

Case, vendite in crescita ma prezzi in calo

IL MERCATO IMMOBILIARE » SEGNALI POSITIVI

Case, vendite in aumento le quotazioni ancora giù

Nel 2017 raggiunta la cifra record di 2.764 transazioni, +5,2% rispetto al 2016
I più ricercati sono i tri e quadrilocali, dentro le mura o nella prima fascia esterna

di Riccardo Sandre

► PADOVA

Cresce ancora il mercato immobiliare ma solo nel numero delle compravendite. Secondo i dati del Centro studi **Gabetti** su quelli dell'Agenzia del Territorio le compravendite del 2017 a Padova e provincia sono aumentate del 5,2% rispetto all'anno precedente arrivando alla cifra record di 2.764. E tuttavia le quotazioni medie hanno registrato una ulteriore leggera diminuzione (-0,9%) che conferma un trend di calo dei prezzi inarrestabile dal 2009 a questa parte. Segnali invece positivi arrivano dai tempi di vendita, ridotti a circa 6 mesi, e dagli sconti in sede di chiusura delle trattative, ridimensionati a un 14% dopo anni di forbici ben più elevate.

«Nel secondo semestre del 2017 si è registrato un volume di compravendite in aumento, in un contesto dove la domanda è aumentata e l'offerta è rimasta sostanzialmente stabile» commenta Sergio Masiero, titolare dell'Agenzia **Gabetti** di Padova Prato della Valle. «Le zone maggiormente richieste sono quelle che si trovano all'interno delle

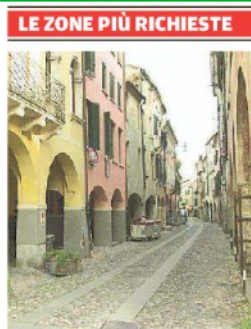
mura e nella prima fascia esterna sud, est e ovest. Le tipologie più ricercate sono i trilocali e quadrilocali, dagli 80 ai 110 mq, in buono stato, per un budget di spesa massimo rispettivamente di 160 mila euro e 220 mila euro per immobili di tipologia civile buono/ottimo stato. Il posto auto si conferma la caratteristica di maggiore importanza per gli acquirenti. Il mercato delle locazioni è sostenuto soprattutto dagli studenti, soprattutto al Portello. Da segnalare anche la zona vicina alla fiera che è attiva soprattutto per affitti brevi».

Analizzando le diverse micro zone, in Centro le quotazioni oscillano tra i 2.970 e i 3.450 euro al mq per l'usato in buone condizioni con punte di circa 4.300 euro al mq per le soluzioni di pregio. Nella stessa zona si può arrivare a spendere per le proposte da ristrutturare più economiche anche 1.980 euro al mq. In zona Carmine, Savonarola, Riviere Interne, Santo, Santa Giustina e Prato della Valle i prezzi scendono tra i 3.100 e i 2.260 euro al mq mentre sono di poco inferiori nell'area di Città Giardino, Santa Croce e Dimesse dove

le soluzioni più signorili non superano i 3.000 euro al mq. Le quotazioni di Porta San Giovanni invece sono ad oggi intorno ai 2.000 euro al mq per l'usato in buono stato civile e a 2.700 euro al mq per il signorile. Tra gli Ospedali e il Portello l'usato medio in buono stato è intorno ai 2.300 e 2.030 euro al mq. Quotazioni simili invece per le zone, pure distanti, di Palestro-San Giuseppe, Sacra Famiglia-Basso Isonzo e Facciolati con valori che variano tra i 1.330 e i 1.470 euro al mq per l'usato economico in buono stato e tra i 1.770 e i 1.920 euro al mq per soluzioni di categoria civile. Più a buon mercato le zone della Stazione, Scrovegni, Fiera e Porta Trento dove i prezzi medi oscillano tra i 1.360 e i 1.520. Madonna Pellegrina e San Paolo, Bassanello e Forcellini hanno invece quotazioni che variano tra un minimo di 1380 e un massimo di 2650 euro al mq. Per spendere decisamente di meno si deve invece guardare a Chiesanuova e Brusegana dove i prezzi variano tra i 1000 e i 1300 euro al mq oppure all'Arcella dove i valori scendono fino a raggiungere gli 830-1.170 euro al metro quadro.



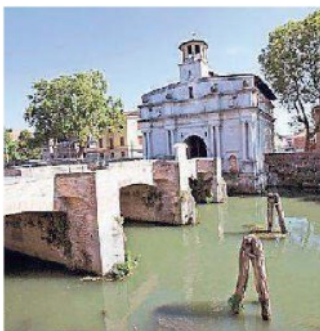
Veduta aerea del centro di Padova. Il mercato immobiliare è in ripresa ma i prezzi calano ancora.



Molto richiesta via Savonarola, cuore dell'omonimo quartiere.



I prezzi per Prato della Valle vanno da 3.100 a 2.200 euro al mq.



Nella zona del Portello è sostenuto il mercato delle locazioni.