

# Reggio Emilia

## FOCUS SUL MATTONE

A CURA DI **Cristina Giua**

### I numeri della città

TOTALE ABITAZIONI	<b>62.023</b>	POPOLAZIONE PRESENTE	<b>144.417</b>
CASE PROPRIETÀ DI RESIDENTI (ITALIA = 79,34%)	<b>68,5%</b>	COPPIE CON FIGLI (ITALIA = 57,49%)	<b>51,78%</b>
SUPERFICIE MEDIA CASA (MQ) (ITALIA = 91,88)	<b>98,75</b>	INDICE DI VECCHIAIA over 65/under 13 (ITALIA = 131,38)	<b>155,22</b>
MQ PER OCCUPANTE (ITALIA = 36,79)	<b>41,33</b>	DENSITÀ ABITATIVA AB./KMQ (ITALIA = 189,1)	<b>613</b>
STANZE MEDIE (ITALIA = 4,07)	<b>4,2</b>	STRANIERI PER 100 RESIDENTI (ITALIA = 2,34)	<b>4,91</b>



### Si rimette in moto il mercato delle locazioni

Prezzi delle case stabili, con tendenza al calo, per quanto riguarda Reggio Emilia. «Il numero delle vendite non è più quello del periodo di boom – spiega Omar Tavella, agente Immobiliare.it – ma c'è movimento, i clienti vogliono vedere in media 10-15 appartamenti diversi prima di decidere e la disponibilità di case da comprare non manca». Per i prossimi mesi Davide Parmeggiani, team manager Tecnocasa, segnala «che sta iniziando a crescere il numero delle persone che cercano in affitto, con canoni di locazione per il momento stazionari».

### I prezzi zona per zona

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione e tempi medi di durata delle trattative di compravendita (dall'incarico all'agente al compromesso)

	Domanda	Offerta	Signorile usato	Medio usato	Signorile nuovo o ristrutturato	Medio nuovo o ristrutturato	Tempi medi di vendita
Centro Storico	=	=	2.400	1.900	3.300	2.500	6 mesi
Buco - Papagnocca - Rosta	=	▲	2.000	1.800	2.500	2.100	5-6 mesi
San Pellegrino - Villa Verde	=	▲	2.000	1.900	2.600	2.100	5 mesi
Ospizio - San Maurizio - Quinzio	▼	=	1.700	1.500	2.100	1.900	5-6 mesi
Regina Pacis - Orologio - Roncina	=	▲	1.800	1.600	2.400	2.100	5 mesi
Tribunale - Tondo - San Prospero	=	=	1.700	1.500	2.100	1.800	5-6 mesi
Pieve Modelèna	▼	=	1.600	1.300	1.950	1.750	5 mesi
Rivalta - Baragalla - Coviolo	▲	▲	1.900	1.500	2.200	1.950	5-6 mesi
San Bartolomeo - Codemondo	▼	=	1.600	1.400	2.150	1.900	5-6 mesi
Canali - Albinea	▼	▲	1.900	1.700	2.400	2.100	5-6 mesi
Cavazzoli	▼	▲	1.700	1.500	2.000	1.800	5-6 mesi

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

## I canoni di locazione

Canoni medi indicativi di affitto nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

	Bilocale	Trilocale
Centro Storico	520	650
Buco - Papagnocca - Rosta	530	670
Ospizio - San Maurizio - Quinzio	470	560
Regina Pacis - Orologio - Roncina	500	620
Tribunale - Tondo - San Prospero	500	600
Pieve Modelèna	520	620
Rivalta - Baragalla - Coviolo	580	700
San Bartolomeo - Codemondo	520	630
Canali - Albinea	560	700
Cavazzoli	480	590

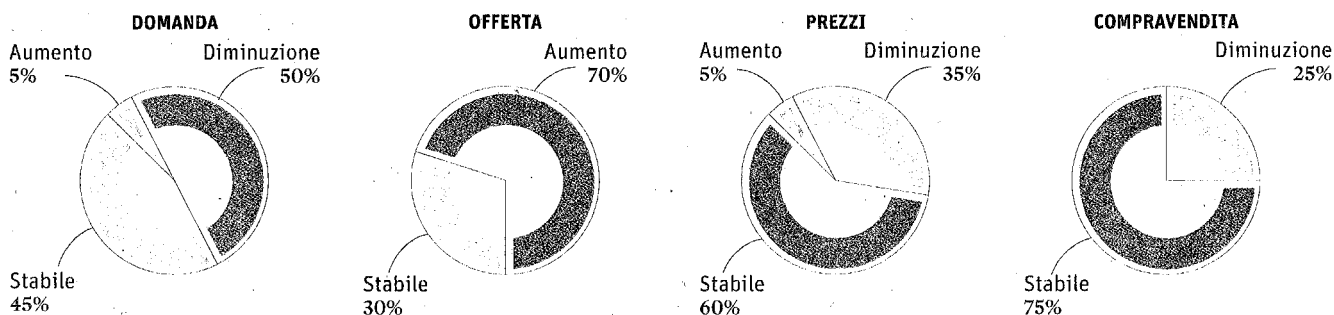
## Gli indicatori delle trattative

I tempi medi di vendita delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale negli anni

Anno	Tempi		Differenze	
	Mesi	Med. Italia	Diff. %	Med. Italia
I sem. 2000	3,2	5,0	7,0	10,0
II sem. 2000	3,2	4,0	7,0	10,0
I sem. 2001	3,0	3,7	7,0	10,0
II sem. 2001	2,8	3,5	6,8	9,0
I sem. 2002	2,8	3,3	6,8	10,5
II sem. 2002	3,0	3,2	7,0	10,0
I sem. 2003	3,0	3,3	7,0	9,7
II sem. 2003	3,2	3,3	7,4	9,9
I sem. 2004	3,4	3,4	7,4	10,5
II sem. 2004	3,4	4,0	7,4	10,5
I sem. 2005	3,6	4,5	7,6	10,9
II sem. 2005	3,8	5,0	7,6	10,9
I sem. 2006	4,2	5,0	7,8	10,9
II sem. 2006	4,5	5,2	7,8	10,2
I sem. 2007	5,0	5,5	8,0	10,5
II sem. 2007	5,8	5,6	8,4	10,5

## I trend

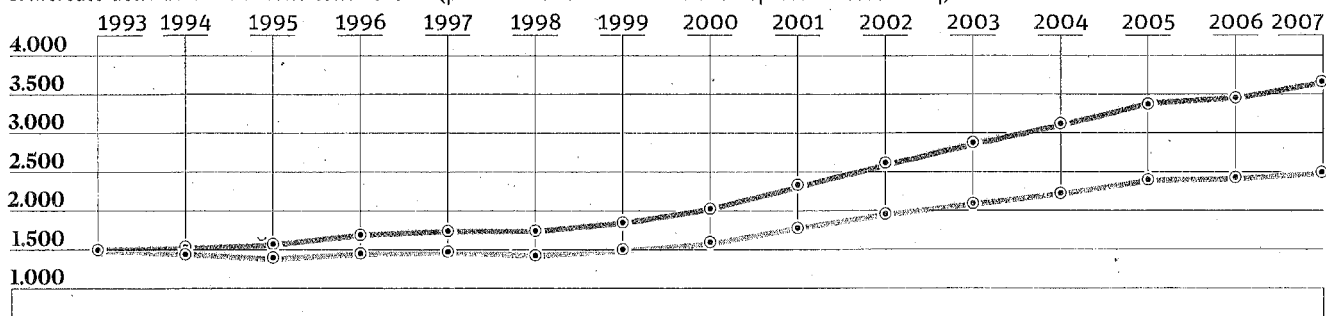
Indicazioni degli operatori sul futuro andamento del mercato



## Il lungo periodo

Prezzi medi nominali      Prezzi medi reali

Il mercato delle abitazioni nelle zone centrali (prezzi nominali e valori attuali espressi in euro al mq)



**Fonti del Focus. I numeri della città:** Istat, 14° censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001. **I prezzi zona per zona:** elaborazione su dati Gabetti, Immobiliare.it, Pirelli Re Agency, Tecnocasa. **I canoni di locazione:** Gabetti, Immobiliare.it, Pirelli Re Agency, SoloAffitti, Tecnocasa. **I trend:** Gabetti, Immobiliare.it, Pirelli Re Agency, Tecnocasa. **Gli indicatori delle trattative:** Fiaip, Gabetti, Tecnocasa. **Il lungo periodo:** Scenari Immobiliari.

Sabato 29 marzo Focus Taranto

Sabato 12 aprile Focus Udine