

INDICATORI MERCATO IMMOBILIARE TREVISO

(SINTESI CON I PUNTI SALIENTI DEL MERCATO IMMOBILIARE LOCALE)

PREZZI: in lieve aumento dello 0,2% nel primo semestre 2018

2012	2013	2014	2015	2016	2017	Isem2018
-3,8%	-6,8%	-4,6%	-3,3%	-1,6%	+0,7%	+0,2%

Variazione percentuale dei prezzi.

Il mercato immobiliare della zona che si sviluppa **intorno a viale Montegrappa** registra una buona domanda alimentata principalmente da acquirenti di prima casa.

A **Santa Maria del Sile** la domanda per investimento è piuttosto bassa anche se, negli ultimi tempi, si segnalano acquisti di abitazione con finalità turistica.

In zona **Chiodo** si registra un mercato immobiliare di qualità medio alta movimentato per lo più da famiglie alla ricerca della soluzione signorile

Alla periferia di Treviso sorge il quartiere di **San Paolo** dove l'offerta immobiliare è mista e include sia immobili civili sia immobili popolari.

DOMANDA E DISPONIBILITÀ DI SPESA: vince il trilocale

La tipologia maggiormente richiesta a Treviso è il trilocale (63,2%) domanda che si discosta dall'offerta visto che il taglio più presente sul mercato è il 4 locali (42,1%) seguito dal trilocale (36,9%)

La disponibilità di spesa concentra il 46,2% delle richieste nella fascia fino a 119 mila €

COMPRAVENDITE: forte aumento in città

Aumento considerevole delle compravendite nel I semestre del 2018 nella città di Treviso (+17,4%); aumento più contenuto in provincia (+2,7%) rispetto al pari periodo del 2017.

LOCAZIONI: canoni sostanzialmente stabili

Sempre **buona la domanda di appartamenti in locazione**, che si indirizza prevalentemente sul trilocale ubicato fuori dalle mura.

I canoni di locazione sono sostanzialmente stabili con un lieve aumento sui trilocali del +0,3%, mentre sono stabili i bilocali.

I valori medi registrati in città sono: bilocali 420 € al mese, trilocali 520 € al mese.

TREVISO: prezzi stabili e compravendite in deciso rialzo

Il mercato immobiliare della zona che si sviluppa **intorno a viale Montegrappa** registra una buona **domanda** alimentata principalmente da acquirenti di prima casa. L'offerta abitativa della zona, a ridosso delle mura del centro storico, è di tipologia usata risalendo agli anni '60-'70. I prezzi sono mediamente elevati e si aggirano, per un buon usato, intorno a 1700 € al mq. Una zona che incontra il favore degli acquirenti è quella di Eden-Tribunale, zona semicentrale che 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 si attesta intorno ad un valore di 150 mila €. Qui sono disponibili anche delle soluzioni indipendenti e semindipendenti.

A **Santa Maria del Sile** le quotazioni di un appartamento usato e in buone condizioni oscilla tra 1400 e 1700 € al mq. Non ci sono al momento importanti lavori di nuova costruzione a parte dei cantieri con prezzi che

si attestano su 2000 € al mq. Bassa la domanda per investimento in queste zone anche se, negli ultimi tempi, si segnalano acquisti di abitazione con finalità turistica.

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.

Nella zona di **Chiodo** si registra un mercato immobiliare di qualità medio-alta movimentato per lo più da famiglie alla ricerca della soluzione signorile. Oltre ad appartamenti in palazzi storici ci sono anche ville singole che, nuove o ristrutturate, si scambiano a prezzi medi di 3000-4000 € al mq.

Oltre via Luzzatti sorge il quartiere di **Santa Bona**, subito a ridosso delle mura nella parte nord-ovest della città e caratterizzato da un'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 un buon usato si scambia a prezzi medi di 1000-1200 € al mq.

Immobili di qualità più bassa ed in parte in cattivo stato di conservazione si trovano nel quartiere di **San Liberale** dove, viste le quotazioni medie di 700 € al mq, acquistano quasi esclusivamente immigrati con bassa disponibilità di spesa e in grado di accedere al mutuo.

Alla periferia di Treviso sorge il quartiere di **San Paolo** sviluppato tra gli anni '80-'90 e caratterizzato da villette singole e a schiera che si valutano mediamente 1000 € al mq. L'offerta immobiliare è mista e include sia immobili civili sia immobili popolari. Negli ultimi tempi gli investitori acquistano bilocali e trilocali da mettere a reddito. I bilocali si affittano a 450 € al mese, i trilocali a 500 € al mese. Si stipulano sia contratti a canone concordato sia transitorio.