



NOMISMA – TARANTO/ MERCATO IMMOBILIARE: NEL RESIDENZIALE PREZZI AL RIBASSO DELL'1,8%

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

COMUNICATO STAMPA

Taranto, 21 marzo 2018 – “Nel mercato immobiliare di Taranto continuano a crescere le compravendite residenziali (1.570 nel 2017; +5,9% annuo). La ripresa, iniziata dal 2014, è trainata dalla diminuzione dei prezzi, ancora in atto, ed è confermata sia da una maggiore intensità della domanda sia dalla velocità di assorbimento degli immobili immessi sul mercato” – è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma

Nel comparto residenziale prosegue il trend al ribasso dei prezzi e dei canoni in atto ormai dal 2009. Nel 2018 il decremento annuale medio dei prezzi è pari all'1,8% per le abitazioni nuove e al 2,4% per le abitazioni usate. Per le abitazioni nuove/ristrutturate il decremento delle quotazioni è estremamente più sensibile in centro (-3,2%) rispetto alla periferia (-1,8%). Resta stabile rispetto al 2017 lo sconto medio applicato sul prezzo richiesto (18%). Anche i canoni seguono la stessa dinamica, con un calo maggiore in centro (-1,5%) e meno marcato in periferia (-0,7%). Il rendimento medio lordo da locazione resta sostanzialmente stabile (6,0%). Si accorciano leggermente i tempi medi di vendita (7,5 mesi) e di locazione (2,2 mesi). Le previsioni degli operatori del settore indicano un aumento nel numero dei contratti, più marcato per le compravendite. Le attese sui prezzi sono di stabilità, mentre i canoni potrebbero registrare un leggero incremento.

Il comparto non residenziale di Taranto rimane ancora distante dai risultati pre-crisi, con prezzi in ulteriore calo nel 2018 rispetto al 2017. In un contesto ancora frenato, le compravendite hanno registrato un incremento annuo pari all'8%, quasi interamente imputabile al comparto commerciale che da solo è cresciuto del 22%. Più in dettaglio, nel comparto degli uffici, i prezzi medi diminuiscono soprattutto nella periferia terziaria (-3,6% annuo), mentre mostrano una migliore tenuta nelle periferie (-2,8%). La stessa dinamica, ma con flessioni più modeste, si riscontra per i canoni, con un calo che non supera l'1% in periferia e che invece arriva a -1,6/-1,7% in centro e nella periferia terziaria. Lo sconto medio sul prezzo finale rimane stabile, e tuttavia tra i più elevati del panel (20%), come pure i tempi di vendita (12 mesi) e di locazione (6,5 mesi). Nel comparto dei negozi, calano prezzi (-2,0%) e canoni medi (-1,3%) e lo sconto medio concesso in fase di negoziazione finale è tuttavia più elevato della media (19%). Rimane stabile il tempo medio di vendita rispetto al 2017 (11,5 mesi), mentre si contrae leggermente il tempo medio di locazione (5,5 mesi). Il rendimento medio lordo da locazione si assesta sul 7,9%. In calo anche il comparto produttivo, in cui prezzi e canoni medi registrano decrementi rispettivamente pari a -1% e -2% per gli immobili usati in buono stato. Il divario percentuale medio tra prezzo richiesto e prezzo effettivo rimane stabile su base annua su 22 punti percentuali, mentre diminuisce di oltre un mese il tempo medio di vendita (14 mesi). Stabile invece il tempo medio di locazione (10 mesi).

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164