



NOMISMA – BERGAMO/ MERCATO IMMOBILIARE: IN CALO I PREZZI DELLE ABITAZIONI -1,8%

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

COMUNICATO STAMPA

Bergamo, 21 marzo 2018 – *“Il mercato residenziale bergamasco risente di un quadro ancora debole e non mostra particolari segnali di vitalità. Anche se la distanza tra domanda e offerta tende ad assottigliarsi, i prezzi delle case continuano a registrare ulteriori ribassi, sia per le abitazioni nuove che usate (rispettivamente -0,6% e -1,8%) - è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma.*

Il numero delle compravendite nella città di Bergamo, dopo tre anni di aumenti, nel 2017 ha subito una battuta d'arresto (-3% annuo), pur rimanendo vicino ai livelli pre-crisi e superiore del 50% rispetto al valore minimo registrato a fine 2013.

In questo contesto, i prezzi delle abitazioni continuano a registrare ulteriori ribassi, sia per il nuovo (-0,6% la variazione su base annua) sia per l'usato (-1,8%). In città il prezzo medio per mq è di 2.103 euro per il nuovo e 1.427 per l'usato. La poca fluidità del settore è ravvisabile anche nei tempi medi di vendita, in lieve crescita 8 mesi in media e negli sconti medi praticati che si mantengono elevati nell'ordine del 16%.

La situazione del mercato locativo non mostra significativi cambiamenti: prosegue la stabilizzazione sia della domanda sia dell'offerta, oltre che del numero di contratti stipulati. Il tempo medio per concludere un contratto d'affitto si riduce a 2,8 mesi e si assiste a una leggera crescita dei canoni praticati +0,4% su base annua. Non si evidenziano sostanziali variazioni dei rendimenti potenziali lordi da locazione che permangono intorno al 5,3%.

Dal punto di vista previsionale ci si attende un lieve incremento del numero di compravendite e una ripresa più sostenuta delle locazioni associata a un aumento dei canoni.

Il settore non residenziale non mostra segnali di miglioramento e non si intravedono riflessi particolarmente positivi per quanto riguarda l'attività transattiva, a causa della debole domanda. Prosegue nel comparto direzionale e commerciale la contrazione dei valori (rispettivamente -2,2% e -0,7%), dove la leggera ripresa dai consumi fa intravedere qualche timido segnale di recupero. La scarsa dinamicità degli scambi si può notare anche dall'allungamento dei tempi medi di vendita e locazione dei diversi comparti (in media passano 13 mesi per la vendita di un ufficio, 10 per quella di un negozio, fino ai 14,5 mesi per i capannoni industriali). Dal punto di vista previsionale la situazione del non residenziale continua ad essere nel complesso piuttosto instabile. Per tutti i comparti si prevede una perdurante stasi transattiva e una prosecuzione della flessione di prezzi e canoni, anche se di entità contenuta.

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164