

# Impennata delle compravendite, +18%

Il report semestrale 2018 di **Gabetti**: la crescita trainata dal capoluogo, ma i prezzi continuano ad essere in flessione

**Riccardo Sandre** / PADOVA

Continua a galoppare il mercato immobiliare residenziale: +18,2% delle compravendite, certificato dall'Osservatorio per il mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate nel primo semestre del 2018. Ma questo non conforta chi vende: secondo il report semestrale 2018 di **Gabetti** infatti, pure in un contesto di ampia ripresa, i prezzi degli immobili continuano a essere in flessione. I valori in gioco infatti mediamente a Padova continuano a segnare il passo e perdono complessivamente un altro 0,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. Sono stabili invece i tempi di vendita, intorno ai 6 mesi per le proposte a prezzi di mercato, mentre gli sconti in fase di chiusura delle trattative si attestano intorno al 14%.

## CAPOLUOGO TRASCINATORE

La crescita delle compravendite è trainata in effetti dal capoluogo (+23,4%) rispetto a quelle del resto della provincia (+3,5%) anche se le transazioni di Padova città sono

circa un terzo di quelle registrate complessivamente nel Padovano. «Nel primo semestre del 2018», commenta Sergio Masiero, titolare dell'Agenzia **Gabetti** di Padova Prato della Valle, «si è registrato un trend in aumento delle vendite rispetto allo scorso semestre e un rapporto domanda/offerta stabile. Le tipologie di immobile maggiormente richieste sono state i trilocali e quadrilocali fino ai 120 mq da famiglie, giovani coppie o anziani con un budget di spesa di 150-170 mila euro massimo per il trilocale e 220 mila euro per il quadrilocale in buono stato, preferibilmente compreso di posto auto.

## TEMPO DI VENDITA

Le zone più ricercate si confermano essere la zona sud, est e ovest della città; anche la zona dell'Arcella (a nord) è richiesta ma da una clientela con un budget inferiore. I tempi per vendere un immobile sono mediamente di 6-7 mesi, con una scontistica applicata in fase di chiusura della trattativa nell'ordine del 13-16%».

## QUOTAZIONI

Analizzando le diverse micro zone, in Centro le quotazioni sono di 2.970-3.450 euro al mq per l'usato in buone condizioni civile e signorile, mentre le soluzioni signorili in ottimo stato, escluse particolari soluzioni di pregio, sono su una media di 4.300 euro al mq. Nella stessa zona è presente un'offerta di tipologia economica, che ha quotazioni intorno ai 1.980-2.270 euro al mq a seconda che sia da ristrutturare o in buono stato. In zona Ospedali e Portello l'usato medio in buono stato è rispettivamente intorno ai 2.290 e 2.030 euro al mq, e arriva a 2.730-2.400 euro al mq per le soluzioni in ottimo stato. Quotazioni simili nelle zone Palestro, San Giuseppe, Sacra Famiglia, Basso Isonzo e Facciolati con valori che variano tra i 1.330-1.480 euro al mq per l'usato economico in buono stato e tra i 1.770-1.930 euro al mq per soluzioni di categoria civile mentre si scende a 820-1.160 euro al mq in zona Arcella. —

**I PREZZI A METRO QUADRO IN CITTÀ**

	SIGNORILE OTTIMO	SIGNORILE BUONO	CIVILE OTTIMO	CIVILE BUONO	ECONOMICO OTTIMO	ECONOMICO BUONO
Centro	4.300	3.450	4.000	2.970	2.490	2.270
Riviere, Santo, Prato della Valle	3.700	3.100	2.650	2.260	2.000	1.720
Ospedali	Nd	Nd	2.730	2.290	2.080	1.710
Portello	Nd	Nd	2.400	2.030	1.500	1.340
Stazione, Fiera, Scrovegni	Nd	Nd	1.780	1.340	1.140	1.010
Palestro, S. Giuseppe	Nd	Nd	2.400	1.770	1.500	1.330
Sacra Famiglia, Basso Isonzo	Nd	Nd	2.380	1.780	1.490	1.330
Facciolati	Nd	Nd	2.580	1.930	1.810	1.480
Forcellini	Nd	Nd	2.650	1.960	1.800	1.470
Prima Arcella-Borgomagno	Nd	Nd	1.610	1.150	1.220	810
Arcella	Nd	Nd	1.580	1.160	1.240	820
Chiesanuova	Nd	Nd	1.590	1.290	1.290	990
Bassanello, Guizza	Nd	Nd	1.680	1.300	1.330	920
Ponte di Brenta, S. Lazzaro	Nd	Nd	1.540	1.190	1.290	900
Mortise	Nd	Nd	1.570	1.210	1.230	830

fonte: **Gabetti** Immobiliare

