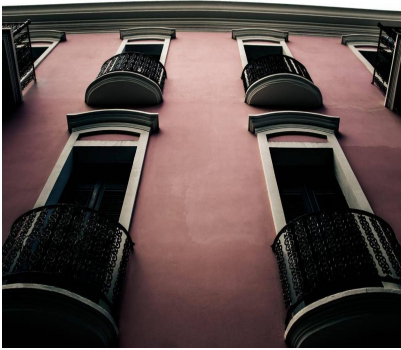




Casa, quanto vale il terrazzo? Il prezzo sale ma, cambia da città a città e i tre casi particolari

Descrizione

(Adnkronos) è?

Acquistare una casa con terrazzo in Italia costa, in media, circa 120 euro/mq in più¹ rispetto a una senza. Nel primo caso, infatti, si spendono 2.269 euro/mq, mentre nel secondo il prezzo medio si ferma a 2.148 euro/mq. Ma da città a città, da Nord a Sud, emergono differenze rilevanti.

Il terrazzo è in assoluto la caratteristica più¹ richiesta dagli utenti che cercano un immobile da acquistare sul nostro portale: totalizza infatti il 38% delle ricerche complessive e si colloca davanti ad altri plus spesso considerati essenziali, come per esempio l'ascensore[•], afferma Paolo Giabardo, direttore generale di Immobiliare.it. Questo dato conferma quanto la disponibilità di uno spazio esterno pertinenziale dell'appartamento sia oggi tra le priorità per chi è alla ricerca di una casa. Negli ultimi anni, infatti, il ruolo dell'abitazione è cambiato: non è più soltanto il luogo in cui si rientra dopo il lavoro, ma uno spazio in cui si lavora e si trascorre molto più tempo, e in virtù di questo deve rispondere a esigenze di benessere e vivibilità ben precise. Osserviamo infatti che, a fronte di una domanda così elevata, la presenza di un terrazzo contribuisce ad accrescere il valore economico degli immobili che ne sono dotati[•], aggiunge.

Entrando nel dettaglio delle singole città analizzate emergono differenze rilevanti tra i costi degli immobili con o senza terrazzo. Gli scarti più¹ marcati si registrano nel cosiddetto «triangolo industriale» del Nord-ovest, formato da Genova, Torino e Milano. Nel capoluogo ligure il divario ammonta a 565 euro/mq (2.180 euro/mq vs. 1.615 euro/mq), mentre a Torino e Milano il gap si attesta rispettivamente a 469 e 433 euro/mq. Al quarto posto si trova la prima città del Sud, vale a dire Napoli, dove il sovrapprezzo per un immobile dotato di terrazzo è pari a 418 euro/mq. Seguono due capoluoghi di provincia lombardi, Como e Brescia, che presentano differenze molto simili, intorno ai 370 euro/mq.

Si registrano distacchi significativi, superiori ai 200 euro[•]/mq, anche a Cagliari (239 euro/mq), Bologna (220 euro/mq), Parma (216 euro/mq) e Trieste (201 euro/mq), mentre a Verona si scende poco al di sotto di tale soglia (197 euro/mq). Più in linea con la media nazionale, invece, Palermo e Bari: nel capoluogo siciliano il divario ammonta a 149 euro/mq, mentre in quello pugliese si ferma a 108

euro/mq. La presenza del terrazzo incide in misura π^1 marginale sui prezzi delle case a Catania, Padova, Messina e Bergamo. A Catania il budget necessario per acquistare un immobile dotato di questo plus aumenta di 64 euro/mq, a Padova di 58 euro/mq, a Messina di 48 euro/mq e a Bergamo di 42 euro/mq.

Infine, ci sono tre casi $\hat{}$ particolari $\hat{}$ in cui le abitazioni con terrazzo costano in media addirittura meno rispetto a quelle che ne sono prive: si tratta di Firenze, Roma e Venezia. In queste città, infatti, la posizione dell'immobile incide maggiormente sul prezzo rispetto alla presenza di specifiche caratteristiche. Ciò significa che π^1 frequente trovare case con terrazzo nelle zone π^1 periferiche, dove i valori medi sono π^1 bassi, mentre i centri storici $\hat{}$ con meno disponibilità di questo tipo di benefit $\hat{}$ continuano a mantenere prezzi π^1 elevati.

Se si effettua un confronto con il 2021, emerge come, rispetto a quell'anno, i prezzi delle case dotate di terrazzo siano cresciuti leggermente di π^1 rispetto a quelle sprovviste di tale plus: +11,7% vs. +10,9%. Tuttavia, a trainare questa tendenza sono stati soprattutto i centri π^1 piccoli, mentre in molte grandi città si è registrata la dinamica opposta. A Trieste, per esempio, le abitazioni prive di terrazzo hanno sperimentato un rialzo dei costi pari quasi al 40%, a fronte di un +23,8% per quelle che ne sono dotate. Un andamento simile si è osservato anche a Bari, Bergamo, Bologna, Brescia, Cagliari, Catania, Como, Firenze, Napoli, Parma e Roma. Le sette città in cui, rispetto al 2021, si è verificato il processo inverso $\hat{}$ con un incremento maggiore degli immobili con terrazzo rispetto a quelli senza $\hat{}$ sono Genova (+12,1% vs. 9,6%), Milano (+15% vs. +13%), Padova (+28,5% vs. 27,2%), Palermo (+16,5% vs. 12,7%), Torino (+12,2% vs. +11,3%), Venezia (+22,1% vs. +7,7%) e Verona (+31% vs. +17,2%).

$\hat{}$

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione

Marzo 13, 2026

Autore

redazione