



NOMISMA – MODENA/ MERCATO IMMOBILIARE: SI RIDUCONO I PREZZI DELLE ABITAZIONI -1,2% PER L'USATO e -0,3% PER IL NUOVO

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

COMUNICATO STAMPA

Modena, 21 marzo 2018 – *“I segnali di ripresa osservati nel corso del 2017 all'interno del mercato abitativo sono attribuibili soprattutto alla riduzione dei valori medi di compravendita e dei canoni, pari, rispettivamente, a -31,1% e -22,4% rispetto ai massimi raggiunti nella fase pre-crisi. Tali riduzioni, soprattutto sul fronte della compravendita, hanno reso possibile la ripresa dell'attività transattiva nella misura del 4,1% tra il quarto trimestre 2017 e il quarto trimestre 2016. Ciononostante, il numero di compravendite, a consuntivo d'anno, è diminuito del 2,0% rispetto al 2016, anche se i livelli raggiunti risultano comunque in linea con la fase pre-crisi”* – è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma.

All'interno del comparto residenziale i prezzi medi delle abitazioni tendono ancora una volta a ridursi nell'arco dei dodici mesi con percentuali sempre più contenute e pari, rispettivamente, al -1,2% per l'usato e al -0,3% per il nuovo. Aumenta lo sconto medio sia sul fronte dell'usato (15,0%) sia del nuovo (9,5%), mentre si contraggono le tempistiche medie di acquisto (8,3 mesi per il nuovo e 7,6 mesi per l'usato). Sul fronte del mercato della locazione, la domanda risulta attiva e in crescita ma, in questo caso, l'offerta non riesce a riallinearsi risultando scarsamente adeguata. Nonostante tale lontananza, i canoni sono tornati ad aumentare, nel corso del 2017, nella misura del 1,0% e i tempi medi necessari a concludere una trattativa si sono compressi fino ad una media di 2 mesi, sia per il nuovo che per l'usato. Per i prossimi mesi, gli operatori intervistati prevedono un'ulteriore crescita del numero di compravendite, supportata da un lieve aumento dei prezzi. Il mercato della locazione, invece, sarà caratterizzato da un aumento dei canoni, a cui seguirà un aumento del numero di contratti, anche se in misura inferiore rispetto al settore della compravendita.

Nel corso del 2017 il settore non residenziale modenese ha mostrato un andamento abbastanza positivo. Tra il 2017 e il 2016, in particolare, il numero di compravendite non residenziali è aumentato del 6,1% trainato soprattutto dal comparto commerciale (+2,9%) e industriale (+21,5%). Il numero di compravendite di uffici, invece, si è ridotto leggermente in misura pari al -4,4% annuo. La dinamica dei prezzi risulta ancora riflessiva nel corso del 2017 in tutti i mercati, a partire dai capannoni (-2,0%), seguiti dagli uffici (-1,3%) e, infine, dai negozi (-0,9%). Tali flessioni hanno comportato una riduzione dei divari medi tra prezzi richiesti e prezzi effettivi, che hanno raggiunto il 13,0% per i negozi, il 15,0% per gli uffici e il 18,0% per i capannoni. Anche i tempi medi di vendita si riducono rispetto alla precedente rilevazione, oscillando dai 9 mesi dei negozi ai 16 mesi dei capannoni. Per quanto riguarda il segmento della locazione, la domanda risulta meno vivace a fronte di un'offerta stabile. I canoni si riducono in misura simile rispetto ai prezzi attestandosi al -1,9% per i negozi, al -0,9% degli uffici e al -1,8% dei capannoni. I tempi medi di locazione riflettono ancora

una certa rigidità nella fase di contrattazione, rimanendo sugli stessi livelli osservati nel 2016 con riferimento a tutti i comparti.

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164