



## Il patrimonio immobiliare

# Quanto vale il tuo appartamento? Lo scopri con un clic

di **Alberto De Pasquale**

Nel quartiere Santo Stefano le case valgono tanto e sono spaziose. Al Borgo Panigale-Reno sono più a buon mercato, anche se si sta stretti. Dicono questo i numeri dell'ufficio statistica del Comune, che ha fatto la radiografia agli oltre 400mila immobili del catasto bolognese calcolandone il valore a partire dalla rendita. E mettendo tutto on line, sul sito di Iperbole.

Se si guarda in particolare alle 225mila unità di tipo residenziale è facile accorgersi della differenza tra le valutazioni degli appartamenti in pieno centro e quelle degli alloggi in periferia. E così si conferma che nel cuore di Bologna si annidano la maggior parte del valore immobiliare. In totale, 31 miliardi di euro. Un dato che magari non coincide con quello reale di mercato, ma che offre una valutazione economica attendibile. Nella lista dei quartieri più costosi spicca il Santo Stefano. Qui residenti abitano in appartamenti dal valore medio di 172mila euro (quello cittadino è di 137mila euro). Secondo in

classifica il Porto-Saragozza, i cui alloggi hanno in media un valore di oltre 153mila euro. Il quartiere più conveniente in assoluto per investire sembra essere il Borgo Panigale-Reno, dove una casa vale mediamente 111mila euro. Guardando alla metratura però, lo scettro è della zona Marconi, i cui appartamenti hanno un valore di 1.700 euro per mq.

Negli ultimi nove anni le unità residenziali sono cresciute del 2%, pari a oltre 4.200 alloggi in più, di cui 630 nell'ultimo anno. Le variazioni sono dovute non solo alle nuove costruzioni, ma anche a frazionamenti, fusioni di unità già esistenti o semplici rettifiche catastali. Nelle case dei bolognesi ci sono quasi un milione e 150mila tra stanze, bagni e vani accessori. E il Santo Stefano guida anche la classifica degli alloggi con il maggior numero di locali. Qui gli appartamenti hanno in media una superficie di 108 metri quadrati e più di cinque stanze o locali aggiuntivi. Decisamente più spaziosi di quelli degli abitanti del Savena dove, a parità di numero di stanze, si sta più stretti su una superficie me-

dia di 95 metri quadrati.

Le case in assoluto più piccole sono però al Navile: appena 85 metri quadrati e con meno di cinque locali in media. Nulla se si fa il confronto con la zona dei Colli, dove le ville ne hanno una media di 150 metri quadrati. Il quartiere con la più grande concentrazione di immobili è il Porto-Saragozza, con 45mila unità. Staccato di poco il Santo Stefano con 43mila alloggi. La periferia del Savena è invece fanalino di coda: appena 31mila immobili a uso abitativo.

**Palazzo d'Accursio  
mette on line i dati  
con le valutazioni  
Il quartiere con più  
alta concentrazione  
di immobili è  
il Porto Saragozza**



Peso: 20%