

# Ripartono le compravendite a Verona e in tutto il Veneto

26 luglio 2018



E' in crescita il **mercato residenziale veneto**: **Verona** e **Venezia** si confermano **città in cui piace comprar casa**, che sia per prima abitazione o come investimento data l'alta attrattiva turistica. Lo scorso anno, secondo i **dati Omi** riportati dall'**ufficio studi Gabetti**, con 49.509 compravendite, il settore ha segnato una variazione del +5,2% rispetto all'anno precedente. In particolare, il capoluogo veronese ha registrato 3.192 transazioni residenziali, +8% rispetto al 2016.

## Il mercato in Veneto

Le **province** di Venezia e Verona coprono entrambe circa il 21% delle transazioni regionali, seguite da Padova (19%), Treviso (16%) e Vicenza (15%). Anche per quanto riguarda i soli capoluoghi, Venezia, sorpassa di poco Verona, seguita a sua volta da Padova.

## Focus Verona

Il mercato veronese, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nel 2017 ha visto un totale di **3.192 transazioni residenziali, +8% rispetto al 2016.**

In media, secondo quanto emerge dalle rilevazioni Ufficio Studi Gabetti presso le agenzie su territorio, nel secondo semestre 2017 i **tempi di vendita** sono risultati in diminuzione, attestandosi intorno ai 5-6 mesi. Anche gli sconti in sede di chiusura delle trattative si sono lievemente ridotti, attestandosi su una media del 5-7%, con una certa variabilità a seconda del rapporto qualità/prezzo delle specifiche soluzioni immobiliari.

Le quotazioni sono risultate invece **complessivamente stabili.**

Guardando alle **diverse aree**, in Centro la richiesta è soprattutto per la zona pedonale e per le zone limitrofe, Cittadella, San Zeno, Valverde e Veronetta. Nel Centro Storico i prezzi per il signorile ristrutturato sono intorno ai 5.600 € al mq, che scendono a 4.400 € al mq per il signorile in buono stato, mentre per il medio usato in buono stato si attestano intorno ai 3.200 € al mq. Per la tipologia media in buono stato, pur registrandosi una domanda in acquisto, si segnalano trattative più complesse a causa della distanza tra proprietari e acquirenti circa il valore degli immobili.

Per quanto riguarda le altre zone del Centro, Porta Nuova ha prezzi per l'usato medio in buono stato intorno ai 2.800 € al mq, mentre siamo sui 3.100 € al mq in caso di immobili signorili.

In zona Porta Palio i prezzi sono stabili a 2.100 € al mq per l'usato medio in buone condizioni, mentre il signorile si attesta intorno ai 2.900 € al mq. Siamo a 2.000 € al mq in zona Teatro Romano per l'usato medio in buono stato, che sale a 2.800 € al mq nei contesti signorili.

In zona San Zeno i prezzi risultano inferiori, 1.150 € al mq per le soluzioni usate medie in buono stato e 1.800 € al mq per le soluzioni signorili, che arrivano a 2.500 € al mq per il ristrutturato a nuovo.

Veronetta registra quotazioni intorno ai 1.600 – 1.900 € al mq per le soluzioni usate in buono stato medie e signorili.

Uscendo dal centro, in zona Borgo Venezia, i prezzi sono in lieve calo a 900 € al mq per l'usato medio in buone condizioni, mentre il signorile è su una media di 1.400 € al mq.

Per quanto riguarda Borgo Trento siamo a 2.100 € al mq per l'usato medio in buone condizioni e a 2.800 in caso di immobili signorili usati. In zona Valdonega siamo a 2.500 € al mq per l'usato medio in buono stato, mentre si registrano quotazioni più contenute in zona Avesa (1.250 € al mq per la stessa tipologia).

Nella zona periferica Golosine abbiamo quotazioni intorno ai 1.000 € al mq per l'usato medio in buono stato, mentre la zona Borgo Roma registra quotazioni stabili tra gli 800 e 1.300 € al mq.

La periferia di Borgo Milano – Stadio – Navigatori presenta quotazioni intorno a 650 – 750 € al mq per le soluzioni usate in buono stato di tipologia economica. Le soluzioni medie sono invece intorno ai 1.300 € al mq in zona Borgo Milano, 1.225 € al mq in zona Navigatori e 1.100 € al mq in zona Stadio.

In riferimento al mercato della provincia, si conferma un andamento stabile dei prezzi con una richiesta costante sulla prima casa e piccoli segnali di ripresa sull'acquisto uso investimento.

di **Ivan De Pasquale**, area manager Professione casa – **Gruppo Gabetti**