

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% |
| | | | | | | | |