



PADOVA/ MERCATO IMMOBILIARE: I PRIMI 6 MESI 2017 PRESENTANO UNA SIGNIFICATIVA CRESCITA DELL'ATTIVITA' TRANSATTIVA

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

COMUNICATO STAMPA

Padova, 13 luglio 2017 – *“Nella prima parte del 2017 si assiste ad una significativa crescita dell'attività transattiva che riguarda sia le zone centrali che quelle periferiche, alimentata dal miglioramento del clima generale di fiducia, rispetto agli anni più cupi della crisi, e dalla graduale disponibilità del settore bancario ad assecondare le richieste di finanziamento, seppur in un contesto ancora molto incerto”* – è quanto emerge dall'analisi del **2° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma**.

Il **comparto residenziale** conferma – nel corso del primo semestre 2017 – i segnali di lento recupero. Si riscontra un maggiore dinamismo del mercato trainato dalla domanda per gli immobili residenziali sia nelle zone centrali sia nelle aree periferiche della città. I prezzi di compravendita registrano una flessione di -1,2% a livello semestrale e -2,3% su base annua: è la flessione più alta rispetto alle 13 città monitorate. I prezzi di vendita degli immobili residenziali nelle zone di pregio sembrano aver raggiunto un punto di equilibrio (+0,2%). Il miglioramento delle compravendite è dimostrato dall'attenuazione dello sconto applicato, pari al 14% nel primo semestre 2017 (nei 6 mesi precedenti era del 15%). È importante però considerare come nelle zone di pregio il divario sia del 9,8%, mentre in quelle periferiche superi il 20%. I tempi di vendita sono mediamente 8,5 mesi, tra i più alti rispetto alle 13 città monitorate; nello specifico 7,4 mesi nelle zone di pregio, oltre 10 mesi nella periferia. Il 60% delle transazioni riguarda l'acquisto della prima casa; la compravendita per investimento è un'opzione residuale (10,3% dei contratti), situazione in linea con la media delle 13 città. Sul fronte locativo il primo semestre 2017 si presenta piuttosto stabile sia sul fronte dei contratti, sia su quello dei canoni (-0,5% su base semestrale, -1,1% a livello annuale).

Il **settore commerciale** padovano ha presentato un +22,2% di transazioni nel 2016, ma siamo ben lontani dai volumi pre-crisi. Sul fronte locativo si registra solo la contrazione dei contratti e i canoni segnano un'ulteriore flessione (-0,7% semestrale) seppur di intensità inferiore rispetto agli anni precedenti.

Il **mercato direzionale** ha registrato un totale di 111 transazioni nel 2016 (+10,7% su base annua). In ambito terziario gli studi professionali ricercano prevalentemente localizzazioni situate nel centro città. La zona Stanga-Tribunale-Fiera è invece meta preferita da banche e assicurazioni. I prezzi continuano a presentare una flessione (-1,8% a livello semestrale, -2,8% su base annua) e i tempi medi di vendita si attestano a 11,5 mesi mentre gli sconti applicati sono lievemente diminuiti, attestandosi al 16%. I canoni continuano la loro flessione (seppur in forma più lieve), come anche i tempi di locazione (7,5 mesi).

Le previsioni per il secondo semestre 2017 confermano le aspettative di crescita delle transazioni nel comparto residenziale, sebbene lievemente attenuate rispetto al periodo precedente, che stentano però ancora a tradursi in una ripresa generalizzata dei valori di mercato. I contratti di locazione sono percepiti in crescita e i canoni stabili.

Ufficio Stampa Nomisma - ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164