



## **NOMISMA – LIVORNO/ MERCATO IMMOBILIARE: PER IL RESIDENZIALE UNA CRESCITA DEL +8,4% NEL 2018**

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

---

### **COMUNICATO STAMPA**

Livorno, 20 marzo 2019 – *“Il mercato immobiliare di Livorno ha visto, nel corso del 2018, un andamento particolarmente positivo delle compravendite. Sul mercato residenziale, infatti, la crescita è risultata pari all’8,4%, performance superiore a quella registrata per le 13 città complessivamente considerate e che avvicina sempre di più il livello degli scambi al punto massimo registrato nel 2010. Ciononostante i prezzi continuano a seguire dinamiche negative”* - è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2019 di Nomisma presentato oggi a Milano.

#### **Residenziale**

Per il mercato residenziale, Nomisma registra un calo dei prezzi sia per le abitazioni nuove sia per quelle usate; anche i canoni di locazione delle abitazioni risultano in calo. Segnali positivi vengono dall’importante riduzione dei tempi di vendita e dalla stabilizzazione dello sconto, che si attesta al 15%. Il Centro Studi bolognese segnala come oltre il 65% della domanda venga indirizzata all’acquisto (nel 2006 era pari al 50%), stimolata da bassi prezzi e da una concessione di mutui superiore alla media del mercato.

#### **Previsioni**

Gli operatori si attendono un trend in aumento sia delle compravendite sia delle locazioni mentre sul fronte dei prezzi è attesa un’ulteriore contrazione.

#### **Non residenziale**

Nel corso del 2018 le dinamiche del settore non residenziale risultano in lieve miglioramento in termini di compravendite che crescono del 7% rispetto all’anno precedente e nel trend dei prezzi, seppur con dinamiche differenziate in base al comparto. Riguardo gli uffici, i prezzi risultano ancora in contrazione (-1,4%), così come i canoni di locazione (-0,9%), entrambi soggetti ad un’attenuazione della dinamica negativa a fronte di uno sconto (-0,5 p.p) che si riduce, anche se in modo molto contenuto. I negozi registrano una dinamica peggiorativa per quanto riguarda i prezzi (-2,4%) che calano in modo consistente; i tempi di vendita risultano in netta riduzione (-53 giorni). Nel 2019 l’intensità della domanda e la velocità di assorbimento risultano in lieve miglioramento.

#### **Previsioni**

Il sentiment previsionale degli operatori è ancora orientato al pessimismo, indirizzando il mercato degli uffici e dei negozi verso dinamiche ancora in riduzione sia nel numero di compravendite e locazioni, che nei prezzi e canoni. Per Nomisma il mercato non residenziale dovrebbe continuare a mostrare segnali di debolezza.

Ufficio Stampa Nomisma - [ufficiostampa@nomisma.it](mailto:ufficiostampa@nomisma.it)

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164