



CATANIA / MERCATO IMMOBILIARE: LA CITTA' FATICA AD AGGANCIARE IL TREND DELLA RIPRESA

È quanto emerge dall'analisi contenuta nel 3° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Catania, 29 novembre 2017 – *“Il mercato immobiliare catanese, pur mostrando qualche timido segnale di recupero, rimane debole e fa fatica ad agganciare il trend di lenta ripresa del mercato immobiliare che da diversi semestri pare essersi consolidato”* – è quanto emerge dall'analisi del **3° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma**.

Nel corso del secondo semestre del 2017, il **mercato residenziale catanese** non ha mostrato i significativi segnali di ripresa che sembravano intravedersi nei primi mesi dell'anno. Rispetto alla rilevazione precedente (luglio 2017) i prezzi delle abitazioni sia per l'usato sia per il nuovo si sono mediamente ridotti del -0,5%. I prezzi delle abitazioni usate si attestano intorno a 2.122 (€/mq) nelle zone di pregio e 876 (€/mq) nelle zone periferiche. La debole vivacità del settore si può ravvisare anche dai tempi medi per concludere un contratto di compravendita (7 mesi la media urbana, con punte di 8 in periferia). Sul fronte delle locazioni prosegue la tendenza verso la stabilità. I canoni registrano un'ulteriore lieve flessione in tutte le zone cittadine (-0,7% la variazione semestrale media). I tempi necessari a chiudere la trattativa per l'affitto si mantengono stabili (3,5 mesi in media), a conferma dei timidi segnali d'uscita dalla situazione di stallo del mercato residenziale.

Il **settore commerciale** mostra dinamiche di stabilizzazione dell'offerta e di rallentamento del calo della domanda che tuttavia non sono sufficientemente intense per consentire un arresto della caduta dei prezzi e dei canoni (-1,1% semestrale per i prezzi, -0,7% per i canoni). La difficoltà del comparto sono confermate anche dall'aumento sia dei tempi medi di vendita (9,5 mesi), sia degli sconti medi praticati (18%). Anche la locazione mostra andamenti simili: domanda e offerta stabili, e lieve calo dei canoni (-0,7% semestrale). I tempi medi di locazione, dopo il significativo calo dell'anno scorso, sono tornati a crescere (8,2 mesi).

Il **comparto direzionale** non fa presagire elementi che segnalano una ripresa del comparto. In particolare, anche se l'offerta sembra si stia stabilizzando, la domanda continua a mantenersi debole. Neppure il trend decrescente dei prezzi, diminuiti dello 0,7% su base semestrale, sembra poter attivare quelle dinamiche in grado di apparire anticipatrici di un ciclo meno negativo. Solo gli uffici ubicati in centro, dove si assiste ad una lieve ripresa dei prezzi (+ 0,4% su base semestrale), mostrano una situazione leggermente meno critica del comparto. Il perdurare delle difficoltà del comparto emerge soprattutto nel segmento della locazione dove i canoni subiscono una nuova contrazione -1,3% sul semestre precedente e una crescita dei tempi per chiudere un contratto (6,5 mesi).

Il **mercato dei capannoni industriali** mostra una domanda debole sia per il segmento della compravendita sia per quello della locazione. L'ulteriore calo dei prezzi (-2,5% la variazione annuale), unito agli elevati sconti praticati sul prezzo sta leggermente favorendo la compravendita. L'allungamento dei tempi necessari a locare gli spazi produttivi intorno ai 10 mesi e la stabilizzazione dei contratti stipulati mostrano un mercato locativo non particolarmente frizzante.

Le **previsioni** per il prossimo anno indicano un mercato delle compravendite in ulteriore ripresa per quanto riguarda il residenziale, mentre per i comparti direzionale, commerciale e industriale la situazione dovrebbe rimanere nel complesso poco dinamica. Per il segmento locativo si intravede qualche timido segnale positivo proveniente dai negozi e dagli uffici, ma si presume che la tanto agognata ripresa economica possa fungere da volano in tutti i settori.

Ufficio Stampa Nomisma - ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164