



NOMISMA – ANCONA / BATTUTA D'ARRESTO NEL RESIDENZIALE. I PREZZI DELL'USATO SI RIDUCONO DEL -2,6% SU BASE ANNUA

È quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Ancona, 21 marzo 2018 – *“La risalita del mercato residenziale di Ancona registrata tra il 2104 e il 2015 ha accusato un rallentamento nel 2016 e una battuta d'arresto nel 2017 e nei primi mesi 2018. Il ritrovato dinamismo delle compravendite non ha ancora trainato i prezzi e, se questo fenomeno accomuna l'investimento immobiliare a livello nazionale, senza distinzione di rango urbano, lo è ancora di più per Ancona”* – è quanto emerge dal 1° rapporto immobiliare di Nomisma 2018.

Nell'ultimo anno i prezzi delle abitazioni, sia nuove che usate, hanno subito una flessione di intensità maggiore rispetto alla precedente (rispettivamente -2,6% e -3% la variazione su base annua), contrastando il trend generale che è di riduzione dell'intensità, ancorché lenta, ma progressiva. Ciò è avvenuto nonostante il lento ritorno ad una condizione di liquidità, con una riduzione dei tempi di vendita che si attestano agli 8 mesi e mezzo e degli sconti sui prezzi attesi del 16,5%. A beneficiare della transizione tuttora in corso appare essere il comparto locativo, con una domanda in crescita, tempi di locazione in calo (3,4 mesi) e canoni ancora in leggera flessione (-1,7%). Negli ultimi due anni una quota del mercato dell'acquisto si è spostato verso la locazione, generando una crescita delle compravendite destinate all'investimento a reddito (17% del totale degli acquisti). Per i prossimi mesi gli agenti immobiliari intervistati non prevedono cambiamenti rispetto all'attuale congiuntura, con compravendite e locazioni in crescita e valori ancora in flessione.

La congiuntura economica negativa ha avuto riflessi negativi in tutti i comparti non residenziali e soprattutto sul mercato degli immobili per l'impresa. L'offerta di uffici, negozi e capannoni si mantiene sostenuta, mentre si indebolisce la domanda, che viene giudicata stabile o tutt'al più in leggero aumento. Tutto ciò si ripercuote sul numero di compravendite, che a consuntivo dell'anno 2017 risultano essere in calo.

A dare l'intonazione negativa al mercato non residenziale sono in particolare i prezzi, con variazioni negative di intensità maggiore rispetto al recente passato (-3,1% per gli uffici, -3% per i negozi, -4,2% per i capannoni industriali). La fase recessiva sui prezzi, nonostante la riduzione dello sconto riconosciuto in fase negoziale, è causata da aspettative al ribasso piuttosto alte.

Il mercato della locazione performa leggermente meglio rispetto a quello della proprietà e lo si evince dalla domanda, che è in crescita o tutt'al più stazionaria, dal numero di locazioni stabili e

dalla minore intensità nel calo dei canoni. Per i prossimi mesi gli operatori immobiliari locali non prevedono cambiamenti di segno, né nelle transazioni, né nei valori.

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164