



NOMISMA – NOVARA/ MERCATO IMMOBILIARE: PROSEGUE LA RIPRESA NEL RESIDENZIALE ANCHE SE CON QUALCHE INCERTEZZA

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

COMUNICATO STAMPA

Novara, 21 marzo 2018 – *“È proseguita anche nel corso del 2017 la ripresa del settore residenziale, sebbene con ancora qualche incertezza. Gli operatori di settore rilevano una sostanziale stabilità dei volumi posti in vendita, a fronte di un aumento della domanda, tanto sul fronte dell’acquisto che su quello della locazione. Tale sentiment è supportato dalle evidenze pubblicate dall’Agenzia delle Entrate, che mostrano una crescita delle compravendite a livello provinciale pari al 7%, variazione tuttavia inferiore a quella che si registrava lo scorso anno”*– è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma

Nel comparto residenziale le variazioni dei valori di vendita sono state inferiori rispetto a quelle dello scorso anno e nell’ordine del -2,6% per l’usato e -0,7% per il nuovo. Complessivamente, a livello cittadino, sono necessari poco meno di 1.700 €/mq per l’acquisto di un appartamento nuovo, circa 1.100 per uno usato. Prosegue la riduzione dei tempi medi, nonostante i 9 mesi necessari al trasferimento di un’abitazione nuova e gli 8 per una usata siano valori maggiori rispetto alle tempistiche dei mercati intermedi. Buona la performance del segmento locativo, dove è stata riscontrata una crescita dello stipulato, a fronte di una contrazione dei livelli dei canoni di appena l’1%, che tuttavia sui minimi della periferia ha raggiunto il -1,7% e sui minimi del centro il -2%. Cresce il rendimento medio lordo da locazione che si attesta al 5,6%. Per i prossimi mesi gli operatori del settore prevedono il proseguimento del trend qui delineato, con aumento dello stipulato sia sul fronte della vendita che su quello della locazione, accompagnato da un’ulteriore lieve flessione dei prezzi e una sostanziale stabilità dei canoni.

Molto incerto e debole è il miglioramento del settore non residenziale, che fatica a superare la fase di stallo in cui si trova da alcuni anni. Nonostante questo, i dati pubblicati dall’Agenzia delle Entrate mostrano comunque un aumento dei volumi transati pari a circa il 35%, percentuale che rappresenta un segnale incoraggiante, anche se riferita a numeri assoluti esigui. Sul fronte dei valori frena la discesa dei prezzi, anche se nel settore dei negozi, degli uffici e degli immobili produttivi si attesta attorno al -2,5%. Per quanto riguarda gli uffici, il calo è stato maggiore nelle aree centrali (-3,1%), mentre per i negozi nelle zone periferiche (-2,6%). Opposto il quadro che si delinea per la locazione: se nel segmento degli immobili commerciali lo scorso anno si erano intravisti segnali di spinta verso un’inversione di tendenza, quest’anno proprio qui si è registrata una flessione maggiore rispetto alla periferia, indice di una ripresa che non ha ancora basi solide sulle quali consolidarsi. Nel comparto degli immobili direzionali, la variazione negativa più marcata è stata rilevata sui livelli minimi nella periferia terziaria (-2,4%). Per quanto riguarda gli immobili produttivi, sia sul fronte della vendita che su quello della locazione, risulta allentata la discesa dei valori, mentre dal punto di vista dei rendimenti non si evidenziano variazioni significative, ad eccezione di quelli dei box localizzati nelle zone centrali della città (5,1%) e dei capannoni usati, che raggiungono l’8,3%.

Per i prossimi mesi gli operatori di settore non intravedono segnali di marcata ripresa, fatta eccezione per il segmento dei box e garage dove si ipotizza una stabilizzazione e una crescita del transato.

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164