

TREVISO: INDICATORI MERCATO IMMOBILIARE

PREZZI: in lieve aumento dello 0,6% nel primo semestre 2017

| 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | I sem 2017 |
|-------|-------|-------|-------|-------|------------|
| -3,8% | -6,8% | -4,6% | -3,3% | -1,6% | +0,6 |

Variazione percentuale dei prezzi.

A Treviso nella prima parte del 2017 le quotazioni immobiliari hanno segnalato un lieve aumento, pari al +0,6% rispetto al semestre precedente. All'interno delle mura si trovano soprattutto soluzioni storiche dei primi del '900 e della fine dell'800, accanto a cui ci sono abitazioni realizzate negli anni '70. Da segnalare l'area prestigiosa fronte Sile dove si possono acquistare soluzioni di pregio. Sta avendo un buon appeal il quartiere Santa Bona, situato immediatamente fuori le mura nella parte nord-ovest della città e caratterizzato da edilizia molto eterogenea. Prezzi invariati in zona Santa Maria del Rovere nella prima parte dell'anno, con un mercato vivace.

DOMANDA E disponibilità DI SPESA: vince il trilocale

L'analisi della domanda vede una maggiore concentrazione delle richieste sul trilocale (56,3%). I potenziali clienti esprimono budget fino a 119 mila € nel 45,8% dei casi.

LOCAZIONI: canoni in lieve aumento per i bilocali

I canoni di locazione dei bilocali evidenziano un lieve rialzo rispetto al semestre precedente (+1,0%). Stabili i canoni dei trilocali.

COMPRAVENDITE

Il primo semestre 2017 chiude con compravendite in leggera decrescita in città: a Treviso ci sono state 501 transazioni, pari al -1,2% rispetto al primo semestre del 2016. Cresce il numero di compravendite in provincia (+16,0%), dove si sono registrate 3.274 transazioni.

TREVISO: IL TAGLIO PIÙ RICHIESTO È IL TRILOCALE

A Treviso nella prima parte del 2017 le quotazioni immobiliari hanno segnalato un lieve aumento, + 0,6% rispetto al semestre precedente.

All'interno delle mura si trovano soprattutto soluzioni storiche dei primi del '900 e della fine dell'800, accanto a cui ci sono inoltre abitazioni realizzate negli anni '70. Acquistare un appartamento storico ristrutturato con finiture di pregio costa circa 4000 € al mq, con punte di 5000 € al mq per le aree più signorili del centro storico come via Calmaggione, zona Pescheria, piazza San Francesco, Ca' de Carraresi. Da segnalare l'area prestigiosa fronte Sile dove si possono acquistare soluzioni di pregio, le cui quotazioni raggiungono 4000-4200 € al mq nell'area esterna al centro storico a ridosso delle mura.

Sta avendo un buon appeal il **quartiere Santa Bona**, situato immediatamente fuori le mura nella parte nord-ovest della città e caratterizzato da edilizia molto eterogenea. Sul territorio, infatti, ci sono tipologie popolari e ultrapopolari, ma non mancano palazzine e villette di tipo medio-civile, anche di nuova costruzione: il nuovo si valuta fino a 1800 € al mq, mentre le soluzioni più economiche hanno quotazioni che non di rado scendono a 500 € al mq.

Il quartiere Eden-Tribunale sorge ad ovest delle mura, nelle sue immediate adiacenze; si tratta di un'area in buona parte sorta negli anni '60-'70 e composta principalmente da condomini, villette singole e porzioni di bifamiliari. Il prezzo medio di un trilocale di 80 mq in buone condizioni in queste zone si attesta intorno ad un valore di 150 mila €. Il prezzo di una villetta singola di 150 mq si attesta a 240 mila € da ristrutturare, per le bifamiliari degli anni '70 disposte su tre livelli fuori terra invece si scende a 180 mila €. **Santa Maria**

del Sile e San Zeno sono zone abbastanza simili alla precedente, ma sono presenti anche palazzine: le quotazioni di un appartamento usato e in buone condizioni oscillano tra 1400 e 1700 € al mq. **Da segnalare che in zona Tribunale sono in fase di realizzazione prestigiose ville singole dal valore di 1 milione di €.** Altri cantieri sono attivi nell'area fuori le Mura, si tratta sempre di interventi di alta qualità con prezzi che si attestano su 2000 € al mq.

Sempre buona la domanda di appartamenti in locazione, che si indirizza prevalentemente sul trilocale ubicato fuori dalle mura. Per una soluzione di questo tipo il canone medio si attesta intorno a 500 € al mese.

Prezzi invariati in zona **Santa Maria del Rovere** nella prima parte dell'anno. Il mercato immobiliare è vivace, **aumenta infatti il numero delle richieste e delle compravendite** quasi tutte concentrate sul comparto della prima casa oppure della soluzione migliorativa. I trilocali sono la tipologia più richiesta, meglio se dotati di doppi servizi, mentre è bassa la domanda di bilocali. Il **quartiere Chiodo** offre prevalentemente abitazioni soluzioni indipendenti costruite agli inizi del 1900, quasi sempre da ristrutturare. Hanno quotazioni medie intorno a 1800-2000 € al mq se da ristrutturare e 3500 € al mq se già ristrutturate. Ad acquistare sono soprattutto imprenditori e professionisti che desiderano una soluzione indipendente e allo stesso tempo non essere lontani dal centro della città.

Nelle zone di **Stadio e di Santa Maria delle Rovere** le soluzioni indipendenti sono meno presenti e hanno quotazioni più basse a seconda della vicinanza o meno al centro. In queste zone sono presenti anche condomini costruiti negli anni '60-'70 in edilizia popolare, che hanno valori medi di 600-650 € al mq se da ristrutturare. Da segnalare inoltre la presenza di ville in stile Liberty dei primi anni del '900 che si vendono, completamente da ristrutturare, a 800-1000 € al mq. In zona Santa Maria del Rovere sono in fase di realizzazione nuove bifamiliare il cui valore si attesta sui 2500 € al mq. Si costruisce anche in zona Stadio, in questo caso si tratta di palazzine in classe energetica A con appartamenti venduti a 2500 € al mq. Sul mercato delle locazioni si registra una buona domanda, ma l'offerta di appartamenti in affitto è bassa. A cercare casa sono spesso giovani, mentre sono più rare le richieste da parte di studenti universitari e lavoratori trasfertisti. Il canone medio di un bilocale si attesta su 400-450 € al mese, mentre per un trilocale la spesa sale a 480-500 € al mese. I contratti più utilizzati sono quelli a canone libero.