



## **NOMISMA – MESSINA/ MERCATO IMMOBILIARE: CONTINUANO A PERMANERE I SEGNALI DI DEBOLEZZA DEL MERCATO RESIDENZIALE**

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

---

### **COMUNICATO STAMPA**

Messina, 20 marzo 2019 – *“Nel 2018 continuano a permanere i segnali di debolezza del mercato residenziale messinese e sono riscontrabili non solo in una contrazione dei prezzi delle case, sebbene meno intensa, rispetto all’anno precedente, ma anche in un raffreddamento delle compravendite soprattutto nel secondo semestre del 2018”* - è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2019 di Nomisma presentato oggi a Milano.

#### **Residenziale**

In questo contesto, per Nomisma, la contrazione dei prezzi di mercato è un elemento percepito in modo unanime dagli operatori e riguarda sia il segmento dell’usato sia il nuovo. La flessione annuale risulta pari a -2% per le abitazioni nuove e -1,8% per le usate, restando così la variazione media più elevata rispetto alle 13 città intermedie monitorate.

A livello localizzativo la flessione ha riguardato sia le abitazioni del centro città sia quelle periferiche, portando le quotazioni medie degli immobili residenziali nel centro città a 2.250 Euro/mq per il nuovo e a 1.600 Euro/mq per l’usato e in periferia a 1.300 Euro/mq per il nuovo e a 970 Euro/mq per l’usato, confermando così la consistente forbice tra le due zone. Lo sconto concesso in fase di trattativa rispetto al prezzo iniziale è arrivato al 18% per le abitazioni usate e al 12% per le nuove e appare il più elevato tra le 13 città intermedie monitorate da Nomisma.

Il segmento della locazione – rappresentante quasi il 50% della domanda abitativa di Messina – risulta stabile; i canoni delle abitazioni usate, seppur in lieve flessione, si stanno stabilizzando (-0,2% su base annua), in linea con l’andamento delle 13 città intermedie, arrivando a 72 Euro/mq/anno in centro e 50 Euro/mq/anno per le zone periferiche. I rendimenti potenziali lordi da locazione rimangono pressoché invariati, intorno al 4,9%.

#### **Previsioni**

Per i prossimi mesi gli operatori prevedono un mercato ancora piuttosto debole, con un lieve aumento in termini di compravendite, che si tradurrà ancora una volta in una flessione dei prezzi.

#### **Non residenziale**

Le dinamiche risultano – per Nomisma – ancora piuttosto instabili, come nel corso del 2018, anche a causa della debole congiuntura economica locale; la conferma viene dalla flessione del numero delle compravendite realizzate nel corso del 2018 (nell’ordine del 13,4% su base annua).

In questo quadro i valori di mercato continuano a ridursi – nell'ordine del -3% su base annua – sia per gli uffici sia per i negozi, distanziandosi in modo consistente dalla variazione media delle 13 città intermedie (che rimane intorno al -1,5%).

Il segmento della locazione risulta anch'esso debole a causa di una domanda ancora rarefatta e di un'offerta in eccesso, riflettendosi in un'ulteriore flessione dei canoni di locazione, soprattutto per quanto riguarda il segmento commerciale localizzato nelle zone periferiche.

Il rendimento lordo annuo potenziale si mantiene nell'ordine del 7,3% per gli uffici e del 4,6% per i negozi.

### **Previsioni**

Le previsioni sono molto caute sia sul fronte delle compravendite sia delle locazioni, aspettandosi un'ulteriore flessione del numero dei contratti.

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

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164