



NOMISMA – SALERNO/ MERCATO IMMOBILIARE: NEL RESIDENZIALE LIEVE CORREZIONE AL RIBASSO DEI PREZZI -0,6% SU BASE ANNUA

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

COMUNICATO STAMPA

Salerno, 21 marzo 2018 – *“Nel corso del 2017 e nei primi mesi di quest’anno, il mercato residenziale di Salerno ha evidenziato segnali che confermano un quadro in tendenziale miglioramento, sia con riferimento all’evoluzione delle compravendite, sia, in maniera più moderata, relativamente ai valori. L’aumento delle transazioni in atto dal 2014 pare riconducibile non tanto alla crescita demografica, quanto al del fabbisogno di sostituzione o di investimento tornato a manifestarsi in maniera più evidente dopo gli anni della crisi.”* – è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma.

In corrispondenza dei prezzi delle abitazioni nuove si registra una lieve correzione al ribasso (con una variazione annua del -0,6% e un prezzo medio per mq di 2.740 euro), mentre rimangono costanti i prezzi sulle abitazioni usate, con un prezzo medio per mq di 2.185 euro. I canoni registrano una variazione annuale negativa più marcata (-0,9%). Tale andamento determina una conseguente compressione dei rendimenti lordi annui da locazione, che si attestano al 4,1%. Diminuiscono i tempi medi di vendita e locazione (rispettivamente 7 e 2,9 mesi) e lo sconto medio sul prezzo, che si riduce di 1,5 punti percentuali, attestandosi al 14%. Le previsioni per il 2018 sono improntate all’ottimismo, relativamente sia ai contratti stipulati sia alle quotazioni, nonostante si attenda un ulteriore calo dei valori del comparto locativo.

Il settore non residenziale non ha riscontrato lo stesso trend positivo del settore abitativo. In regressione appare il mercato della locazione degli uffici, con un calo dei canoni medi pari a -2%, e una conseguente flessione del rendimento lordo annuo, attestato al 4,2%. La dinamica di compravendita invece risulta analoga a quella del settore residenziale, con una variazione media annua del -0,2%. Riduzioni più evidenti si riscontrano nel mercato dei negozi: calo del prezzo medio annuale del -2,1%; riduzione del canone medio annuale del -1,6%; invarianza del rendimento lordo annuo al 6,2%. Stabile permane il mercato dei capannoni industriali e dei

box/garage, ad eccezione della flessione dei canoni che risulta più marcata (rispettivamente -2,5% e -2,2%). Negative sono le prospettive per i settori non residenziali: si attendono dati in calo sia relativamente al numero di transazioni e affitti sia ai valori di compravendita e locazione.

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164