



NOMISMA - GENOVA/ MERCATO IMMOBILIARE: PERMANE LA CRITICITA' IN ALCUNI AMBITI DEL RESIDENZIALE

È quanto emerge dal 3° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Genova, 28 novembre 2018 – *“L’evoluzione del mercato immobiliare di Genova continua a registrare segnali di criticità in alcuni ambiti del residenziale”* - è quanto emerge dal 3° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma.

Nel comparto residenziale a fronte di una dinamica positiva delle transazioni immobiliari, si osserva ancora un andamento dei prezzi in riduzione, sia per le abitazioni nuove sia per quelle usate (rispettivamente -1,0 e -1,7% su base annua). L’eccesso di offerta e gli scarsi segnali di dinamicità della domanda possono in parte spiegare l’aumento dei tempi medi di vendita (8 mesi) e la sostanziale invarianza degli sconti praticati sul prezzo richiesto (16,5%). Considerando i canoni si registra una lieve diminuzione dei prezzi su base annua (-0,9%). Il rendimento lordo annuo risulta in crescita di 4 punti base rispetto ad un anno fa e si attesta al 5,4%. In ottica creditizia, la dinamica dei flussi di prestiti per acquisto abitazioni registrata nei primi sei mesi del 2018 mostra un calo del -5,1% a livello provinciale rispetto ai primi 6 mesi del 2017, in controtendenza con la dinamica registrata a livello nazionale.

Comparto non residenziale

Il settore non residenziale mostra il perdurare di alcuni segnali di criticità in un contesto di nuovo peggioramento dell’attività transattiva. I prezzi medi di uffici e negozi risultano in contrazione (rispettivamente -2,1% e -1,3%) e anche il segmento della locazione, di significativa importanza per i comparti direzionale e commerciale, mostra le difficoltà di questi mercati ad uscire pienamente dalla crisi, come dimostrano i canoni ancora in flessione (-2% la variazione annua per gli uffici e -1,6% per i negozi). La scarsa dinamicità degli scambi può essere individuata nell’allungamento dei tempi medi di locazione che sono tornati a crescere nel comparto uffici (7 mesi) e nel comparto dei negozi (6,5 mesi)

Le previsioni per i prossimi mesi confermano uno scenario ancora debole, con prezzi e canoni in ulteriore calo a fronte di una dinamica delle compravendite pressoché stabile. Sono previste in aumento, invece, le locazioni.

Ufficio Stampa Nomisma - ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164