



NOMISMA – PARMA/ MERCATO IMMOBILIARE: I PREZZI DELLE CASE CONTINUANO A CALARE -2,7% SU BASE ANNUA

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

COMUNICATO STAMPA

Parma, 21 marzo 2018 – *“L’attività transattiva residenziale del mercato parmigiano ha presentato un buon risultato annuale (+8%), con un volume transato di 2.589 compravendite nel 2017. Sembra consolidarsi così il trend di crescita iniziato nel 2014, ma caratterizzato da un andamento altalenante (-0,6% nel 2015). Sebbene il tasso di crescita sia sensibilmente inferiore a quello registrato nel 2017 (+19,8%), la dinamica è in linea con l’andamento nazionale”*– è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma.

Nel comparto residenziale i prezzi delle case rimangono fermi al picco minimo del ciclo depressivo iniziato sia per prezzi che per canoni nel 2009. Per acquistare un’abitazione usata sono necessari 1.668 €/mq, per una nuova 2.495 €/mq. Il calo rilevante dei prezzi delle abitazioni usate (-2,7% su base annua) risulta decisamente più consistente rispetto alla media dei medi mercati italiani, a causa dell’ingente stock di immobili nuovi o molto recenti presenti sul mercato. I tempi medi di vendita delle abitazioni usate, che si attestano intorno ai 6,8 mesi, diminuiscono di circa 40 giorni su base annua. In calo di due punti percentuali lo sconto medio sul prezzo iniziale richiesto (8,5%) punti percentuali. Sul fronte della locazione, ad un’offerta stabile corrisponde una domanda ancora in aumento. Tale dinamica ha contribuito a una leggera crescita dei canoni (+0,6%). La crescita dei canoni è omogenea sia in centro che in periferia. La dinamica tra prezzi in calo e canoni in crescita, seppure minima, fa crescere i rendimenti medi di locazione (5,2%). Per l’anno 2018, gli operatori manifestano attese di incremento del numero di contratti, sia di compravendita che di locazione. Si rilevano anche previsioni ottimistiche sull’aumento dei canoni, mentre al contrario è atteso un ulteriore calo dei prezzi.

Con riferimento alle tendenze del mercato immobiliare, l’indagine rileva per il settore non residenziale domanda e offerta stabili, ad eccezione del comparto degli uffici, che registra aumento dell’offerta e calo della domanda, dinamica che spiega la flessione del 6% delle compravendite del comparto direzionale. Al contrario, si segnala la buona performance transattiva del comparto commerciale (+23% annuo) e del comparto produttivo (+22%). Prezzi e canoni proseguono il trend al ribasso e in particolare: nel comparto degli uffici i prezzi medi presentano una maggiore tenuta in centro (-0,4%) e nella periferia terziaria (-0,8%) rispetto alla periferia, che sconta un calo più sensibile (-2,8%). I canoni diminuiscono mediamente dello 0,9%. I tempi di vendita restano stabili (12 mesi), mentre tornano a crescere i tempi di locazione (8 mesi). Diminuisce leggermente lo sconto medio praticato sul prezzo iniziale (18,5%). Invariati i rendimenti medi lordi annui da locazione (4,8%). Nel comparto dei negozi, il calo medio dei prezzi è pari a -2,1% e diminuiscono i tempi di vendita (circa 10 mesi) e lo sconto medio sul prezzo iniziale (15,5%). Sul fronte locativo, il calo dei canoni è pari mediamente a -0,9%. Stabili i tempi collocamento sul mercato (6 mesi). In aumento di 9 punti base i rendimenti medi lordi annui da locazione (7,6%). Con riferimento al mercato dei

capannoni industriali, prezzi e canoni si presentano in calo, rispettivamente dell'1,9% e del 3%. I tempi di collocamento aumentano su base annua, assestandosi su 14 mesi per la compravendita e 10 mesi per la locazione. I rendimenti medi annui lordi, su base annua, sono stabili per l'usato (6,8%) e sostanzialmente stabili per il nuovo (6,5%).

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164