## Mercato delle case in Calabria: un 2021 ancora in rosso per compravendite, meglio comparto affitti



Segno ancora meno per il mercato immobiliare in Calabria, dove il 2021 si è chiuso con **prezzi medi delle abitazioni in vendita in calo dello 0,6%**.

Se però questo valore tende alla stabilità, è evidente come la pandemia abbia portato a un accumulo dello stock in offerta, cresciuto del 59,3% rispetto al 2020, in concomitanza con un calo della domanda da parte degli acquirenti pari al 4,7% in un anno. Questa è la maggiore evidenza dell'Osservatorio annuale sul mercato residenziale calabrese di , il portale immobiliare leader in Italia, a cura di Immobiliare Insights.

Guardando però ai dati del 2021 appare in salute il comparto delle **locazioni**: in questo caso **i canoni sono aumentati del 4,4**% rispetto al 2020 e **la domanda è cresciuta del 12,6**%. Se è vero che anche per le case in affitto c'è uno stock di immobili disponibili più numeroso dell'anno scorso (+14,8%), è vero anche che l'ultimo trimestre ha dato una bella accelerata al comparto, tanto che le abitazioni disponibili sono calate del 21,6% rispetto ai tre mesi precedenti.

Il mercato delle compravendite nelle città e nelle province della Calabria

Nelle città calabresi e nelle loro province il trend di stabilità dei prezzi ha alcune eccezioni: in particolare, rispetto al 2020 ci sono stati importanti ribassi che superano il 5% a Crotone, Vibo Valentia e nella provincia di Reggio Calabria. Il fenomeno dello stock di invenduto in accumulo invece le accomuna tutte, con picchi record di oltre il doppio di case disponibili nelle province di Crotone e Reggio Calabria, rispettivamente +108,2% e +128%. In particolare qui la domanda risulta, contrariamente al resto delle città, in calo di circa l'11% in un anno.

Se la media regionale dei costi si è attestata sui 926 euro al metro quadro, **la città più economica è Vibo Valentia**, dove ne bastano 858 per comprare casa; togliendo però il territorio comunale e i suoi bassi valori, la provincia è quella più cara, con un prezzo medio richiesto di 1.400 euro/mq.

## Affitti in aumento con un interesse sempre crescente

Sul fronte delle locazioni, i canoni medi richiesti sono cresciuti quasi ovunque ma anche in questo caso ci sono delle eccezioni. Si tratta nel dettaglio delle province di Crotone e Vibo Valentia, che hanno perso rispettivamente l'11,6% e il 26,2%, e del comune di Crotone (-2,4%). Nonostante le cifre in calo però, la provincia di Vibo Valentia si conferma la più cara, con una media euro/mq di 7 euro. Come nel caso del trend regionale, anche nelle diverse città e province, o almeno in quasi tutte, gli stock di immobili sul mercato sono cresciuti, rallentando però nell'ultimo trimestre del 2021, segno dell'inizio della ripresa. Tutto sommato si registra anche un buon aumento dell'interesse verso gli immobili in affitto nelle città calabresi, con poche eccezioni.

Di seguito le variazioni dei **prezzi richiesti, dell'offerta e della domanda** per la tipologia immobiliare residenziale in vendita in Calabria:

Capoluoghi di provincia		Media di €/mq	DELTA	
			IV vs. III trim. 2021	2021 vs. 2020
	comune	992 €	-0,4%	1,6%
Catanzaro	provincia senza capoluogo	914 €	-1,4%	-0,2%
	comune	1.021 €	-0,5%	0,7%
Cosenza	provincia senza capoluogo	881 €	0,2%	1,3%
	comune	1.070 €	-0,7%	-5,6%
Crotone	provincia senza capoluogo	789 €	2,6%	0,4%
	comune	860 €	-1,6%	-4,2%
Reggio Calabria	provincia senza capoluogo	821 €	-0,1%	-5,1%
	comune	858 €	0,1%	-5,0%
Vibo Valentia	provincia senza capoluogo	1.400 €	0,9%	2,2%
Calabria		926 €	-0,2%	-0,6%

Capoluoghi	
di	OFFERTA
provincia	

		IV vs. III trim. 2021	2021 vs. 2020
	comune	1,4%	5,9%
Catanzaro	provincia senza capoluogo	19,1%	37,5%
	comune	18,1%	80,1%
Cosenza	provincia senza capoluogo	23,0%	68,5%
	comune	-5,5%	41,8%
Crotone	provincia senza capoluogo	22,7%	108,2%
	comune	18,3%	39,8%
Reggio Calabria	provincia senza capoluogo	32,9%	128,0%
	comune	12,9%	50,7%
Vibo Valentia	provincia senza capoluogo	17,6%	70,7%
Calabria		19,2%	59,3%

Capoluoghi di provincia	DOMANDA	
	IV vs. III trim. 2021	2021 vs. 2020

	comune	1,1%	6,3%
Catanzaro	provincia senza capoluogo	-19,6%	4,7%
	comune	5,5%	-11,7%
Cosenza	provincia senza capoluogo	-23,5%	-11,4%
	comune	-4,7%	3,7%
Crotone	provincia senza capoluogo	-22,5%	20,4%
	comune	9,0%	1,0%
Reggio Calabria	provincia senza capoluogo	-7,2%	-14,4%
	comune	-9,2%	15,0%
Vibo Valentia	provincia senza capoluogo	-33,9%	18,6%
Calabria		-12,2%	-4,7%

Di seguito le variazioni dei **prezzi richiesti, dell'offerta e della domanda** per la tipologia immobiliare residenziale in locazione in Calabria:

Capoluoghi di provincia	Media di €/mq	DELTA	
		IV vs. III trim. 2021	2021 vs. 2020

	comune	5 €	-4,8%	2,8%
Catanzaro	provincia senza capoluogo	5 €	-6,3%	5,4%
	comune	5 €	0,6%	6,0%
Cosenza	provincia senza capoluogo	5 €	-6,5%	2,8%
	comune	5 €	2,0%	-2,4%
Crotone	provincia senza capoluogo	_	_	-11,6%
	comune	5 €	-5,7%	4,2%
Reggio Calabria	provincia senza capoluogo	5 €	-15,1%	19,2%
	comune	5 €	-2,7%	14,2%
Vibo Valentia	provincia senza capoluogo	7 €	2,2%	-26,2%
Calabria		5 €	-5,1%	4,4%

Capoluoghi di provincia		OFFERTA	
		IV vs. III trim. 2021	2021 vs. 2020
	comune	-25,4%	-9,6%
Catanzaro	provincia senza capoluogo	-6,6%	-6,1%

	comune	4,1%	67,8%
Cosenza	provincia senza capoluogo	-36,3%	80,0%
	comune	-27,6%	-45,1%
Crotone	provincia senza capoluogo	_	50,0%
	comune	-11,1%	24,7%
Reggio Calabria	provincia senza capoluogo	_	-19,6%
	comune	-18,4%	25,5%
Vibo Valentia	provincia senza capoluogo	-5,1%	45,2%
Calabria		-21,6%	14,8%

Capoluoghi di provincia		DOMANDA	
		IV vs. III trim. 2021	2021 vs. 2020
	comune	-15,2%	39,0%
Catanzaro	provincia senza capoluogo	-32,3%	1,6%
	comune	-15,5%	4,8%
Cosenza	provincia senza capoluogo	- 25,0%	-4,7%

	comune	111,0%	22,4%
Crotone	provincia		
	senza	_	-15,0%
	capoluogo		
	comune	-35,4%	-8,1%
Reggio	provincia		
Calabria	senza	_	3,4%
	capoluogo		
	comune	6,5%	-4,4%
Vibo	provincia		
Valentia	senza	-20,6%	41,6%
	capoluogo		
Calabria		-19,0%	12,6%