



## CATANIA/ IMMOBILIARE: IL MERCATO RIMANE DEBOLE, MA TIMIDI SEGNALI DI RECUPERO NEL RESIDENZIALE

È quanto emerge dall'analisi contenuta nel 3° Osservatorio Immobiliare 2015 di Nomisma

### COMUNICATO STAMPA

Catania, 25/11/2015 – *“Il mercato immobiliare catanese rimane debole, pur mostrando qualche timido segnale di recupero nella componente residenziale che, nonostante una domanda abbastanza esigua, ha comunque iniziato a reagire. I valori di compravendita tuttavia continuano a flettere, anche se le variazioni sembrano essere più contenute: per le abitazioni nuove si è registrato un -1,4% annuale, -1,6% per le usate, -1,9% per gli uffici, mentre per i negozi la riduzione annuale è stata minore, -0,9%”* – è quanto emerge dall'analisi del **3° Osservatorio Immobiliare 2015 di Nomisma**

Nel corso del secondo semestre 2015 il **mercato residenziale catanese** non ha mostrato chiari segni di ripresa e l'attività transattiva rimane ancora bassa. Rispetto al 2014 i prezzi delle abitazioni, sia usate sia nuove, si sono ridotti, però in misura meno marcata. Una lieve dinamicità per il settore deriva dalla leggera riduzione dei tempi di vendita (7,5 mesi la media urbana). Il mercato locativo presenta una domanda leggermente più dinamica, ma i tempi necessari a concludere una trattativa di locazione, ormai stabilmente superiori ai 4 mesi, mostrano come i primi segnali di uscita dalla crisi economica non abbiano ancora palesato effetti significativi. I risultati dell'indagine mostrano come la maggiore apertura degli istituti bancari alla concessione di mutui abbia favorito un aumento delle compravendite assistite da mutuo (73,1%).

Sul **fronte direzionale** non si registrano significativi segnali di attenuazione della crisi e le difficoltà del mercato sono evidenziate da alcuni indicatori come i tempi medi di vendita e di locazione, che rimangono stabili ma alti (rispettivamente 10 e 7 mesi). Neppure gli sconti medi praticati sul prezzo (18%) hanno permesso di rilanciare l'interesse della domanda. Sostanzialmente inalterato il rendimento potenziale lordo annuo, stabile al 5,2%.

Il **mercato commerciale** evidenzia alcune indicazioni di debole stabilizzazione dell'offerta e del rallentamento del calo della domanda. Tali dinamiche non sono tuttavia sufficientemente intense per consentire un arresto della caduta dei prezzi e dei canoni. La variazione dei prezzi è comunque decisamente più contenuta rispetto a quella delle ultime rilevazioni. La variazione dei canoni risulta ancora negativa, -1,9% semestrale. I rendimenti lordi medi da locazione si mantengono elevati, 8%.

Il **comparto dei capannoni** industriali non mostra segnali di ripresa. La domanda risulta troppo debole per una ripresa del numero dei contratti. Neppure l'ulteriore ribasso dei prezzi, sia dei capannoni nuovi sia degli usati, unito agli elevati sconti praticati sul prezzo iniziale, 22,5%, sta favorendo la compravendita. I tempi medi di vendita si mantengono alti, intorno ai 13 mesi.

Le **previsioni** per il primo semestre del 2016 indicano un mercato della compravendita in parziale ripresa per quanto riguarda il residenziale, mentre per gli altri comparti la situazione dovrebbe rimanere nel complesso poco dinamica.

Per informazioni:

Ufficio Stampa Nomisma

[ufficiostampa@nomisma.it](mailto:ufficiostampa@nomisma.it)

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164