

TREVISO: INDICATORI MERCATO IMMOBILIARE

VARIAZIONE PERCENTUALE PREZZI: in lieve rialzo nel primo semestre 2019

| 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Isem2019 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|
| -3,8% | -6,8% | -4,6% | -3,3% | -1,6% | +0,7% | +2,4% | +0,4% |

Nei primi sei mesi del 2019 i valori immobiliari di Treviso sono in crescita dello 0,4%.

Nel centro storico si cercano l'abitazione principale e la casa ad uso investimento. Si segnala la presenza di studenti universitari.

Ad ovest della città si sviluppa il quartiere di **Città Giardino** che offre ville in stile liberty alcune delle quali frazionate nel tempo.

Nella **zona ad est** del centro storico prevalgono i complessi condominiali degli anni '70.

Sul mercato delle locazioni si registra una domanda molto vivace grazie ai lavoratori fuori sede e agli studenti universitari. Infatti nel centro storico ci sono le facoltà distaccate dell'Università Ca' Foscari.

Prezzi sostanzialmente stabili nella zona che si sviluppa al di **fuori delle mura**, con un apprezzabile incremento in termini di numeri di vendite. Particolarmente richieste le abitazioni situate nelle zone Acquedotto - viale Luzzati, via Lancieri di Novara e via Massimo D'Azeglio, aree oggetto di recenti interventi edilizi volti alla demolizione di immobili datati e alla successiva ricostruzione.

Le famiglie, alla ricerca di tagli più ampi e prezzi più contenuti, rivolgono generalmente l'attenzione ai quartieri più distanti dalle mura quali **San'Antonino, San Zeno, San Giuseppe, Sant'Angelo, Santa Bona e Santa Maria del Rovere**

DOMANDA E OFFERTA: vince il trilocale

A Treviso la tipologia più richiesta è il trilocale con il 62,2% delle preferenze.

Per quanto riguarda l'offerta è il 4 locali la tipologia più presente sul mercato (40,8%), seguita da vicino dai trilocali 36,8%.

LOCAZIONI: canoni in lieve crescita per bilocali, invariati i trilocali

Pressoché stabile il mercato delle locazioni che nel I semestre 2019 vede in lieve crescita i canoni dei bilocali, (+1,6%) mentre sono sostanzialmente stabili i canoni dei trilocali (+0,1%).

COMPRAVENDITE: aumento sia in città che in provincia

Il primo semestre 2019 chiude con compravendite in crescita a Treviso città +2,4% rispetto al I semestre del 2018.

Anche in provincia si registra un aumento delle compravendite nel primo semestre del 2019 +14,3% rispetto al primo semestre del 2018.

In entrambe le realtà le compravendite sono in aumento a partire dal 2014.

TREVISO: il mattone riparte.

Forte crescita della domanda di immobili in città e provincia

Nei primi sei mesi del 2019 i valori immobiliari di Treviso sono in crescita dello 0,4%.

Nel centro storico si cercano l'abitazione principale e la casa ad uso investimento.

Nel cuore della città, intorno a Piazza dei Signori, si concentrano in modo particolare le soluzioni più signorili d'epoca e quelle ricostruite nel dopoguerra. Sono acquistabili, in buono stato, a valori

medi di 3700-4000 € al mq con punte di 4500 - 5000 € al mq nel caso in cui l'abitazione godesse di affaccio su una delle piazze principali. Nella parte meridionale del centro storico, non lontano dalla stazione ferroviaria e degli autobus, sono presenti soluzioni degli anni '70 con prezzi medi di 1800-2000 € al mq. I prezzi contenuti attirano acquirenti con una disponibilità di spesa più bassa.

Si segnala la presenza di studenti universitari.

*Ad ovest della città si sviluppa il quartiere di **Città Giardino** che offre ville in stile liberty alcune delle quali frazionate nel tempo. Parliamo di una zona signorile dove si realizzano prevalentemente acquisti di prima casa dal valore medio di 3500-4000 € al mq. Della zona si apprezza anche la presenza di scuole e di attività commerciali.*

Nella **zona ad est** del centro storico prevalgono i complessi condominiali degli anni '70, di tipologia popolare e, di conseguenza, meno costosi. I valori oscillano da 1800 a 2100 € al mq. *Sul mercato delle locazioni si registra una domanda molto vivace che si caratterizza per la presenza di una domanda elevata alimentata da lavoratori fuori sede e studenti universitari.* Infatti nel centro storico ci sono le facoltà distaccate dell'Università Ca' Foscari. Per un posto letto si registrano valori medi di 200-250 € al mese, per un bilocale 550-650 € al mese.

*Prezzi sostanzialmente stabili nella zona che si sviluppa al di **fuori delle mura**, con un apprezzabile incremento in termini di numeri di vendite. Particolarmente richieste le abitazioni situate nelle zone **Acquedotto - viale Luzzati, via Lancieri di Novara e via Massimo D'Azeglio**, aree oggetto di recenti interventi edilizi volti alla demolizione di immobili datati e alla successiva ricostruzione.*

Sono sorte palazzine di piccole dimensioni (6 - 8 unità) con prezzi che si aggirano intorno a 3000 - 3500 € al mq. Si possono acquistare nuove costruzioni a prezzi più contenuti nelle zone Tribunale (fuori mura ovest) e Stadio (fuori mura est). Nella zona che si sviluppa al di là delle mura prevalgono gli acquisti di prima casa ma sono in aumento quelli a destinazione turistica. Generalmente, in questo caso, l'acquisto è rivolto verso trilocali e quadrilocali degli anni '60-'70 in buone condizioni, i cui prezzi oscillano tra 90 mila e 110 mila €.

*Le famiglie, alla ricerca di tagli più ampi e prezzi più contenuti, rivolgono generalmente l'attenzione ai quartieri più distanti dalle mura quali **Sant'Antonino, San Zeno, San Giuseppe, Sant'Angelo, Santa Bona e Santa Maria del Rovere**.* In queste zone l'offerta immobiliare è molto eterogenea.

Un appartamento in buono stato si acquista da 1100 a 1700 € al mq. Abitazioni indipendenti possono essere acquistate tra i 170.000 e i 250.000€ a seconda dello stato conservativo.

Stabile anche il mercato degli affitti prevalentemente rivolto ad appartamenti trilocali per i quali il canone medio mensile si attesta intorno a 550 - 600€.