



CATANIA/ MERCATO IMMOBILIARE: FATICA AD AGGANCIARE IL TREND DI LENTA RIPRESA, MA ASPETTATIVE POSITIVE PER IL MERCATO RESIDENZIALE

È quanto emerge dall'analisi contenuta nel 2° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Catania, 13 luglio 2017 – *“Tra le grandi città metropolitane monitorate in questo primo semestre del 2017, Catania appare come quella che più di tutte fatica ad agganciare il trend di lenta ripresa del mercato immobiliare che da diversi semestri sembra essersi consolidato”* – è quanto emerge dall'analisi del 2° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma.

Il **comparto residenziale** nei primi mesi del 2017 non mostra particolari segni di ripresa rispetto al semestre precedente. I prezzi delle abitazioni usate si sono mediamente ridotti dell'1% su base semestrale, con variazioni maggiori nelle zone di pregio e in centro, rispettivamente del -1,5% e -1,8%, zone che lo scorso semestre mostravano variazioni dei prezzi leggermente positive. Resta elevato il divario tra prezzo richiesto e prezzo effettivo (17%), con sconti decisamente più alti nelle zone periferiche e in quelle semicentrali. La scarsa dinamicità del settore si può ravvisare nei tempi medi per la conclusione di un contratto di compravendita (7 mesi la media urbana). Rispetto al versante locativo si riscontra una stabilizzazione della domanda e dell'offerta; i canoni subiscono una nuova lieve flessione in tutte le zone cittadine e i tempi necessari per la conclusione di una trattativa restano stabili a 3,5 mesi. I rendimenti potenziali lordi da locazione rimangono mediamente al 5,4%, con punte del 6% in periferia.

Il **settore commerciale** presenta stabilizzazione dell'offerta e rallentamento del calo della domanda. Sul fronte locativo la domanda e l'offerta restano stabili, con lieve variazione dei canoni (-0,9% annuale). I tempi medi di locazione si mantengono costanti rispetto all'ultima rilevazione e in linea con la media delle 13 città analizzate. I rendimenti medi lordi da locazione si mantengono sempre elevati (8,1%) e nettamente superiori a quelli rilevati nelle altre città monitorate. Gli sconti medi praticati (18,5%) sono tornati ai picchi del 2015, con una inusuale impennata nelle zone centrali (19,5%).

Il **mercato direzionale** non registra significativi cambiamenti rispetto al recente passato; il comparto degli uffici continua a scontare gli effetti della crisi economica congiunturale. L'andamento dei prezzi di mercato segna un'ulteriore flessione (-2,3% su base annua), più consistente rispetto al semestre precedente. Si riscontra un aumento sia dei tempi medi di vendita – passati da 9 a 10 mesi nell'ultimo semestre – sia dello sconto concesso in fase di trattativa (18%). Sul fronte locativo i contratti stipulati sono rimasti sui livelli precedenti; il rendimento medio lordo da locazione rimane stazionario attorno al 5,3%, di poco superiore al rendimento medio delle 13 città.

Le previsioni per i prossimi mesi da parte degli operatori sono positive, anche se quasi unicamente per il comparto residenziale.

Ufficio Stampa Nomisma - ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457
Giulia Fabbri – 345 6156164