



PADOVA / MERCATO IMMOBILIARE: CONTINUA LA FLESSIONE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI -1,4% SU BASE ANNUA

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

COMUNICATO STAMPA

Padova, 29 novembre 2017 – *“Il mercato padovano delle abitazioni è caratterizzato da un'importante attività transattiva nell'ordine di circa 2.700 compravendite, secondo i dati di preconsuntivo 2017, seppur con tassi di crescita fisiologicamente più contenuti rispetto a quelli registrati l'anno precedente (+2,8%, contro il +25% dello scorso anno)”* – è quanto emerge dall'analisi del **3° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma**.

Nel corso del secondo semestre del 2017 risulta significativo per il **comparto residenziale padovano** il ridimensionamento dei valori di mercato: la flessione dei prezzi delle abitazioni usate si attesta a -1,1% a livello semestrale e al -2,2% su base annua. Si riscontra una situazione simile anche per le nuove abitazioni che risentono dello squilibrio dovuto all'eccesso di offerta rispetto alla domanda e fanno registrare nel secondo semestre 2017 una flessione dei prezzi pari al -1,6% su base semestrale e al -2,7% annua. Diminuiscono i tempi di vendita delle abitazioni sia nuove sia usate (7,5 mesi). Il mercato dell'affitto nel secondo semestre 2017 risulta piuttosto dinamico, con una crescita della domanda (percepita dal 64% degli operatori) che riguarda soprattutto le zone di pregio e del centro, mentre l'offerta si mantiene stabile. I canoni, invece, continuano a diminuire come nelle precedenti rilevazioni: la flessione si attesta a -0,9% a livello semestrale e a -1,4% su base annua. Non si evidenziano sostanziali variazioni dei rendimenti potenziali lordi da locazione, che si consolidano intorno al 5,6%.

Il **settore commerciale** continua a manifestare segnali d'incertezza caratterizzati da un eccesso di offerta di difficile assorbimento, sia in vendita sia in affitto. In questo contesto il ridimensionamento dei prezzi di mercato risulta meno consistente rispetto alla precedente rilevazione (-0,6% la variazione semestrale per la vendita e -0,9% la variazione semestrale per la locazione). I tempi medi di vendita si attestano agli 11 mesi, mentre per l'affitto di un locale commerciale servono in media 6 mesi.

Il **comparto direzionale** padovano presenta ancora segnali di debolezza sul fronte delle compravendite a causa dell'esiguità della domanda. Le quotazioni degli uffici risentono pertanto delle debolezze del mercato, segnando una flessione del -0,7% a livello semestrale e del -2,4% su base annuale. Si assiste anche ad una lieve riduzione dei tempi medi di vendita, che si attestano a 11 mesi, anche se si mantengono su valori distanti dai livelli pre-crisi. Il segmento della locazione appare più stabile rispetto alla compravendita secondo le percezioni degli operatori, anche se i canoni continuano a rimanere su territorio negativo come nei semestri precedenti. Non si evidenziano variazioni dei rendimenti potenziali lordi da locazione, da cinque anni fermi a 5,3%.

Il **mercato dei capannoni industriali** è caratterizzato da una domanda di acquisto ancora piuttosto debole, rispetto ad un'offerta che si sta stabilizzando. In questo contesto diminuiscono leggermente i tempi medi di vendita (14,5 mesi) e di locazione (10 mesi) e lo sconto medio praticato in sede di negoziazione finale (18,5%).

Le **previsioni** degli operatori per il primo semestre 2018 confermano le aspettative di crescita delle transazioni del comparto residenziale, che stentano però ancora a tradursi in una ripresa generalizzata delle quotazioni.

Ufficio Stampa Nomisma - ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164