

Casa: a Nordest il mercato cresce ma Trento resta la più cara con tremila euro a metro quadro

Trento mostra una solida crescita dei prezzi, sia su base annua sia su base trimestrale. Nel capoluogo i single hanno un'accessibilità agli appartamenti inferiore al 10%, mentre l'opportunità per le coppie arriva invece al 21,1% decresce nel trimestre



TRENTO. Il mercato immobiliare triveneto ha visto crescere il suo valore del 5,4% nell'ultimo anno, che ha portato il prezzo medio al metro quadro a 2.050 euro per metro quadro. Oltre alla crescita dei prezzi del mattone, omogenea negli ultimi 12 mesi per tutti i territori, anche i dati relativi alla domanda registrano un +10,5% su base annua. Il dato annuale sugli stock di immobili invenduti presenta una solida riduzione, pari all'11,4%. I dati sono stati presentati oggi, mercoledì 29 marzo, a Padova in un convegno da Aspesi Triveneto in collaborazione con Intesa Sanpaolo Casa e Immobiliare.it.

Trento si conferma la più cara, con 2.992 euro al metro quadro. Trieste si trova quasi 1.000 euro al metro quadro più in basso, di poco sotto i 2.000 euro/mq, anche se la sua provincia si afferma a 2.886 euro. **Trento mostra una solida crescita dei prezzi, sia su base annua sia su base trimestrale,** mentre Trieste è la città che cresce di più nell'ultimo anno (+6,7%) ma decresce nel trimestre (-0,6%). La domanda, pur mantenendo una crescita abbastanza solida su base annua (Trieste vicina al +20%), negli ultimi tre mesi ha registrato una contrazione generalizzata, con -31,4% della provincia di Trieste ma con +4,1% nel capoluogo.

Lo stock di invenduto si riduce nettamente nell'ultimo anno, con Trento che sfiora il -40%, e variazioni più tendenti alla stabilità nell'ultimo trimestre. Per quanto riguarda l'accessibilità, ossia la percentuale di alloggi sul mercato che un single e una coppia possono permettersi, in Veneto non arriva al 20%, in leggero calo nell'ultimo trimestre (-0,2%), ma in contrazione più decisa nell'ultimo anno, al -13,8%.

La situazione migliora per le coppie, dove l'affordability supera di poco il 50%, ma anche qui con contrazione annuale pari al -14,5%. Trieste e Padova si confermano le più accessibili, anche se con solo il 25% per i single, ma con i due terzi per le coppie. **A Trento i single hanno un'accessibilità agli appartamenti inferiore al 10%, le coppie arrivano invece al 21,1%.** Più omogenee le percentuali di accessibilità per le coppie in provincia, dove in tutti e tre i casi descritti ci si aggira tra il 50 e il 58%.