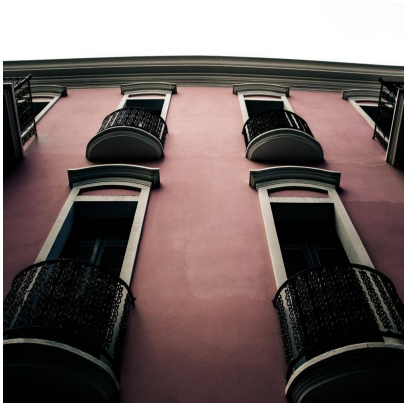

Casa, quanto vale il terrazzo? Il prezzo sale ma, cambia da cittÃ a cittÃ e i tre casi particolari

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â??
Acquistare una casa con terrazzo in Italia costa, in media, circa 120 euro/mq in piÃ¹ 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 cittÃ a cittÃ , da Nord a Sud, emergono differenze rilevanti.

â??Il terrazzo Ã¨ in assoluto la caratteristica piÃ¹ 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 lâ??ascensoreâ?•, afferma Paolo Giabardo, direttore generale di Immobiliare.it. â??Questo dato conferma quanto la disponibilitÃ di uno spazio esterno pertinenziale dellâ??appartamento sia oggi tra le prioritÃ per chi Ã¨ alla ricerca di una casa. Negli ultimi anni, infatti, il ruolo dellâ??abitazione Ã¨ cambiato: non Ã¨ piÃ¹ soltanto il luogo in cui si rientra dopo il lavoro, ma uno spazio in cui si lavora e si trascorre molto piÃ¹ tempo, e in virtÃ¹ di questo deve rispondere a esigenze di benessere e vivibilitÃ ben precise. Osserviamo infatti che, a fronte di una domanda cosÃ¬ elevata, la presenza di un terrazzo contribuisce ad accrescere il valore economico degli immobili che ne sono dotatiâ?•, aggiunge.

Entrando nel dettaglio delle singole cittÃ analizzate emergono differenze rilevanti tra i costi degli immobili con o senza terrazzo. Gli scarti piÃ¹ marcati si registrano nel cosiddetto â??triangolo industrialeâ?? 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 cittÃ del Sud, vale a dire Napoli, dove il sovrapprezzo per un immobile dotato di terrazzo Ã¨ 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 euroâ?¬/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). PiÃ¹ 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 piÃ¹ 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 â??particolariâ?? 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 cittÃ , infatti, la posizione dellâ??immobile incide maggiormente sul prezzo rispetto alla presenza di specifiche caratteristiche. CiÃ² significa che Ã¨ piÃ¹ frequente trovare case con terrazzo nelle zone piÃ¹ periferiche, dove i valori medi sono piÃ¹ bassi, mentre i centri storici â?? con meno disponibilitÃ di questo tipo di benefit â?? continuano a mantenere prezzi piÃ¹ elevati.

Se si effettua un confronto con il 2021, emerge come, rispetto a quellâ??anno, i prezzi delle case dotate di terrazzo siano cresciuti leggermente di piÃ¹ rispetto a quelle sprovviste di tale plus: +11,7% vs. +10,9%. Tuttavia, a trainare questa tendenza sono stati soprattutto i centri piÃ¹ piccoli, mentre in molte grandi cittÃ si Ã¨ 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 Ã¨ osservato anche a Bari, Bergamo, Bologna, Brescia, Cagliari, Catania, Como, Firenze, Napoli, Parma e Roma. Le sette cittÃ in cui, rispetto al 2021, si Ã¨ verificato il processo inverso â?? con un incremento maggiore degli immobili con terrazzo rispetto a quelli senza â?? 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%).

default watermark

â??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Marzo 13, 2026
Autore
redazione