NOMISMA – TARANTO/ NEL RESIDENZIALE PREZZI ANCORA IN CALO MA CRESCONO I CONTRATTI; BENE LA LOCAZIONE

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

---

COMUNICATO STAMPA

Taranto, 20 marzo 2019 – *"Nel mercato residenziale di Taranto la ripresa, iniziata dal 2014, è trainata dalla diminuzione dei prezzi ancora in atto, sia per le abitazioni nuove sia per le usate; buoni anche i segnali dal comparto locativo. Prosegue, invece, la lieve contrazione del non residenziale* - è quanto emerge dal 1° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2019 di Nomisma presentato oggi a Milano.

Residenziale

Si riconferma il trend al ribasso di prezzi e canoni, in atto ormai dal 2009. Rispetto alla rilevazione di un anno fa, i prezzi hanno visto un decremento medio pari all'1,6% per le abitazioni nuove e al 2,2% per quelle usate. Contrariamente a quanto rilevato nel 2018, per gli immobili nuovi/ristrutturati il calo delle quotazioni è meno sensibile in centro (-1%) rispetto alla periferia (-2%). Diminuisce anche lo sconto medio applicato sul prezzo richiesto, che si attesta attorno al 17%, mentre il numero delle compravendite ha registrato un aumento per il quinto anno consecutivo. Secondo Nomisma, i canoni seguono una dinamica differente. Si rileva infatti un aumento del prezzo di locazione (0,2% la variazione su base annua), mentre rimangono invariati sia i tempi medi di vendita dell'usato (7,5 mesi) sia i tempi di locazione (2,2 mesi). Secondo gli operatori di mercato, la domanda di abitazioni vede una lieve preferenza per la compravendita (55% dei contratti stipulati) rispetto alla locazione (45%).

Previsioni

Per il 2019 gli operatori del settore prevedono un nuovo aumento dei contratti, sia sul fronte delle compravendite sia su quello delle locazioni. Le attese sui prezzi sono di ulteriore lieve diminuzione, mentre i canoni dovrebbero registrare un leggero incremento.

Non residenziale

A Taranto il comparto non residenziale risulta lontano dai livelli pre-crisi, con i prezzi di uffici e negozi nuovamente in diminuzione. Entrando nel dettaglio, il comparto degli uffici fa registrare un ulteriore calo dei prezzi medi soprattutto nella periferia terziaria (-3,5% annuo). La stessa dinamica, ma con flessioni più modeste, si riscontra per i canoni, con un calo dell'1,2% sia in centro sia in periferia. Rimane stabile lo sconto medio sul prezzo finale (20%) come anche i tempi medi di locazione (6,5 mesi). I tempi medi di vendita registrano, invece, una lieve diminuzione (11 mesi). Nel comparto dei negozi si accentua il calo dei prezzi (-2,2%), mentre rallenta il calo dei canoni (-0,9%). Rispetto al 2018 diminuisce il tempo medio di vendita (11 mesi).

Previsioni

Il sentiment degli operatori si rivela pessimista riguardo la compravendita degli uffici, mentre il maggior ribasso dei prezzi è atteso sui negozi. Meno negative le attese sulle performance del comparto locativo degli uffici, dove è atteso solo un modesto calo; non positive anche le previsioni sul comparto dei negozi, per il quale gli operatori si attendono un calo più marcato.

Ufficio Stampa Nomisma - ufficiostampa@nomisma.it
Edoardo Caprino – 339 5933457
Giulia Fabbri – 345 6156164