

FERRARA

Ferrara tra le città italiane con i maggiori aumenti “Boom” dei prezzi Comprare casa è sempre più un affare per pochi

Rispetto al 2019 quotazioni salite del 14%

Il fenomeno universitario incide e crea maggiore richiesta in varie zone

A livello nazionale gli stipendi cresciuti solo del 6% dal 2019

Ferrara In un'economia cittadina dall'andamento lento, c'è un settore che invece negli ultimi anni non sembra conoscere crisi ed è quello dell'immobiliare. Della grande richiesta di immobili in affitto si è già detto molto, con Ferrara che negli ultimi dodici mesi ha visto un "boom" di richieste del 116% con un 11% di aumento di prezzo per una stanza singola. Chi la casa vorrebbe acquistarla però negli ultimi anni ha dovuto fare i conti

L'analisi del Sole 24 Ore Guardando al 2019 si registra un aumento di 7,4 mensilità per chi vuole comprare

con un aumento dei prezzi considerevole, cosa che sempre più spesso impedisce ai giovani di potersi permettere una propria abitazione. Secondo una ricerca del Sole 24 Ore per comprare un bilocale in città sono necessarie ben 82 mensilità medie di stipendio, con un aumento di 7,4 mensilità rispetto al 2019 che rappresenta una delle maggiori percentuali di crescita in Italia ovvero il 14%.

I dati prendono in esame il prezzo medio di un bilocale di 60 metri quadrati in zona semi centrale e le retribuzioni medie dei lavoratori dipendenti nel settore privato, con queste ultime cresciute solamente del 6% nell'ultimo quinquennio a livello nazionale mentre il costo delle abitazioni al metro quadro

galoppa ad un +7,3%. Ferrara si trova al nono posto tra i capoluoghi di regione del paese per aumenti di prezzo assieme alle città più grandi come Venezia, Milano, Roma, Firenze, Napoli e Bologna. Altri capoluoghi simili per grandezza nella "top ten", ma con ben altro tessuto economico sono Rimini, Como e Trento.

A trainare i prezzi sono una "maggiore liquidità disponibile, l'aumento della domanda turistica e la forte richiesta che arriva nelle città universitarie" come evidenzia Stefano Breglia dell'istituto di ricerca Scenari Immobiliari. Guardando alla regione Emilia-Romagna, detto di Rimini e Bologna che segnano un aumento marcato del numero di stipendi necessari per poter acquistare casa rispetto al 2019, città come Forlì, Parma, Piacenza e Ravenna mostrano anch'esse un segno "più" ma meno marcato mentre addirittura a Modena costa meno acquistare un'abitazione rispetto a cinque anni fa.

Tornando a Ferrara è evidente come sulla situazione incida enormemente la presenza degli studenti universitari, tanto che diverse agenzie immobiliari non trattano nemmeno più gli affitti in un mercato da questo punto di vista sempre più "selvaggio" ed arrivato quasi a saturazione. Per quanto riguarda la compravendita di immobili d'altro canto il trend che vede un mercato in fermento è confermato da Maria Beatrice Bozzolani dell'omonima Immobiliare Bozzolani di

2400

Costo in euro al metro quadrato per un bilocale

82

Le mensilità necessarie per l'acquisto

MENSILITÀ DI STIPENDIO IN PIÙ NECESSARIE PER ACQUISTARE CASA 2024/2019

	Differenza mensilità 2024/2019	Mensilità per acquisto nel 2024	Prezzo medio di vendita ott. 2024 (€/mq)
Capoluoghi			
Venezia	18,8	159,1	4.800
Milano	11,0	129,7	5.850
Roma	10,5	164,8	5.550
Firenze	9,7	150,5	4.950
Como	8,9	93,1	3.050
Trento	8,2	111,9	3.350
Napoli	7,8	139,7	3.450
Rimini	7,8	134,8	3.200
FERRARA	7,4	82,0	2.400
Bologna	6,7	106,9	3.950
Torino	6,4	96,3	3.400
Verona	6,3	105,9	3.450
Genova	6,0	91,7	3.150
Varese	5,0	70,1	2.450
Pisa	4,9	96,1	3.000
Bergamo	4,8	81,2	2.850
Trieste	4,5	64,4	2.250
Imperia	4,2	92,4	2.200
Lecco	4,2	69,2	2.500
Pavia	4,1	82,6	2.550

Fonte: Sole 24 Ore

via Garibaldi: «Effettivamente è un periodo positivo e specialmente dopo la pandemia c'è stata una gran voglia di rinascita, soprattutto nelle zone del centro città, agevolata dai tassi vantaggiosi dei mutui».

Tanta richiesta ed un aumento quindi dei prezzi testimoniato anche dall'agenzia Italcasa di corso Porta Po dall'alto della sua esperienza: «Negli ultimi tempi si tendono ad edificare fabbricati più grandi che portano i costruttori a maggiori spese che poi si riflettono sulla vendita. Inoltre i prezzi storicamente a Ferrara sono sempre stati bassi rispetto anche a zone come il bolognese dunque è normale che possano solo crescere. Le zone più apprezzate in questo perio-

do sono quelle di sempre cioè Borgo Punta e via Comacchio. La direzione è sempre la stessa: più lontano dal grattacielo, meglio è».

Anche l'agenzia Tempocasa di viale Cavour si accoda: «Il mercato è in espansione da tutti i punti di vista anche se noi non trattiamo affitti. Le zone più gettonate sono quelle entro mura, Borgo Punta ed alcune vicinanze di via Bologna come Foro Boario e via Ungarelli». Un'ulteriore fotografia alla situazione ferrarese la fornisce Alessio Bello Dastres di Bello Immobiliare: «Confermo che i prezzi sono saliti e addirittura raddoppiati in alcune zone come via Darsena, via Arginone, via Bologna e addirittura via Orobani che è particolarmente gettonata».

«Da quello che posso vedere - prosegue - c'è un aumento demografico anche verso il centro spinto dagli studenti universitari che rappresentano un indotto a mio avviso fondamentale per la città. L'aumento è stato tale che spesso gli studenti si mettono in competizione con i clienti classici per un immobile. Questo porta ad un aumento della richiesta e ad una minore disponibilità di locazione che logicamente aumenta i prezzi. Come richieste sono in crescita anche le periferie come Pontelagoscuero o il quartiere Barco, ma anche la zona di Porrotto oltre alla sempre apprezzata zona est di San Giorgio e Borgo Punta».

Andrea Mainardi

© RIPRODUZIONE RISERVATA