

Il mattone in Calabria è stabile per le compravendite



Nel terzo trimestre del 2022 il mercato immobiliare in Calabria si presenta stazionario a livello di compravendite mentre è più movimentato per quanto riguarda il comparto delle locazioni. **L'Osservatorio trimestrale** di Immobiliare.it, il portale immobiliare leader in Italia, curato da **Immobiliare.it Insights**, evidenzia infatti un **-0,2% nel prezzo degli immobili in vendita** mentre **l'affitto sale del 4%**.

I trend regionali

Prendendo in esame il settore delle compravendite, comprare casa in regione costa di media **923 euro al metro quadro**, in lieve calo anche rispetto ad un anno fa (-0,5%). L'inventurato in Calabria è calato nel trimestre di oltre 11 punti percentuali, in accordo con **una domanda che segna un +14%**. L'affitto, pur performando bene a livello di prezzo, fatica un po': infatti **lo stock di case offerte in locazione è cresciuto del 13,8% negli ultimi tre mesi**, nonostante una richiesta in aumento di ben il 34%.

I trend delle compravendite per città e province

In accordo con il trend regionale i prezzi sul territorio si mostrano per lo più stabili o in leggero calo. A perdere maggiormente valore è la **provincia di Reggio di Calabria** che nel trimestre segna un -3%. La **provincia di Vibo Valentia** si conferma la più cara in assoluto crescendo dello 0,8% nel trimestre e attestandosi sui 1.324 euro/mq. **L'interesse nei**

confronti dell'acquisto è in forte crescita (+14% sul trimestre) e se il comune di Vibo segna addirittura un +44% è quello di Catanzaro che si pone in controtendenza con un -12%. Conseguentemente lo stock di abitazioni è in diminuzione più o meno ovunque (-11% rispetto allo scorso trimestre).

Mercato delle locazioni complesso

I dati emersi dall'analisi rivelano un mercato delle locazioni più complesso. Prezzi in aumento quasi ovunque nel territorio rispetto allo scorso trimestre, male invece il **comune di Catanzaro (-4%) e Vibo**, comune e provincia (che perdono il 4% e il 13% rispettivamente). In tutta la regione **la disponibilità di immobili in locazione è in aumento** rispetto ai tre mesi precedenti, toccando un +29% nel **comune di Catanzaro**, segno di un mercato un po' affaticato. Tuttavia, anche la domanda, per quanto riguarda i comuni, è di segno più, ed è addirittura raddoppiata nel **comune di Cosenza**. **In crisi invece la locazione nelle province:** tutte in negativo ad eccezione di quella di Cosenza

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 prezzo 3 mesi	Delta prezzo 6 mesi	Delta prezzo 9 mesi	Delta prezzo 12 mesi

CALABRIA	Catanzaro	comune	985 €	0,7%	0,9%	-0,7%	-1,1%	
		provincia senza capoluogo	916 €	-1,2%	-1,3%	0,2%	-1,2%	
	Cosenza	comune	1.046 €	1,9%	2,2%	2,4%	1,9%	
		provincia senza capoluogo	895 €	0,4%	1,5%	1,6%	1,8%	
	Crotone	comune	1.043 €	-1,0%	0,3%	-2,5%	-3,2%	
		provincia senza capoluogo	768 €	-0,5%	-3,2%	-2,7%	-0,1%	
	Reggio di Calabria	comune	839 €	-0,7%	-2,4%	-2,4%	-4,0%	
		provincia senza capoluogo	805 €	-2,9%	-4,1%	-1,9%	-2,1%	
	Vibo Valentia	comune	878 €	-0,5%	-0,5%	2,3%	2,5%	
		provincia senza capoluogo	1.324 €	0,8%	-3,8%	-5,4%	-4,6%	
	REGIONE			923 €	-0,2%	-0,4%	-0,3%	-0,5%

Capoluoghi di provincia	Delta offerta 3 mesi	Delta offerta 6 mesi	Delta offerta 9 mesi	Delta offerta 12 mesi
--------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

CALABRIA	Catanzaro	comune	0,9%	-5,7%	6,9%	8,4%	
		provincia senza capoluogo	-9,9%	-11,9%	-14,4%	1,9%	
	Cosenza	comune	-13,9%	-38,0%	-34,0%	-22,1%	
		provincia senza capoluogo	-6,0%	-7,5%	-18,7%	0,1%	
	Crotone	comune	-19,3%	-24,0%	-17,8%	-22,3%	
		provincia senza capoluogo	-15,8%	-11,3%	-8,6%	12,2%	
	Reggio di Calabria	comune	-19,3%	-21,6%	-16,0%	-0,6%	
		provincia senza capoluogo	-16,9%	-24,8%	-18,7%	8,1%	
	Vibo Valentia	comune	-22,6%	-26,8%	-20,8%	-10,6%	
		provincia senza capoluogo	-28,0%	-37,7%	-20,8%	-6,8%	
	REGIONE			-11,1%	-16,2%	-16,9%	-0,9%

Capoluoghi di provincia	Delta domanda 3 mesi	Delta domanda 6 mesi	Delta domanda 9 mesi	Delta domanda 12 mesi
--------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

CALABRIA	Catanzaro	comune	-12,2%	-7,5%	-14,8%	-13,9%	
		provincia senza capoluogo	19,8%	14,5%	25,1%	0,6%	
	Cosenza	comune	16,7%	-4,6%	3,8%	9,6%	
		provincia senza capoluogo	17,6%	25,8%	44,7%	10,7%	
	Crotone	comune	16,8%	-0,8%	12,5%	7,2%	
		provincia senza capoluogo	22,5%	30,1%	59,6%	23,7%	
	Reggio di Calabria	comune	8,1%	-11,5%	-5,4%	3,1%	
		provincia senza capoluogo	25,4%	20,5%	25,6%	16,5%	
	Vibo Valentia	comune	44,9%	24,2%	37,6%	24,9%	
		provincia senza capoluogo	9,8%	30,8%	63,8%	8,3%	
	REGIONE			14,3%	10,2%	20,8%	6,1%

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 prezzo 3 mesi	Delta prezzo 6 mesi	Delta prezzo 9 mesi	Delta prezzo 12 mesi
--------------------------------	----------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------------

CALABRIA	Catanzaro	comune	6,8 €	-3,8%	35,2%	34,2%	27,7%	
		provincia senza capoluogo	11,1 €	9,9%	62,0%	120,5%	106,6%	
	Cosenza	comune	5,3 €	2,8%	4,7%	4,7%	5,3%	
		provincia senza capoluogo	7,0 €	10,0%	44,0%	30,7%	22,2%	
	Crotone	comune	6,0 €	11,7%	13,4%	14,0%	16,2%	
		provincia senza capoluogo	17,2 €	-1,6%	-	-	75,4%	
	Reggio di Calabria	comune	5,2 €	4,2%	4,9%	6,8%	0,7%	
		provincia senza capoluogo	4,9 €	13,2%	48,7%	-7,8%	-21,7%	
	Vibo Valentia	comune	4,5 €	-3,9%	3,4%	-4,6%	-7,2%	
		provincia senza capoluogo	6,4 €	-13,0%	-7,9%	-3,2%	-1,0%	
	REGIONE			7,0 €	3,9%	35,3%	36,5%	29,5%

Capoluoghi di provincia	Delta offerta 3 mesi	Delta offerta 6 mesi	Delta offerta 9 mesi	Delta offerta 12 mesi
-------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

CALABRIA	Catanzaro	comune	28,6%	67,9%	46,7%	9,4%	
		provincia senza capoluogo	10,8%	33,3%	70,4%	59,1%	
	Cosenza	comune	0,0%	-31,5%	-42,2%	-39,8%	
		provincia senza capoluogo	19,2%	60,3%	19,5%	-23,9%	
	Crotone	comune	3,8%	3,8%	28,6%	-6,9%	
		provincia senza capoluogo	3,4%	–	–	–	
	Reggio di Calabria	comune	-2,1%	-10,1%	5,3%	-6,4%	
		provincia senza capoluogo	16,2%	62,3%	–	21,1%	
	Vibo Valentia	comune	-15,5%	-40,0%	-35,5%	-47,4%	
		provincia senza capoluogo	-2,9%	-13,2%	-10,8%	-15,4%	
	REGIONE			13,8%	28,4%	24,2%	-2,7%

Capoluoghi di provincia	Delta domanda 3 mesi	Delta domanda 6 mesi	Delta domanda 9 mesi	Delta domanda 12 mesi
--------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

CALABRIA	Catanzaro	comune	20,5%	65,1%	46,9%	24,6%	
		provincia senza capoluogo	-19,6%	-2,6%	15,6%	-21,8%	
	Cosenza	comune	104,6%	99,2%	101,1%	69,9%	
		provincia senza capoluogo	89,1%	89,0%	155,2%	91,5%	
	Crotone	comune	34,3%	169,8%	77,7%	275,0%	
		provincia senza capoluogo	-46,9%	–	–	–	
	Reggio di Calabria	comune	35,1%	57,3%	64,1%	5,9%	
		provincia senza capoluogo	-10,1%	20,8%	–	63,0%	
	Vibo Valentia	comune	38,1%	24,6%	101,2%	114,3%	
		provincia senza capoluogo	-24,8%	98,5%	53,4%	21,7%	
	REGIONE			34,1%	52,4%	63,9%	32,7%