

Dopo lo stop forzato, riparte la compravendita di case

**L'OSSERVATORIO
DI GABETTI: PRIMO
TRIMESTRE 2021 QUASI
IN LINEA CON QUELLO
DELL'ANNO PRECEDENTE
CON 777 TRANSAZIONI**

L'INDAGINE

PADOVA Il mercato immobiliare cittadino è rimasto con il freno a mano tirato durante la pandemia. Ma ora i motori hanno ripreso a ruggire. Nei primi tre mesi del 2021, secondo uno studio dell'agenzia **Gabetti**, ha già registrato un più 27% sulle transazioni residenziali, mentre nel periodo più duro del lockdown le acquisizioni di case avevano subito un forte rallentamento.

Dopo la significativa crescita delle compravendite immobiliari tra il 2018 e il 2019, il Covid ha fatto registrare a Padova 2.850 transazioni, un calo del 14% rispetto all'anno precedente. Ma si risale con l'inizio del 2021 a 777 transazioni tra gennaio e marzo tornando quasi ai livelli del 2019, quando sono state concluse 791 acquisizioni immobiliari.

A non essere cambiato molto è lo scenario dei prezzi: nel 2020 si è registrato un calo dell'1% rispetto all'anno precedente, con tempi di vendita intorno ai 5 mesi e gli sconti in sede di chiusura delle trattative al 10-12%. «Il secondo semestre del 2020 ha registrato una ripresa rispetto ai primi mesi dell'anno in termini di volume delle compravendite, con un aumento della domanda e un'offerta in assorbimento - dice Sergio Masiero, titolare dell'agenzia **Gabetti** Padova Centro-Prato della Valle - La richiesta si è concentrata su soluzioni di 3-4 stanze di circa 120 mq da parte di persone in cerca di una casa più grande e con la necessità di una stanza in cui lavorare

in modalità smart working. Tra le zone maggiormente ricercate, oltre al Centro Storico che mantiene comunque un certo appeal, vi sono la zona Sud Est della città e la parte Ovest.

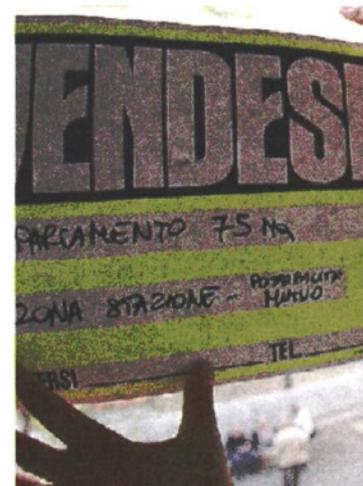
I tempi medi di vendita si sono attestati intorno ai 5-6 mesi, con uno sconto tra il 10 e il 15% dal prezzo di richiesta per le soluzioni in buono stato».

La zona più costosa è, neanche a dirlo, il centro storico. Qui le quotazioni si attestano su una media di 2.960-3.400 euro al metro quadro per l'usato in buone condizioni mentre le soluzioni signorili in ottimo stato, esclusi particolari immobili di pregio, sono su una media di 4.300 euro al metro quadro. Se si parla di abitazioni da ristrutturare si può scendere fino a 1.970-2.270 euro al metro quadro. Non si discostano molto le zone Carmine-Savonarola e Riviere-Santo-Prato della Valle dove si possono comprare immobili intorno ai 2.210-2.240 euro al metro quadro per l'usato civile in buono stato mentre per il signorile in buono stato si arriva anche ai 3.040 euro al metro quadro. Non indifferenti nemmeno i prezzi della zona degli ospedali e del Portello dove si parla di 2.250 euro al metro quadro per l'usato in buono stato e si arriva ai 2.670 euro al metro quadro per le soluzioni in ottime condizioni.

Si spende meno in zona prima Arcella-Borgomagno dove i prezzi vanno tra i 780 e i 1.100 euro al metro quadro. Anche Ponte di Brenta-San Lazzaro hanno prezzi più abbordabili: si va da 830-890 euro al metro quadro per l'usato economico in buono stato, ai 1.540-1.560 euro al metro quadro per il civile in ottimo stato. Quotazioni simili a Chiesa-nuova e Brusegana tra i 960 e i 1.250 euro al metro quadro.

Silvia Moranduzzo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NUMERI La casa "riparte"

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6097



Superficie 17 %