

# Calano le vendite E aumenta lo sforzo per pagare il mutuo

**Il mercato** immobiliare in Emilia-Romagna ha concluso il 2023 con un importante aumento dei prezzi sia nelle vendite sia nelle locazioni. Una crescita pari al 4,3% nelle compravendite e al 4,9% negli affitti rispetto al 2022, anche se negli ultimi tre mesi si è riscontrata una diminuzione dei costi in entrambi i settori. Questo l'esito della rilevazione di Immobiliare.it Insights, società del gruppo di Immobiliare.it, specializzata in big data e market intelligence per il settore immobiliare. A dicembre 2023 chi voleva acquistare una casa in regione doveva mettere sul tavolo 2.148 euro per metro quadro mentre per affittarla erano necessari 12,4 euro sempre per metro quadro. Questo trend di aumento del valore degli immobili è generalizzato per quasi tutti i territori emiliano-romagnoli.

**Nello specifico**, rispetto alle altre città della regione, Forlì presenta una flessione rispetto all'offerta degli immobili in vendita (-5,2%). Nel settore delle locazioni, la provincia di Forlì-Cesena, insieme a quella di Rimini e al comune di Ravenna, registra un calo nella domanda, in controtendenza rispetto ai dati degli altri territori regionali. Mentre per quanto riguarda l'offerta di immobili in affitto, quasi tutte le zone mostrano importanti accumuli di stock rispetto a dicembre 2022. Già a inizio ottobre 2023 le principali agenzie immobiliari forlivesi avevano registrato un cambiamento anche a causa dell'alluvione di maggio. E risultava anche un calo degli appartamenti dati in locazione contemporaneamente a un aumento dei canoni.

**Un altro** portale dedicato al mercato immobiliare, idealista, segnala che è cresciuta la percentuale del reddito familiare che corrisponde alla rata del mutuo per acquistare la casa, concetto che viene chiamato 'sforzo'. Forlì è praticamente in media nazionale: il 20,9% del reddito viene destinato al mutuo. Si va dal 43% di Venezia al 6% di Biella.