

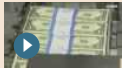
Trova casa su **immobiliare.it**

Residenziale

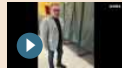
Luogo

Tipologia

Cerca



Oxfam, in un anno ricchezza dei paperoni è cresciuta di 900 miliardi



Elezioni suppletive in Sardegna, vince candidato centrosinistra



Matera 2019, da tutta Italia per la Capitale europea della cultura



Chirurgia cos'è e come funziona?

FOCUS CITTÀ

A Padova lo «sconto» sul prezzo delle case ritorna sotto il 12% dopo 6 anni

—di **Cristina Giua** | 21 gennaio 2019



Bilancio positivo per il mercato residenziale di Padova nel 2018. «Abbiamo registrato compravendite abitative in crescita, sostenute da una stabilità della domanda d'acquisto, dell'offerta e dei prezzi: dai prossimi mesi – fa il punto Sergio Masiero, agente Gabetti – ci aspettiamo un continuo aumento per quanto riguarda il numero di compravendite, mentre prevediamo un trend stabile in fatto di domanda, offerta e prezzi di vendita».

Le tipologie più richieste sono i trilocali e i quadrilocali con una superficie totale che non superi i 120 mq. Il budget di spesa medio è di 150-170mila euro se si tratta di un trilocale, mentre si sale a una media di 220 mila euro se si passa al quadrilocale in buono stato (meglio se con posto auto).

In base ai dati raccolti da Facile.it negli ultimi 6 mesi, per chi accede

I PIÙ LETTI DI CASA24

ULTIME NOVITÀ

Dal catalogo del Sole 24 Ore

SCOPRI ALTRI PRODOTTI >

LE GALLERY PIÙ VISTE



MODA | 18 gennaio 2019
Orologi, le preziose novità dal Sihh



ITALIA | 19 gennaio 2019
Matera 2019, al via la cerimonia di inaugurazione



DOMENICA | 18 gennaio 2019
Piero della Francesca incanta i russi



MONDO | 17 gennaio 2019
La Brexit e Theresa May viste dalle prime pagine dei quotidiani britannici, tra sberleffi, accuse e allarmismi



MONDO | 19 gennaio 2019
Messico, furto da un oleodotto provoca una strage

all'acquisto della casa via mutuo, **il prezzo complessivo dell'immobile finanziato è in media di 194.254 euro**. L'importo richiesto in prestito ammonta in media a 127.326 euro, a fronte di importo medio erogato di 120.936 euro. Sulle misure di appartamenti più piccoli (sotto i 70 mq), prosegue l'interesse già dimostrato negli ultimi semestri da parte dei piccoli investitori privati, in cerca di bilocali (massimo trilocali) da destinare ad alcuni segmenti del mercato degli affitti: universitari fuori sede, borsisti, ricercatori, personale medico in trasferta, oppure con la formula degli affitti a breve termine per turisti.

Le zone più ricercate dalla clientela con budget di spesa più alto (dai 400-500mila euro in su) si confermano classici quartieri centrali di pregio (Sacra Famiglia, San Giovanni, Savonarola, Fuori le mura, Città Giardino). La domanda si polarizza anche su zone semi-centrali e periferiche a valori più contenuti, come Madonna Pellegrina, Quartiere Guizza.

Da segnalare, infine, il miglioramento di due indicatori significativi, come la tempistica media di vendita e lo "sconto" concordato dal proprietario all'acquirente in fase di trattativa. Il gap tra prezzo a cui è pubblicizzato l'immobile e prezzo di chiusura della compravendita è ripiegato fino ad una media dell'11,8% (livello mai così basso registrato dal 2012). Stesso trend in contrazione per i tempi: oggi in gran parte della città le compravendite si concludono in poco più di 8 mesi (con il centro sempre in testa rispetto al resto del territorio).

I PREZZI ZONA PER ZONA

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione e tempi medi di durata delle trattative di compravendita (dall'incarico all'agente al compromesso) - GLI AFFITTI Canonici mensili medi indicativi di affitto nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

	Domanda	Offerta	Usato		Nuovo o ristrutturato		Tempi medi di vendita	Affitti	
			Signorile	Medio	Signorile	Medio		Bilocale	Trilocale
CENTRO									
Corso del popolo	^	=	2.200	1.800	2.700	2.400	7 mesi	510	620
Piazze	^	v	2.700	2.400	3.800	3.000	7-8 mesi	620	730
Largo Europa - Piazzale Insurrezione - Prato della valle - Santo	=	^	2.800	2.600	3.900	3.200	7-8 mesi	630	740
Sacra Famiglia	^	v	2.000	1.600	2.600	2.200	7-8 mesi	500	610
Savonarola Fuori le Mura	^	v	1.800	1.400	2.500	2.100	7-8 mesi	470	560
Città Giardino - Santa Croce	^	=	2.100	1.700	2.750	2.300	7-8 mesi	520	630
semicentro									
Madonna Pellegrina	^	v	1.400	1.100	1.900	1.600	8 mesi	420	530

	Domanda	Offerta	Usato		Nuovo o ristrutturato		Tempi medi di vendita	Affitti	
			Signorile	Medio	Signorile	Medio		Bilocale	Trilocale
Santa Rita - Forcellini	=	=	1.700	1.300	2.400	1.900	8 mesi	450	560
Mandria	^	=	1.300	1.000	1.700	1.500	8 mesi	400	510
Montà - Sant'Ignazio	=	^	1.200	950	1.600	1.300	8 mesi	380	500
Ponterotto	v	^	1.100	920	1.400	1.200	9 mesi	370	480
San Carlo - Ponte - Vigodarzere	v	^	1.000	900	1.200	1.050	9 mesi	360	470
San Osvaldo	=	=	1.400	1.050	1.800	1.500	8-9 mesi	410	520
periferia									
Quartiere Guizza	^	v	1.150	930	1.550	1.300	8 mesi	400	510
Chiesanuova - Brusegana	=	=	1.000	900	1.250	1.100	8-9 mesi	340	450
Arcella	v	^	1.050	920	1.400	1.150	8-9 mesi	360	470
Voltabarozzo	=	=	1.100	920	1.500	1.250	8-9 mesi	380	490
Torre	v	=	1.250	980	1.650	1.400	8-9 mesi	400	500
San Lazzaro	=	^	1.100	920	1.500	1.200	9 mesi	380	480
Ponte di Brenta	v	^	980	900	1.200	1.050	8-9 mesi	340	450
Altichiero	=	^	1.050	910	1.400	1.100	8-9 mesi	360	470

Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps REAG (solo compravendite), Gabetti, Immobiliare.it, Tecnocasa

GLI INDICATORI DELLE TRATTATIVE

I tempi medi di vendita delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale negli anni

Anno	Tempi		Differenze		Anno	Tempi		Differenze	
	Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia		Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia
I sem. 2000	4,5	5,0	5,4	10,0	II sem. 2009	7,0	6,9	10,0	11,0
II sem. 2000	4,0	4,0	5,2	10,0	I sem. 2010	7,2	7,0	10,2	12,0
I sem. 2001	3,8	3,7	5,2	10,0	II sem. 2010	7,2	6,8	10,2	12,8
II sem. 2001	3,4	3,5	5,0	9,0	I sem. 2011	7,4	6,3	10,3	12,2
I sem. 2002	3,0	3,3	5,0	10,5	II sem. 2011	7,5	6,5	10,3	12,0
II sem. 2002	3,4	3,2	5,2	10,0	I sem. 2012	8,0	6,8	11,8	12,5
I sem. 2003	3,6	3,3	5,3	9,7	II sem. 2012	8,8	7,4	13,3	14,4
II sem. 2003	3,8	3,3	5,4	9,9	I sem. 2013	9,1	7,8	12,2	15,0
I sem. 2004	4,0	3,4	5,5	10,5	II sem. 2013	9,5	8,4	10,5	14,5
II sem. 2004	4,4	4,0	5,5	10,5	I sem. 2014	9,8	8,3	10,8	14,2
I sem. 2005	4,8	4,5	5,6	10,9	II sem. 2014	10,0	8,3	11,4	14,3
II sem. 2005	5,0	5,0	5,8	10,9	I sem. 2015	9,6	8,1	11,8	14,8
I sem. 2006	5,2	5,0	6,0	10,9	II sem. 2015	9,4	8,0	12,0	14,6
II sem. 2006	5,5	5,2	6,5	10,5	I sem. 2016	9,2	8,2	12,3	14,7
I sem. 2007	5,6	5,4	7,0	10,2	II sem. 2016	9,2	8,2	12,5	14,5
II sem. 2007	5,7	5,6	8,0	10,5	I sem. 2017	8,9	8,2	12,3	14,2

Anno	Tempi		Differenze		Anno	Tempi		Differenze	
	Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia		Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia
I sem. 2008	5,8	5,8	9,0	11,5	II sem. 2017	8,7	8,0	12,0	14,2
II sem. 2008	6,4	6,0	9,5	12,5	I sem. 2018	8,5	8,0	12,0	14,0
I sem. 2009	6,9	6,8	9,8	12,0	II sem. 2018	8,3	nd	11,8	nd

Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps REAG, Fiaip, Gabetti, Nomisma, Re/Max, Tecnocasa

I TREND

Indicazioni degli operatori sull'andamento del mercato nei prossimi 12 mesi

	Domanda	Offerta	Prezzi	Compravendite
Aumento	30%	20%	0%	50%
Diminuzione	10%	30%	30%	0%
Stabile	60%	50%	70%	50%

Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps REAG, Gabetti, Tecnocasa

© Riproduzione riservata

ARGOMENTI: [San Lazzaro](#) | [Città Giardino](#) | [Tecnocasa](#) | [Sacra Famiglia](#) | [Quartiere Guizza](#) | [Fiaip](#) | [Sergio Masiero](#) | [Nomisma](#) | [San Osvaldo](#) | [Padova](#) | [Prezzi e tariffe](#)

T Per saperne di più >

0 COMMENTI
Partecipa alla discussione

Scrivi un commento...

Disclaimer

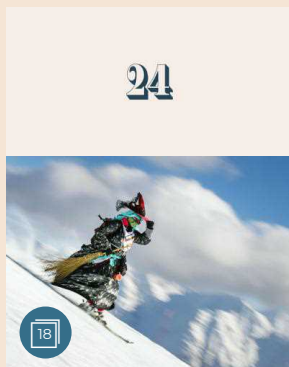
Pubblica

0 Commenti | [Aggiorna](#)

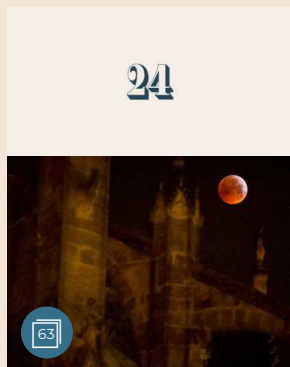
[VEDI TUTTI I COMMENTI](#) ▲

[Carica altri commenti](#)

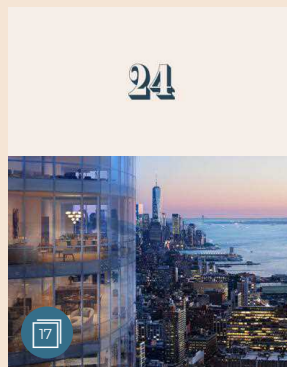
FOTO



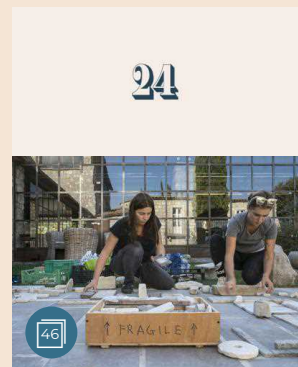
EUROPA | 21 gennaio 2019



EUROPA | 21 gennaio 2019



GRANDI VIAGGI | 21 gennaio 2019



MERCATO DELL'ARTE | 21 gennaio