



NOMISMA – BRESCIA/ MERCATO IMMOBILIARE: CONTINUANO I SEGNALI DI MODERATO MIGLIORAMENTO PER IL SETTORE RESIDENZIALE

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

COMUNICATO STAMPA

Brescia, 21 marzo 2018 – *“Il mercato immobiliare bresciano ha mostrato, anche nel corso del 2017, alcuni segnali di moderato miglioramento, in particolare per quanto riguarda il comparto residenziale, con un aumento delle compravendite seppur a tassi di crescita più ridotti (6,5%) rispetto all’exploit del 2016. La ripresa dell’attività transattiva continua ad essere accompagnata dalle buone condizioni del mercato del credito, ancora sostenuto dalle politiche monetarie espansive”* - è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma.

I valori di compravendita continuano a registrare ulteriori lievi ribassi (-0,3% per le abitazioni nuove e -1,9% per quelle usate), nel tentativo di andare incontro alla domanda; la lieve dinamicità del settore sono ravvisabili anche nella flessione dei tempi medi di vendita (8,2 mesi), oltre che nelle minori aspettative da parte dell’offerta sul prezzo di vendita. Gli sconti medi praticati, infatti, si mantengono molto elevati (16% per l’usato, 10% per il nuovo).

Nel corso del 2017 si è assistito ad un miglior posizionamento di alcune componenti dell’Indice di performance, in particolare l’intensità della domanda e la velocità di assorbimento.

Il segmento della locazione ha confermato il consolidamento di domanda e offerta, una riduzione dei tempi medi di affitto e un lieve aumento dei canoni, dopo nove anni di calo.

L’aumento dei canoni è il risultato della maggior disponibilità di abitazioni presenti sul mercato e di un certo spostamento della domanda verso la locazione.

Anche nel 2017 è stato il mercato non residenziale quello maggiormente penalizzato, soprattutto a causa del perdurare delle difficoltà del settore industriale e della scarsa dinamicità del settore dei servizi.

Nel comparto direzionale e in quello commerciale l’offerta in vendita rimane sempre consistente, mentre non si sono ancora palesati segnali favorevoli sul versante della domanda che è percepita ancora in diminuzione; poco positivi i risvolti dell’attività transattiva, nonostante la prosecuzione della contrazione dei valori, meno marcata per gli uffici rispetto all’anno scorso, più accentuata quella dei negozi, da -0,2% al -2,5% attuale

I canoni medi di uffici e negozi invece hanno subito flessioni meno marcate (rispettivamente -0,5% e -0,6%), con variazioni nettamente più basse sia riguardo ai prezzi di acquisto, sia rispetto alla media delle 13 città (-1,4% e -1,5%).

Si segnala molto elevato lo sconto medio tra prezzo richiesto e quello realizzato in fase di trattativa:18,5% per gli uffici, 20% per i negozi e i capannoni, segno del fatto che l'offerta è ancora disposta a rivedere le proprie aspettative.

Ufficio Stampa Nomisma - ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164