



ROMA/MERCATO IMMOBILIARE: PRIMI SEGNALI DI MIGLIORAMENTO, SI ATTENUA LA DISCESA DEI PREZZI NEL COMPARTO RESIDENZIALE

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

COMUNICATO STAMPA

Roma, 25/22/2015 – *“Il mercato immobiliare capitolino ha evidenziato, nel corso del 2015, alcuni segnali di miglioramento. I mesi a venire saranno necessari per confermare se le tendenze evidenziate nell'ultimo semestre possano essere considerate l'inizio della risalita dalla lunga fase di stagnazione che ha caratterizzato il mercato negli ultimi otto anni. A livello locale i valori immobiliari risultano ancora in flessione, anche se con entità più contenute rispetto al semestre precedente. Segnali di miglioramento congiunturale giungono dalla stabilizzazione nei diversi segmenti dei tempi medi di trattativa”* – è quanto emerge dall'analisi del **3° Osservatorio Immobiliare 2015 di Nomisma**

All'interno del comparto **residenziale** si attenua la flessione della domanda, a fronte di un'offerta che continua però ad essere sovrabbondante rispetto alle reali capacità di assorbimento. Il rallentamento della spinta recessiva è riscontrabile nell'attenuazione della flessione dei valori che diminuiscono, nel semestre, del -1,2% per l'usato e del -1,0% per il nuovo. I tempi medi di vendita arrestano il progressivo ampliamento che li ha caratterizzati negli ultimi anni e si portano sui 7 mesi in media per l'usato e intorno agli 8 per il nuovo. Simile è la situazione sul versante locativo, dove prosegue la flessione dei canoni, in media intorno al -1,0% semestrale, e la riduzione delle tempistiche necessarie alla definizione contrattuale (4 mesi per nuovo ed usato). Non si evidenziano sostanziali variazioni dei rendimenti potenziali lordi da locazione, che si attestano intorno al 5,6%.

Anche nel **segmento direzionale** si ritrovano alcuni segnali di miglioramento, anche se meno marcati rispetto a quanto emerge nel comparto residenziale. Sul fronte della compravendita la domanda risulta ancora molto debole, e dal punto di vista dei prezzi non si arresta la tendenza ribassista (-0,9% nell'ultimo semestre). Si stabilizzano intorno ai 9 mesi i tempi medi di vendita e intorno ai 7 mesi quelli relativi alla locazione. Le difficoltà del settore hanno indotto nuovamente i venditori a ridurre ulteriormente le richieste iniziali, determinando un nuovo aumento dello sconto concesso in fase di trattativa, salito al 18%.

Nel **settore commerciale** l'intonazione negativa si presenta leggermente più marcata: l'offerta si dimostra ancora abbondante, mentre la domanda continua ad essere piuttosto rarefatta, soprattutto per quanto concerne la compravendita. Rispetto allo scorso anno si attenua la flessione dei valori medi (nel semestre, -1% per i prezzi e -1,6% per i canoni) e si riducono i tempi di vendita a 8,5 mesi. Sul versante della locazione, la domanda è più consistente e la flessione dei canoni va di pari passo con una riduzione dei tempi di contrattualizzazione, scesi in media intorno ai 6 mesi.

Non si attenua la difficoltà nel **settore industriale**, testimoniata da un ulteriore calo della domanda e delle quantità scambiate e dall'ampliamento dello sconto per chiudere una transazione che in pochi anni ha raggiunto il 20%.

Dal punto di vista **previsionale**, la situazione continua ad essere nel complesso piuttosto instabile: se per il mercato residenziale ci si attende un incremento del numero di contratti, associato ad un'ulteriore attenuazione della flessione dei valori, per tutti gli altri comparti si prevede una riduzione dell'attività transattiva e una prosecuzione della flessione di prezzi e canoni, anche se più contenuta rispetto quanto fino ad oggi evidenziato.

Per informazioni:

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164