercato immobiliare che ha recuperato la sua vivacità».

Quanto a Rimini, compravendite nel periodo aumentate dell'1,4 per cento, una ripartenza, con prezzi medi nel capoluogo di 2.540 euro a metro quadro. Cifre più alte ovviamente nelle zone di pregio - dal centro storico alla marina - e in base alle condizioni e alle classi energetiche degli immobili. Prezzi medi più elevati nel resto della provincia (senza tener conto del capoluogo): 2.889 euro a metro quadrato. Qui a tirare la



volata' sono certamente i valori delle case ricconesi, ben oltre la media provinciale. Che di suo è comunque superiore a quella regionale, che si attesta a quota 2.005 euro a metro quadro.

Nel primo trimestre di quest'anno nel Riminese - segnala l'Os-

VOLANO GLI AFFITTI

Trend positivo anche per le locazioni, con richieste aumentate del 20 per cento rispetto agli ultimi tre mesi del 2021

Appartamenti in vendita, nel Riminese segna il picco tra i capoluoghi dell'Emilia Romagna

servatorio - gli appartamenti 'usciti dal mercato' sfiorano il 9 per cento. «Significa che sono stati venduti», chiariscono da Immobiliare.it. Il dato si riduce in chiave provinciale (capoluogo escluso): -2,8 per cento).

A fare il botto secondo il report è la domanda di appartamenti in vendita: «nel Riminese l'aumento di interesse è a doppia cifra, e segna il picco tra i capoluoghi dell'Emilia Romagna, con aumento del 27 per cento rispetto al trimestre precedente».

Capitolo locazioni. Qui, segnala l'indagine, «performa molto bene la città di Rimini che ha visto il proprio stock di alloggi in affitto diminuire di un terzo e la domanda crescere di quasi 20 punti percentuali. Segno di una notevole dinamicità del mercato delle locazioni». Il rapporto tiene conto solo delle locazioni 'lunghe', di almeno tre mesi. Non quindi degli affitti di appartamenti turistici estivi. Con l'eccezione di quelli che - un fenomeno che risulta in crescita - vengono affittati per l'intera estate, soprattutto ville di lusso con piscina e tutti i comfort, nella zona sud del territorio provinciale. I prezzi medi per l'affitto a Rimini sono di 10,8 euro a metro quadro (1.080 per cento metri); salgono a 14,7 in provincia.

m.gra.