



## **NOMISMA – PERUGIA/ MERCATO IMMOBILIARE: I PREZZI DELLE ABITAZIONI -20% DAL 2008**

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

---

### **COMUNICATO STAMPA**

Perugia, 21 marzo 2018 – *“Il mercato residenziale di Perugia nel corso del 2017, quanto a compravendite effettuate si assesta sui valori assunti nel 2016. Il settore è ancora connotato da una domanda molto selettiva, rivolta ad immobili di alta qualità. Mantengono ancora un vivo interesse le piccole metrature in centro storico, che attraggono coloro che vogliono investire nel mattone con lo scopo di mettere a reddito l’immobile.”* – è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma.

Il trend negativo è giustificato anche da alcuni fattori demografici: la popolazione negli ultimi anni ha registrato un netto calo. Solo nel 2017 in tutta la regione il numero di abitanti è sceso di 4.700 unità, mentre il numero degli universitari è passato dai 30.000 studenti del 2008 ai poco più di 20.000 di oggi.

Nonostante la contrazione dei valori (-20% dal 2008 ad oggi sia per il nuovo sia per l’usato) si fatica molto per vendere un’abitazione nuova a 1.600 €/mq. Il prezzo medio per un’abitazione usata è di 1.297 €/mq e, in media ci vogliono 8 mesi per finalizzare l’acquisto. Il tempo medio per concludere un contratto d’affitto si riduce lievemente a 2,3 mesi, mentre i canoni scendono su base annua del -2%. Il rendimento potenziale lordo da locazione si attesta al 5,7%.

I segnali seppur lievi che caratterizzano il comparto residenziale non si riscontrano nel settore d’impresa del capoluogo umbro. Complice dell’ardua ripresa è nel complesso la mancanza di lavoro (solo il 18% della forza lavoro ha un contratto a tempo indeterminato). In linea generale il settore d’impresa è connotato nel complesso da un continuo e pesante calo del numero di transazioni (mediamente -50% dal 2008 ad oggi per il comparto commerciale e direzionale e del -68%). L’unico comparto che fa eccezione al trend è quello dei posti auto maggiormente orientato alla stabilità.

**Ufficio Stampa Nomisma**

[ufficiostampa@nomisma.it](mailto:ufficiostampa@nomisma.it)

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164