



## **NOMISMA – NOVARA/ MERCATO IMMOBILIARE: NEL RESIDENZIALE CONFERMATO IL TREND DI CRESCITA**

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

---

### **COMUNICATO STAMPA**

Novara, 20 marzo 2019 – *“Sia nella compravendita che nella locazione l’offerta di immobili sul mercato è in leggero aumento, a fronte di una domanda che si presenta in ripresa che, tuttavia, non incide ancora molto sulla velocità di assorbimento del mercato”* - è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2019 di Nomisma presentato oggi a Milano.

#### **Residenziale**

L’attività transattiva residenziale ha presentato un ottimo risultato annuale (+10,5%) con un volume transato di 1.245 compravendite nel 2018 (fonte Agenzia delle Entrate). Per Nomisma sembra consolidarsi così il trend di crescita iniziato nel 2016 per la compravendita e iniziato ancora prima per la locazione; si registra un’inversione di tendenza, con il comparto della compravendita che fa da traino al settore (sino allo scorso anno era maggiore la quota di chi si rivolgeva al settore per affittare).

I valori di vendita continuano a registrare ulteriori ribassi (per le abitazioni nuove il prezzo medio al mq è di Euro 1.643 <-1,5% variazione annua> mentre per quelle usate è di Euro 1.087 al mq <-0,5%>); al contrario i canoni di locazione, dopo nove anni di flessioni, tornano a crescere registrando un +1,1%. Novara – insieme a Verona e Modena – osserva la variazione positiva più alta delle 13 città intermedie monitorate da Nomisma.

Riguardo gli sconti medi sul prezzo richiesto, essi risultano stabili per il nuovo e in contrazione per l’usato; in entrambi i casi risultano al di sotto della media nazionale.

Rispetto al mercato dei box e garage, esso non mostra segnali di miglioramento rispetto al passato e si rilevano indicatori con dinamiche peggiorative rispetto al dato medio delle 13 città monitorate. Nel corso del 2018 le compravendite sono risultate stazionarie rispetto al 2017, a fronte di prezzi che risultano ancora in contrazione: -2,2% su base annua a fronte di una riduzione media nazionale del -1,3%.

Il segmento della locazione è completamente stabile.

#### **Previsioni**

Per i prossimi mesi gli operatori del settore prevedono dinamiche simili a quelle rilevate nel corso del 2018; in ripresa il comparto della compravendita, caratterizzato da un aumento del numero di scambi, a fronte di una maggiore stabilità dei prezzi, e più stazionari gli scambi nel comparto locativo, a seguito di un incremento dei canoni. Relativamente al mercato dei box e garage il sentiment degli operatori risulta negativo, in modo più evidente nella dinamica degli scambi.

## **Non residenziale**

Il mercato non residenziale continua ad essere caratterizzato da dinamiche ancora non consolidate e lontane da una possibile ripresa del settore.

I valori immobiliari, indipendentemente dal comparto, registrano ancora variazioni al ribasso, seppur tendenzialmente più contenute che in passato. Per quanto riguarda gli uffici, il prezzo medio al mq è di Euro 1.276 (-1,0% var. annua) mentre il canone medio risulta essere di 70 Euro al mq (-0,9% var. annua). Passando ai negozi, il prezzo medio è di Euro 1.668 al mq (-0,4% variazione annua) mentre il canone medio è di Euro 146 al mq (-1,5% variazione annua)

Nel complesso – evidenzia Nomisma – la domanda risulta poco consistente per tutte le tipologie; la domanda che fatica a risollevarsi determina un'offerta quanto meno stazionaria, con segnali di accumulo per gli spazi commerciali. Il rallentamento della domanda si riflette sul tracollo del numero degli scambi.

## **Previsioni**

Per i mesi a venire, ancora una volta le indicazioni invitano alla prudenza. In attesa che i dati economici si consolidino e le previsioni di investimento vengano attuate, Nomisma si aspetta, pressoché per tutti i comparti, un'ulteriore flessione dei valori e dell'attività transattiva.

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

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164