



ROMA/ MERCATO IMMOBILIARE: GRADUALE MIGLIORAMENTO DEI PRINCIPALI INDICATORI DI MERCATO. PER IL RESIDENZIALE ATTESO UN ULTERIORE AUMENTO DEI CONTRATTI

È quanto emerge dall'analisi contenuta nel 2° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Roma, 13 luglio 2017 – *“Il mercato immobiliare capitolino ha evidenziato in questi primi mesi del 2017, un graduale miglioramento dei principali indicatori di mercato. L’attenuazione della spinta recessiva si rileva in particolare nella progressiva diminuzione della flessione dei valori, in molti casi ormai prossimi allo zero, e nella riduzione delle tempistiche di formalizzazione dei contratti”* – è quanto emerge dall’analisi del **2° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma**.

Il **comparto residenziale** ha presentato – nel corso dei primi sei mesi dell’anno – segnali di miglioramento. Un rallentamento della spinta recessiva è riscontrabile dall’attenuazione della flessione dei valori per tutte le tipologie di immobili (nuove, usate, da ristrutturare) nell’ordine dello 0,5%. I tempi medi di vendita presentano una media di 6 mesi per un’abitazione usata e di 7 mesi per una nuova. Sul versante locativo, si arresta la flessione dei canoni e si stabilizzano le tempistiche necessarie (4 mesi) per la definizione contrattuale (abitazioni nuove e usate). I rendimenti potenziali lordi si confermano intorno al 5,7%. Il mercato dell’affitto, oltre alla richiesta di prima casa per la famiglia o per il singolo, è in gran parte contraddistinto da esigenze temporanee per motivi contingenti o legati a situazioni lavorative e di studio. Si riscontra una prevalenza di tipologie contrattuali a canone libero o concordato, ma anche una discreta quota di tipo transitorio.

Il **settore commerciale** vede una sostanziale stabilità dei principali indicatori; le compravendite nel 2016 hanno presentato un discreto incremento. Il mercato dei negozi – come per gli uffici – è trainato dagli immobili di maggiore qualità e meglio localizzati. Le tempistiche necessarie all’acquisto sono di circa 8 mesi e mezzo, lo sconto percentuale è del 15,5%. Ormai prossima allo zero la flessione dei canoni e stazionari i tempi di contrattualizzazione che si presentano intorno ai 6 mesi in media. Stabile al 7,7% il rendimento potenziale lordo da locazione.

Il **mercato direzionale** presenta segnali di distensione dei principali indicatori di mercato; la ripartenza degli scambi risulta favorita dal progressivo ridimensionamento dei prezzi registrato nel comparto negli ultimi anni. I prezzi si sono ridotti del -0,5% e i canoni del -0,6% ed è stata registrata una contrazione dei tempi per la vendita (9 mesi) e della locazione (intorno ai 6 mesi). Il rendimento medio lordo da locazione è al 5,8%.

Le previsioni per i prossimi mesi vedono una situazione che nel complesso resta incerta. Per il mercato residenziale ci si attende un ulteriore incremento del numero di contratti – soprattutto per la compravendita – e valori ancora in leggera flessione; per tutti gli altri comparti si prevede un rallentamento dell’attività transattiva e una prosecuzione della flessione di prezzi e canoni anche se di entità contenuta.

Ufficio Stampa Nomisma - ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164