

Trova casa su **immobiliare.it**

Residenziale

Luogo

Tipologia

Cerca



Tasse, perché in Francia è più facile tagliarle che in Italia



Facebook, lasciano i co-fondatori di Instagram



Versace passa a Michael Kors per 2 miliardi



Rivoluzione energetica obbligatoria

FOCUS CITTÀ

# A Perugia le case si vendono più in fretta, ma manca lo sprint

–di **Cristina Giua** | 24 settembre 2018



A Perugia il centro storico rimane al centro della domanda immobiliare (Marka)



**A**vanti-piano per l'immobiliare abitativo a Perugia, che si prepara all'autunno con alle spalle un primo semestre dell'anno durante il quale «il volume delle compravendite, la domanda, l'offerta e i prezzi si sono mantenuti stabili rispetto al semestre precedente», spiega Silvia Rosatelli, Agente Grimaldi. Le previsioni del prossimo semestre sono in linea con l'andamento attuale. «Ci aspettiamo un lieve aumento sul volume delle compravendite – riprende a fare il punto Rosatelli – mentre per quanto riguarda la domanda e l'offerta prevediamo una situazione di stabilità».

A pesare favorevolmente sulle compravendite è la ripresa del mercato del credito per la casa: in base ai dati raccolti da Facile.it, il valore medio di un immobile acquistato con mutuo a Perugia negli ultimi 6 mesi è di 188.175 euro, a fronte di un importo di mutuo medio richiesto nello stesso periodo di tempo di 109.006 euro e di un

I PIÙ LETTI DI CASA24

**ULTIME NOVITÀ**

Dal catalogo del Sole 24 Ore

SCOPRI ALTRI PRODOTTI >

LE GALLERY PIÙ VISTE



**MOTORI24** | 24 settembre 2018

Auto elettriche all'europea, ecco i modelli di ultima generazione



**MODA** | 23 settembre 2018

Con Dolce & Gabbana le supermodel (da Monica a Carla) tornano in passerella a Milano



**MODA** | 21 settembre 2018

Versace, vulnerabilità scultorea di tulle e pelle



**MODA** | 23 settembre 2018

Giorgio Armani si ispira alla natura: la moda traduce il mare e il vento



**MODA** | 24 settembre 2018

Green Carpet Fashion Awards, tutti gli abiti "sostenibili" indossati dagli ospiti

importo medio effettivamente concesso di 95.502 euro.



AGENZIA DELLE ENTRATE | 14  
settembre 2018

Case, le vendite salgono del 5,6% da aprile a giugno

La conferma che il comparto residenziale stia dimostrando di saper mantenere il passo arriva anche da un indicatore come i tempi medi di vendita: dopo aver toccato il picco dei 9 mesi nel corso del biennio 2014-2015, è partita infatti una lenta contrazione dei tempi medi, fino ad arrivare agli attuali 7,8 mesi (sempre con centro e semi-centro che si mantengono più dinamici

rispetto al resto della città). Un trend simile lo sta segnando l'indicatore dei margini di sconto in trattativa: dopo aver toccato la quota 18% nel 2016, ora ha raggiunto il 17 per cento.

**PERUGIA 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 Canoni medi mensili 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	
<b>CENTRO STORICO</b>										
Via Oberdan - Corso Vannucci	^	=	2200	1900	2.900	2.400	7 mesi	500	600	
Corso Cavour	^	=	1.800	1.500	2.400	2.000	7 mesi	440	540	
<b>SEMICENTRO</b>										
Elce	^	v	1.100	940	1.700	1.400	7 mesi	350	460	
Filosofi	^	=	1.200	960	1.800	1.500	7 mesi	360	480	
Pallotta	=	=	1.100	870	1.400	1.200	7-8 mesi	320	440	
Monteluce	=	=	1.000	840	1.350	1.100	7-8 mesi	320	420	
Case Bruciate	v	^	1.200	950	1.750	1.450	8 mesi	360	470	
Via XX settembre	^	=	1.300	1.000	1.900	1.500	8 mesi	400	500	
<b>PERIFERIA</b>										
Via Gramsci - via Manzoni	^	=	1.000	830	1.400	1.100	7-8 mesi	320	430	
Madonna Alta	=	^	1.050	860	1.600	1.300	8 mesi	350	460	
San Sisto	^	v	1.150	900	1.700	1.400	8 mesi	350	470	
Ferro di Cavallo	=	=	1.050	870	1.600	1.200	8 mesi	340	440	
Castel del Piano	=	=	1.020	820	1.450	1.100	8 mesi	310	430	
Corciano	=	^	950	800	1.300	1.020	8 mesi	300	410	
Ponte Felcino - Ponte Valleceppi	v	=	930	780	1.200	1.000	8 mesi	280	390	
Ponte San Giovanni	^	^	1.000	830	1.400	1.100	8 mesi	320	420	
San Martino in Campo	=	=	970	790	1.250	1.000	8 mesi	280	400	

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

Chi cerca casa punta sul centro storico per le abitazioni di pregio di medie o grandi dimensioni (in prima battuta i 70-80 mq, seguiti dagli 80-140 mq). Le metrature medio-piccole (in genere bilocali sotto i 70

mq, meno richiesto il monolocale) sono tornate nei radar degli investitori privati che comprano per poi affittare (la zona di riferimento è San Sisto, grazie alla presenza delle facoltà universitarie e del polo ospedaliero).

Si mantiene dinamica la nicchia di domanda per gli appartamenti di grandi metrature (dai 150 mq in su) in zone centrali per B&B o strutture ricettive destinate al turismo storico-artistico e religioso. Un'ultima notazione per quanto riguarda il segmento delle nuove abitazione: i cantieri sono ancora poco attivi sul territorio cittadino, con qualche eccezione del versante Ovest della città in direzione Corciano, dove si stanno sviluppando anche servizi e immobili a destinazione commerciale.

#### 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	3,5	5,0	12,0	10,0	II sem. 2009	6,2	6,9	13,0	11,0
II sem. 2000	3,5	4,0	11,5	10,0	I sem. 2010	6,3	7,0	13,4	12,0
I sem. 2001	3,0	3,7	11,0	10,0	II sem. 2010	6,4	6,8	14,0	12,8
II sem. 2001	2,8	3,5	11,0	9,0	I sem. 2011	6,5	6,3	14,7	12,2
I sem. 2002	2,5	3,3	11,5	10,5	II sem. 2011	6,6	6,5	14,5	12,0
II sem. 2002	2,5	3,2	11,5	10,0	I sem. 2012	6,8	6,8	14,5	12,5
I sem. 2003	3,0	3,3	11,8	9,7	II sem. 2012	7,0	7,4	14,4	14,4
II sem. 2003	3,0	3,3	12,0	9,9	I sem. 2013	7,5	7,8	15,5	15,0
I sem. 2004	3,2	3,4	12,0	10,5	II sem. 2013	8,7	8,4	16,8	14,5
II sem. 2004	3,4	4,0	12,5	10,5	I sem. 2014	9,0	8,3	17,0	14,2
I sem. 2005	3,5	4,5	12,5	10,9	II sem. 2014	8,8	8,6	17,3	14,3
II sem. 2005	3,6	5,0	13,0	10,9	I sem. 2015	9,1	8,1	17,5	14,8
I sem. 2006	3,8	5,0	12,5	10,9	II sem. 2015	8,9	8,0	17,8	14,6
II sem. 2006	4,0	5,2	12,0	10,5	I sem. 2016	8,7	8,2	18,0	14,7
I sem. 2007	4,3	5,4	11,8	10,5	II sem. 2016	8,5	8,2	17,6	14,5
II sem. 2007	4,8	5,6	11,5	10,2	I sem. 2017	8,3	8,0	17,5	14,5
I sem. 2008	5,5	5,8	11,8	11,5	II sem. 2017	8,2	8,0	17,3	14,2
II sem. 2008	5,8	6,0	12,4	12,5	I sem. 2017	7,8	nd	17,0	nd
I sem. 2009	6,2	6,8	12,8	12,0					

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

© Riproduzione riservata