

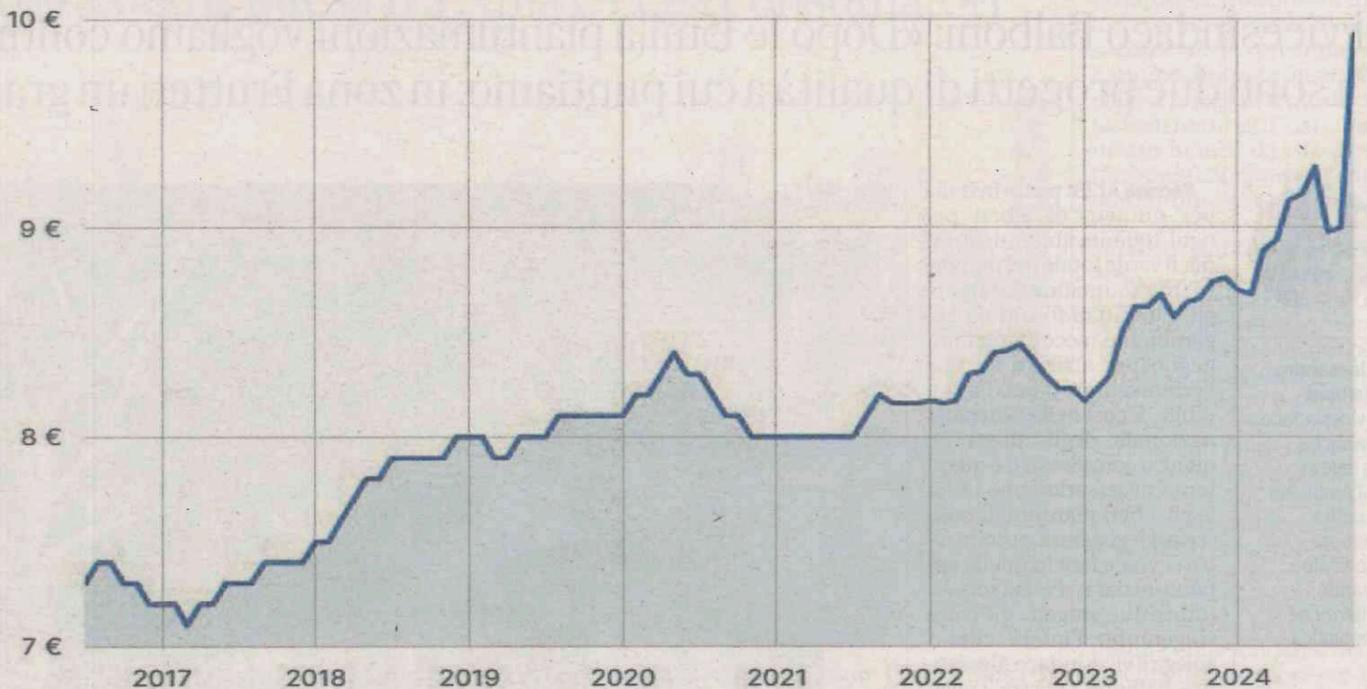
Ferrara

Via Uccellino, 63
44028 POGGIO RENATICO (FE)
info@mpmobili.it
www.mpmobili.it
Tel. 0532 829544
Cell. 338 5738972
f M.P. Mobili - Poggio Renatico



di Daniele Oppo

PREZZO MEDIO AFFITTO A FERRARA (€/M²)



Fonte: Immobiliare.it

Ferrara Non si registrano i numeri di certi quartieri di Milano, dove l'aumento del costo medio a metro quadro per gli affitti ha superato il 20% nel giro di due anni, ma anche Ferrara è una delle città universitarie italiane dove prendere un immobile in affitto è diventato più caro oggi rispetto al 2022. E se si allarga lo sguardo, in otto anni la crescita è stata altissima: +43%.

Secondo un'analisi condotta da Century 21 Italia, la branca italiana del colosso americano del real estate, insieme a Wikicasa, portale dove inserire annunci di compravendita o affitto di immobili, nella città estense il canone medio calcolato a metro quadrato è cresciuto del 5% tra gennaio del 2022 e settembre di quest'anno, l'ultimo preso in considerazione. In termini più concreti, si è passati da 8,56 euro del gennaio 2022 a 9 euro tondi del settembre scorso. Parliamo dunque di quasi un euro e mezzo di differenza a metro quadrato. Secondo i dati dello studio, il mese più caro in assoluto è stato quello di giugno 2024, con un prezzo medio a metro quadro di 9,50 euro.

Lo studio prende in considerazione i prezzi di affitto, dal 2022 a oggi, di 24 città ricono-

L'affitto costa sempre di più In otto anni prezzi su del 43%

Due analisi sulla crescita del costo a metro quadrato a Ferrara

sciute come principali poli universitari, tra le quali c'è appunto Ferrara. «Anche nelle città universitarie, il mercato degli affitti ha risentito del boom degli affitti brevi, in un Paese da sempre legato al turismo come il nostro. Oggi, un proprietario di casa che vuole generare una rendita mettendo l'immobile sul mercato degli affitti, si trova a scegliere tra l'affitto a lungo termine, soluzione particolarmente vincente sul medio termine, o lo short rent, alternativa particolarmente flessibile e che elimina ogni potenziale rischio di morosità - dicono Marco Tlesi, ceo e founder di Century 21 Italia, e Mattia Colantuoni di Wikicasa - Poiché lo short rent

Lo studio

Effettuato da Century 21 Italia con Wikicasa su 24 città universitarie mostra come a Ferrara tra 2022 e 2024 il prezzo medio a metro quadrato degli affitti sia cresciuto del 5%

negli ultimi anni ha registrato un grande aumento, lo stock di immobili in affitto si è sistematicamente ridotto. È quindi sempre più difficile per gli studenti fuori sede vivere nel

Poche case e stanze Gli "affitti brevi" rendono più difficile per studenti e famiglie trovare appartamenti

quartiere in cui si trova l'università. Per questo motivo, si registra un rinnovato interesse verso zone secondarie, ben collegate con l'università, dove si osserva un aumento dei

canoni di locazione e dei prezzi medi di vendita considerevole».

Sono dati che servono ad avere un quadro della situazione, più che a misurare con precisione l'andamento del mercato. Anche perché se si prende in considerazione un'altra base dati, questa offerta dallo strumento automatico di Immobiliare.it, tra i maggiori portali per la compravendita e la locazione di immobili, i numeri sono diversi, ma vanno nella stessa direzione, quella di certificare un maggiore costo da sostenere per chi intende affittare casa in città.

Proprio con lo strumento di Immobiliare.it si può avere contezza del percorso che il

In salita

I dati estrapolati dagli annunci del portale Immobiliare.it mostrano la forte crescita del costo medio a metro quadro tra il 2016 e quest'anno nella città estense

mercato degli affitti ha seguito a Ferrara a partire da luglio 2016 fino a ottobre di quest'anno (rappresentato nel grafico in alto). Non si può non notare la costante crescita del prezzo medio a metro quadro per poter prendere in affitto un immobile nella città estense, passato dai 7,30 euro richiesti a luglio 2016 ai 10 euro richiesti nel mese di ottobre da poco trascorso: +43%. Stando a questi dati, in questi poco più di otto anni vi sono stati un picco minimo nel dicembre del 2016 (7,10 euro a metro quadro) e uno massimo quest'anno (10,31 euro). Tra ottobre 2023 e ottobre 2024, la crescita registrata è stata del 7,77%.

Cresce la produzione di ricchezza

La provincia estense segna un +6,46% ma valori assoluti e pro-capite sono bassi



Andrea Prete
Presidente nazionale di Unioncamere

Ferrara Anche se ha fatto registrare una crescita (come tutte le province italiane, d'altronde), Ferrara è ultima in regione per produzione di valore aggiunto, ovvero la produzione di nuovi beni e servizi che il sistema economico riesce a mettere a disposizione della comunità.

Secondo un'analisi realizzata da Centro Studi Tagliacarne e Unioncamere sul valore aggiunto provinciale del 2023, che tiene conto dell'ultima revisione dell'Istat dello scorso mese di settembre, il sistema Ferrara ha prodotto 9.735,08

milioni di euro, pari allo 0,51% della produzione. Sessantesimo tra le 107 province analizzate.

La nota positiva è però nel tasso di crescita anno su anno: nel 2023 il sistema economico ferrarese - all'interno del quale va intesa anche la pubblica amministrazione - ha fatto registrare una crescita del 6,46% sul 2022 (53° posto tra le province) e in questo è stata più "brava" delle altre province emiliano-romagnole che, percentualmente, sono cresciute meno.

Per quanto riguarda la pro-

L'analisi

È stata realizzata dal Centro Studi Tagliacarne insieme a Unioncamere sulla base dei dati Istat revisionati a settembre

duzione di valore aggiunto pro-capite - o ricchezza pro-capite -, ogni cittadino della provincia estense nel 2023 ha prodotto in media 28.673,19 euro che è un dato che si posiziona al di sotto della media italiana (32.377,42 euro pro-capite) e anche in questo caso registra le peggiori performance in termini assoluti in ambito regionale. A livello globale Ferrara è 56°, in una posizione peggiore rispetto a quella di dieci anni prima, quando era 49°.

La Regione Emilia-Romagna è la quarta in Italia per pro-



duzione di ricchezza: tallona il Veneto per il terzo posto, più staccati invece il Lazio e la Lombardia, che addirittura produce valori doppi rispetto proprio al Lazio.

Si registra una crescita di

molte province del Sud e in generale si vedono segnali di forti disuguaglianze territoriali, anche nelle regioni più ricche.

D.O.

© RIPRODUZIONE RISERVATA