



NOMISMA – BERGAMO/ MERCATO IMMOBILIARE: SIGNIFICATIVI SEGNALI DI RIPRESA PER IL SETTORE RESIDENZIALE

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

COMUNICATO STAMPA

Bergamo, 20 marzo 2019 – *“Il mercato residenziale di Bergamo presenta significativi segnali di ripresa, trainati in primis dal numero di compravendite, che nel 2018 hanno recuperato i livelli erosi dalla crisi”* - è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2019 di Nomisma presentato oggi a Milano.

Residenziale

Nello specifico, Nomisma evidenzia come la domanda a Bergamo manifesti segnali di espansione; il recupero in atto – per il Centro Studi bolognese – è ravvisabile anche nei tempi medi di vendita, diminuiti in maniera rilevante, in particolare per quanto concerne il nuovo (6 mesi), ma anche sull’usato (7 mesi) nonché riguardo gli sconti medi praticati che calano di 2 punti percentuali sia sul nuovo sia sull’usato (rispettivamente 9% e 14%).

Il mercato locativo presenta una rinnovata dinamicità, testimoniato da un importante calo dei tempi medi di locazione che si allineano sui 2,1 mesi sia per il nuovo sia per l’usato, valori inferiori alla media delle 13 città intermedie monitorate. Nomisma non rileva variazioni significative nei rendimenti potenziali lordi da locazione, pari al 5,4% annuo.

Poco più della metà della domanda di abitazioni è destinata all’acquisto, in leggero aumento rispetto all’anno scorso, con dinamiche simili alle altre città analizzate. Gli acquisti di prima casa ammontano all’84% del totale (il valore più alto registrato nelle 13 città intermedie). Rispetto alla locazione si riscontra un netto ridimensionamento dell’affitto per studio o lavoro, accompagnato da valori più che doppi per le necessità locative di natura transitoria (14%).

Previsioni

Per i prossimi mesi gli operatori del settore si attendono un aumento delle compravendite, unito ad una flessione dei prezzi di acquisto; per le locazioni, le attese sono di crescita del numero di transazioni, così come dei valori locativi.

Non residenziale

Si conferma il trend di calo generalizzato in atto già da alcuni anni, nonostante l’aumento del numero di compravendite (+15%), concentrate principalmente nel primo semestre 2018.

I rendimenti degli immobili non residenziali rimangono pressoché stabili, così come i canoni di locazione per tutti i comparti; incoraggiante il dato relativo ai tempi medi, sia di vendita sia di locazione, tornati a calare nel 2018 dopo il picco in controtendenza registrato nell’anno precedente.

La crescita nella domanda di acquisto ha contribuito a ridurre gli sconti medi fra prezzo richiesto e prezzo realizzato in tutti i comparti; in particolare, per i capannoni industriali tale divario è calato di 5 punti percentuali, portandosi al 17% (valore inferiore alla media del panel per la prima volta dal 2010 ad oggi).

Previsioni

Gli operatori si attendono un calo generalizzato, sia nel segmento dell'acquisto sia in quello della locazione.

Ufficio Stampa Nomisma - ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164