



NOMISMA – ANCONA/ MERCATO IMMOBILIARE: DINAMICHE PIU' FAVOREVOLI RISPETTO AL PASSATO

È quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2019 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Ancona, 20 marzo 2019 – *“Il mercato anconetano sembra mostrare dinamiche più favorevoli rispetto al recente passato. Continua il trend positivo delle compravendite che, nel secondo semestre 2018, aumentano in modo consistente. Tuttavia, il loro buon andamento ha avuto un riflesso modesto sul trend dei prezzi, che, pur registrando variazioni più contenute, rimangono in territorio negativo”* - è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2019 di Nomisma presentato oggi a Milano.

Residenziale

Nel comparto residenziale, la contrazione annua dei prezzi si attesta attorno al -0,6% per il nuovo e -1,7% per l'usato. La stessa tendenza, anche se con un'intensità meno marcata, si registra dal punto di vista dei canoni (-0,5% la variazione annua). I tempi medi di vendita (8,5 mesi) sono stabili, mentre si riducono significativamente i tempi medi di locazione (2,8 mesi). Lo sconto medio praticato sul prezzo inizialmente richiesto risulta in lieve riduzione (15,5%). Nei primi mesi del 2019 la domanda ha mostrato una buona intensità, e rispetto al 2018 una piccola quota di mercato della locazione si è spostata in quello dell'acquisto probabilmente attratta da un livello dei prezzi molto favorevole.

Previsioni

Le prospettive per il futuro risultano positive: il sentiment degli operatori individua un mercato in ulteriore ripresa sul numero delle compravendite e locazioni, ma soprattutto si prevedono prezzi e canoni in progressivo recupero.

Non residenziale

Per quanto riguarda il mercato non residenziale, Ancona registra segnali di lento e modesto recupero. Le compravendite segnano un aumento piuttosto rilevante e pari al 16% invertendo la tendenza al ribasso registrata nell'anno precedente. La dinamica dei prezzi mostra tuttavia ancora variazioni negative, con il mercato degli uffici che evidenzia dinamiche più accentuate (-1,9% la variazione annua). I tempi medi di vendita rimangono invariati (11 mesi), mentre si riducono in modo significativo quelli di locazione (6,2 mesi). Per quanto riguarda i negozi, a un'ulteriore riduzione dei prezzi di vendita (-1,4%) e di locazione (-1,5%) si associa una riduzione dei tempi medi di vendita (9 mesi).

Previsioni

Il sentiment previsionale confina il mercato dorico su una dinamica dei prezzi ancora in diminuzione sia per gli uffici sia per i negozi, mentre le compravendite potrebbero segnare una crescita limitatamente al segmento degli uffici.

Ufficio Stampa Nomisma - ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164