

Report semestrale a cura dell'Ufficio Studi Gabetti su dati Gabetti e Grimaldi

**UFFICIO STUDI GABETTI:
VERONA CONTINUA LA CRESCITA PER IL
MERCATO RESIDENZIALE
+8% le transazioni nel 2017**

Nel secondo semestre del 2017, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, il capoluogo veronese ha confermato la crescita per il mercato residenziale.

In particolare, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nel 2017 nel capoluogo si sono realizzate **3.192 transazioni** residenziali, +8% rispetto al 2016.

In media, secondo quanto emerge dalle agenzie Gabetti e Grimaldi, 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.

Come sottolinea **Alberto Passuello**, dell'Agenzia Gabetti Verona Centro:

“Nel secondo semestre del 2017 si è registrato un volume di compravendite in aumento, soprattutto per quanto riguarda la fascia di prezzo entro i 200.000€. Compravendite più stabili, invece, per la fascia più alta di mercato. La tipologia maggiormente richiesta è stata il trilocale con una metratura che varia dagli 85 ai 105 mq. Fra le zone più ricercate si confermano il centro pedonale e le zone limitrofe (Borgo Trento, Cittadella, Primavera, San Zeno, Valverde e Veronetta), grazie alla possibilità di raggiungere il centro a piedi in 10-15 minuti. Le caratteristiche più richieste dagli acquirenti sono state uno spazio esterno (balcone o terrazzo), un contesto con poche unità abitative e la presenza di posti auto. I tempi medi di vendita si attestano intorno ai 5-6 mesi, ma che diminuiscono a 3-4 mesi per la fascia sotto i 200.000€”.

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.