

Mercato immobiliare a Genova, secondo Nomisma canoni e valori di compravendita ancora in calo

di **Redazione**

11 Luglio 2018 - 9:53



Genova. “L’evoluzione del mercato immobiliare di Genova continua a registrare segnali di criticità in alcuni ambiti del residenziale”, è quanto emerge dall’analisi del 2° osservatorio immobiliare di Nomisma 2018.

Il volume delle transazioni prosegue il sentiero di crescita avviato nel 2014, anno dell’importante inversione di tendenza che ha portato la dinamica in territorio positivo. L’attività transattiva residenziale torna ai livelli del 2010, avvicinandosi progressivamente al dato registrato nel 2011, anno di migliore performance dell’ultimo decennio. Al contempo Nomisma registra un andamento dei prezzi in riduzione sia per le abitazioni nuove che per quelle usate (rispettivamente -1,8% e -2,8% annuale). La contrazione rilevata risulta decisamente superiore a quella della media delle 13 città monitorate. Lo sconto medio sul prezzo è pari al 17,5%, in aumento dello 0,5% rispetto allo scorso anno e il più alto delle 13 città analizzate al pari di Catania.

Qualche segnale di vivacità proviene dal segmento della locazione, dove il numero di contratti d’affitto è percepito in aumento, i canoni hanno arrestato il trend decrescente (+0,2% annuale) e i tempi medi di locazione sono in leggero calo. Il rendimento lordo annuo risulta in crescita di 17 punti base rispetto all’anno scorso e superiore a quello della

media delle 13 città monitorate.

Le previsioni per i prossimi mesi confermano uno scenario ancora debole, con prezzi e canoni in ulteriore lieve calo a fronte di una dinamica delle compravendite pressoché stabile. Sono previste in aumento, invece, le locazioni.

Il comparto non residenziale. L'evoluzione delle compravendite del settore nel suo complesso risulta positiva e in crescita già dal 2014. L'ultima rilevazione restituisce un dato incoraggiante, mantenendo un buon tasso di crescita. I prezzi risultano ancora in contrazione, con variazioni annue più pronunciate di quelle registrate nella media delle 13 città monitorate, rispettivamente -2% per gli uffici e -1,8% per i negozi.

La debole dinamicità degli scambi nel comparto uffici può essere individuata nell'allungamento dei tempi medi di locazione che sono tornati a crescere, andando in controtendenza rispetto alla media delle 13 città analizzate. Il comparto negozi, invece, mostra una contrazione rilevante dei tempi di locazione, probabilmente legato alla ripresa dei consumi e delle attività commerciali.