

Categoria news: **OPINIONEWS**



**INTESA SAN PAOLO CASA – ASPESI –
IMMOBILIARE.IT * MERCATO TRIVENETO: «
TRENTO SI CONFERMA LA PIÙ CARA E SFIORA I
3.000 EURO AL MQ, PADOVA E TRIESTE
RAGGIUNGONO 2.000 EURO »**

Riceviamo e pubblichiamo integralmente:

🕒 12.03 - mercoledì 29 marzo 2023

(Il testo seguente è tratto integralmente dalla nota inviata all'Agenzia Opinione) –

///



PILLAN SILVIA <silvia.pillan@intesasampaolo.com>
Intesa Sanpaolo Casa: il mercato immobiliare del Trive...

10:49



Rapporto sul mercato immobiliare del Triveneto. Il mattone nel Nord-Est: Trento sfiora i 3.000 euro al metro quadro. Padova e Trieste raggiungono 2.000. Prezzi in crescita in Veneto (+5,4% in un anno). Il costo delle abitazioni in regione supera i 2.000 euro al metro quadro.

Il mercato immobiliare veneto ha visto crescere il suo valore del 5,4% nell'ultimo anno, una crescita solida che ha portato il prezzo medio al metro quadro oltre la soglia dei 2.000 euro, esattamente a 2.050 euro/mq. Oltre alla crescita dei prezzi del mattone, omogenea negli ultimi 12 mesi per tutti i territori veneti, anche i dati relativi alla domanda sono rassicuranti: +10,5% su base annua. Il dato annuale sugli stock di immobili invenduti è anch'esso positivo: presenta infatti una solida riduzione, pari all'11,4%.

Si è discusso dei trend relativi alla regione Veneto e delle principali città del Triveneto, in occasione del convegno organizzato oggi da ASPESI Triveneto in collaborazione con Intesa Sanpaolo Casa e Immobiliare.it, il portale immobiliare leader in Italia.

A Padova, città che ha ospitato l'evento, il mattone ha un prezzo medio di 1.987 euro al metro quadro, in crescita di quasi il 5% su base annua. Anche qui si assiste a una solida crescita della domanda, pari al +26% su base annua, con gli stock di invenduto che decrescono del 14% nello stesso periodo.

Le altre principali città del Triveneto

Dei centri più importanti del Nord-Est, Trento si conferma la più cara, sfiorando i 3.000 euro al metro quadro (2.992 euro/mq). 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 al metro quadro.

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 anche l'unica che decresce nel trimestre (-0,6%).

Segnali meno incoraggianti dalle variazioni della domanda che, pur mantenendo una crescita abbastanza solida su base annua (Trieste vicina al +20%), negli ultimi tre mesi ha registrato una contrazione generalizzata, che culmina nel -31,4% della provincia di Trieste ma a cui fa eccezione lo stesso comune capoluogo (+4,1%).

Evidenze da tenere in attenzione provengono dall'offerta di immobili in vendita: lo stock di invenduto si riduce nettamente nell'ultimo anno, con Trento che sfiora addirittura il -40%. Variazioni molto più tendenti alla stabilità nell'ultimo trimestre.

L'accessibilità in regione e nelle principali città del Triveneto. Immobiliare.it ha analizzato, grazie alla analisi della business unit Immobiliare.it Insights, l'accessibilità del Triveneto, vale a dire la percentuale di alloggi sul mercato che un single e una coppia possono permettersi. Questo studio è stato realizzato incrociando i redditi medi dichiarati

dai cittadini della zona e i mutui disponibili, che non impattano quindi più del 30% dello stipendio. In media, l'accessibilità degli appartamenti per un single, in Veneto, non arriva al 20%. Questa è in leggero calo nell'ultimo trimestre (-0,2%), ma in contrazione più decisa nell'ultimo anno, al -13,8%. La situazione ovviamente migliora per le coppie, dove l'affordability supera di poco il 50%, ma anche qui la contrazione annuale è pari al -14,5%. Guardando alle principali città del Triveneto, Trieste e Padova si confermano le più accessibili, anche se con solo il 25% di affordability per i single, ma con i due terzi di accessibilità per le coppie. Diversa la situazione a Trento, dove i single hanno un'accessibilità agli appartamenti inferiore al 10%. Le coppie arrivano invece al 21,1% di

affordability. 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%.

Categoria news: [OPINIONNEWS](#)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DELLA FONTE TITOLARE DELLA NOTIZIA E/O COMUNICATO STAMPA

È consentito a terzi (ed a testate giornalistiche) l'utilizzo integrale o parziale del presente contenuto, ma con l'obbligo di Legge di citare la fonte: "Agenzia giornalistica Opinione".

È comunque sempre vietata la riproduzione delle immagini.

Fondi europei Trentino - 2



00:00

02:31