

# Continua la corsa dei costi delle abitazioni nel mondo

**Il confronto internazionale.** A livello globale i valori sono aumentati dell'11,7%. Sveltano gli Stati Uniti con Miami, Dallas e Los Angeles. Le città italiane crescono meno e, per questo, richiamano gli investitori

**Evelina Marchesini**

In un mondo dove l'inflazione impazza, i prezzi delle case non sono da meno. Gli aumenti dei valori arrivano in alcuni casi al 189% annuo, ma ci sono alcune città, tra cui Roma e Milano, che restano indietro. Un male? Probabilmente no. Perché, dal punto di vista dell'acquirente internazionale, si tratta di vere e proprie occasioni di acquisto. Purché le prospettive siano, naturalmente, a favore di una futura rivalutazione immobiliare.

Dove dovrebbe, dunque, puntare la bussola l'acquirente internazionale in cerca di una casa che possa dare grandi soddisfazioni, in termini di capital gain, nel breve-medio periodo? Per stabilirlo vengono in aiuto i *Global residential cities index* di Knight Frank, advisor globale del Real Estate a livello mondiale.

## Dove vanno le prime cities

In un anno è cambiato il mondo. Le minacce di recessione economica, la forte tensione dell'inflazione, il costo dei mutui che aumenta: ma il mercato immobiliare residenziale globale non si ferma.

Considerando le prime 25 città, Knight Frank prevede un rallentamento della crescita dei prezzi, che però continuano a salire: il trend a fine 2022 sarà del +4,4% in media, rispetto al +6,1% di previsione di inizio anno.



Miami. Uno scorcio della metropoli della Florida

«Nonostante il rallentamento, si tratta di un risultato eccezionale – si legge nell'ultimo monitoraggio dell'indice di Knight Frank – sorpassando la crescita media degli ultimi dieci anni. Delle 25 città monitorate,

solo 11 in realtà vanno verso un rallentamento rispetto alle previsioni di sei mesi fa».

## Miami continua a correre

Miami non si ferma, nonostante gli auspici di un raffreddamento del mercato, e si posiziona al primo posto con Dubai in termini di crescita dei prezzi nel 2022, con il +12 per cento.

Le città in miglioramento, in termini di migliori aspettative di performance rispetto a quelle di inizio 2022, sono appunto Miami, Los Angeles (+10%) ed Edimburgo (+8%), seguite da Dublino (+7%), Lisbona (+5%), New York (+5%), Singapore, e Mumbai.

## E il caro-casa del 2023?

L'anno prossimo i prezzi si raffredderanno e le previsioni del team di Knight Frank per le maggiori 25 città del mondo (le cosiddette *prime cities*) sono di un incremento del 2,8 per cento.

Gli *outperformer* saranno ancora una volta le città Usa, con Miami e Los Angeles a fare da traino, e una previsione di ulteriore aumento dei prezzi dell'8 e del 7%, rispettivamente. Seguiranno poi Londra e Madrid con il +6% e Seul (+5%), Dublino, Shanghai, Lisbona ed Edimburgo.

## I record nel mondo

Guardando alle performance globali, secondo il *Global Residential Cities Index* di Knight Frank, alla fine del primo semestre 2022, spiccano incrementi molto alti in Turchia, dove Istanbul cresce del 184,9%, Ankara del 165,4%, Smirne del 150,9%. Gli incrementi sono in valuta locale. Seguono poi Miami con il +34% e Halifax con il +30,9%, Dallas (30,8%) e così via.

E l'Italia? Milano è in 103esima posizione con un incremento del 5,1% secondo Knight Frank e Roma addirittura in 127esima posizione con il +1,8 per cento. Il prezzo medio delle case in 150 città del mondo è aumentato dell'11,7%, rispetto all'11,5% del trimestre precedente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Nella classifica dei rialzi Milano occupa la posizione 103 con il +5,1% e Roma la numero 127 (+1,8%)**