



## **NOMISMA – TRIESTE/ MERCATO IMMOBILIARE: SI ATTENUA LA FLESSIONE DEI PREZZI -1,1% SU BASE ANNUA**

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

---

### **COMUNICATO STAMPA**

Trieste, 21 marzo 2018 – *“Sono proseguiti per tutto il 2017 i segnali di miglioramento del mercato immobiliare residenziale triestino, riscontrabili in primo luogo in un irrobustimento della domanda di abitazioni, soprattutto quella rivolta alla compravendita, che sempre più frequentemente si è concretizzata in un acquisto. Il settore residenziale ha confermato, infatti, nell’anno appena concluso, oltre a una certa dinamicità sul fronte delle transazioni, anche un’attenuazione della flessione dei prezzi e una riduzione delle tempistiche di formalizzazione dei contratti. Più statico il segmento della locazione, riguardo al quale non si evidenziano significativi mutamenti, rispetto alla precedente rilevazione, nelle componenti di domanda e offerta, così come per i tempi di collocamento sul mercato, che per le abitazioni nuove vengono percepiti addirittura in leggero aumento.”* – è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma.

La flessione dei prezzi delle abitazioni si è attenuata, diminuendo del -1,1% per quelle usate e dello -0,6% per quelle nuove. In città il prezzo medio per mq è di 1.222 per l’usato e di 1.788 euro per il nuovo. Rimangono stazionari invece gli sconti sul prezzo, in relazione alla sempre maggiore convergenza tra prezzo offerto e prezzo di vendita. I tempi di compravendita si sono accorciati, arrivando a una media di 6,5 mesi per la vendita di un immobile usato. Più asfittico invece risulta il segmento della locazione: i canoni continuano la loro flessione con una media annua del -2%, mentre le tempistiche per concludere un contratto d’affitto si attestano attorno ai 3 mesi per le abitazioni nuove. Stabile al 6% la variazione dei rendimenti potenziali lordi da locazione. Dal punto di vista previsionale ci si aspetta una situazione ancora piuttosto instabile: se da una parte è previsto un incremento del numero di contratti, dall’altra si deve attendere un’ulteriore, seppur lieve, flessione dei valori.

Il settore non residenziale si afferma ancora come poco consolidato e in continua flessione a causa di una domanda poco consistente e un’offerta che avanza ancora troppo timidamente. Una stasi dell’attività transattiva e una prosecuzione della contrazione dei valori caratterizza sia il settore direzionale sia quello commerciale: prezzi e canoni si sono contratti (rispettivamente -2% e -1,6% i prezzi medi, -1,6% e -0,9% i canoni medi). La riduzione dei valori però non ha frenato l’incremento dello sconto sul prezzo, con una crescita di mezzo punto in entrambi i settori: portandosi al 17,5%

nel settore direzionale e al 13,5% nel settore commerciale. Maggiormente penalizzato risulta il comparto produttivo: la domanda di capannoni è diminuita e si sono contratti gli scambi. Tuttavia, si è assistito a una riduzione nella flessione dei prezzi, -1,3% per il nuovo e -0,2% per l'usato. Il mercato di box e posti auto conferma i segnali di inattività degli ultimi anni: nessun mutamento significativo nella domanda-offerta e una costante staticità dei contratti. Dal punto di vista previsionale anche per il settore non residenziale ci si aspetta un'ulteriore flessione dei valori, anche se di entità più contenuta rispetto agli anni passati, e una stasi dell'attività transattiva costante.

**Ufficio Stampa Nomisma**

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

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164