

Mercato immobiliare Veneto primo semestre 2024: Padova cresce del 13%

Data: Invalid Date | Autore: Redazione



In Veneto, le transazioni immobiliari residenziali mostrano una contrazione molto più contenuta rispetto alla media nazionale: nel primo semestre del 2024, il calo è stato del -2,1% rispetto al -9% registrato a livello nazionale, segnalando una maggiore resilienza del mercato regionale. Questo quanto emerge dalle analisi riportate nella decima edizione di Real Estate DATA HUB, la pubblicazione che offre una prospettiva aggiornata sul panorama immobiliare italiano realizzata dai Centri Studi di RE/MAX Italia e di Avalon Real Estate e dall'Ufficio Studi di 24MAX.

Diversamente da quanto osservato a livello nazionale, in Veneto la tipologia di immobile più transata è il quadrilocale, che rappresenta il 37% delle compravendite totali. A seguire, con percentuali molto vicine, vi sono gli immobili di dimensioni ancora più ampie, ovvero quelli composti da cinque o più locali. Il trilocale, che a livello nazionale è la soluzione più ricercata, con una quota del 42,27%, in Veneto si attesta solo al 23%. Questa discrepanza evidenzia una chiara preferenza dei veneti per abitazioni con metrature più generose, in contrasto con regioni come il Lazio e la Lombardia. “In Veneto, i prezzi relativamente più contenuti offrono ai compratori la possibilità di acquistare case di dimensioni maggiori, soddisfacendo così una domanda che privilegia spazi abitativi più ampi”, commenta Dario Castiglia, CEO & Founder di RE/MAX Italia.

Il mercato residenziale a Padova

Nel primo semestre del 2024, il mercato immobiliare di Padova ha registrato una crescita dei prezzi medi del 13,28%, raggiungendo i 2.252 €/mq. Le aree centrali hanno superato i 3.200 €/mq, mentre in periferia i prezzi sono rimasti attorno ai 1.500 €/mq. Particolarmente significativa è stata la crescita nell'hinterland a nord e sud, dove i prezzi sono aumentati rispettivamente del 16,9% e del 14%. La domanda crescente è stata trainata sia dai residenti locali che dagli investitori, interessati principalmente alle aree periferiche, dove è possibile trovare opportunità di rivalutazione e prezzi più accessibili.

Nel primo semestre, il mercato padovano ha visto una forte richiesta di trilocali e bilocali, che hanno costituito oltre il 40% delle transazioni. Gli immobili con spazi esterni, come terrazzi e giardini, sono particolarmente ricercati, riflettendo il cambiamento nelle esigenze abitative. Inoltre, gli acquirenti mostrano sempre più interesse per le abitazioni con elevate prestazioni energetiche e si dichiarano disposti a pagare un sovrapprezzo per i risparmi sui consumi e il rispetto dell'ambiente.

La domanda di affitti a Padova è aumentata, spinta soprattutto da studenti e giovani lavoratori, concentrandosi nelle aree centrali e semicentrali. In crescita anche la domanda di affitti brevi, sostenuta dal turismo e dagli scambi internazionali. Una tendenza che potrebbe determinare una riduzione dell'offerta di appartamenti per studenti e lavoratori, con una conseguente pressione sui prezzi.

Il mercato immobiliare di Padova offre ottime opportunità di investimento, che vanno dagli immobili in centro alle aree emergenti nelle periferie, che rappresentano un'opzione interessante per chi mira a un investimento di medio-lungo termine. In particolare, Padova rappresenta un polo attrattivo per gli investitori nel settore turistico, data la sua vicinanza a Venezia e le sue numerose attrazioni culturali. Il centro storico, con la Basilica di Sant'Antonio e la Cappella degli Scrovegni, attira turisti da tutto il mondo, e gli investitori puntano su bilocali e trilocali per affitti brevi. Anche la zona universitaria è popolare, grazie alla vivace atmosfera e alla richiesta continua di alloggi da parte degli studenti. Prato della Valle e Santa Giustina, con la loro importanza storica e culturale, rappresentano aree di investimento particolarmente promettenti per affitti brevi di lusso. Nei dintorni di Padova, Abano Terme attrae investitori interessati al settore benessere e turismo di lusso, con un'elevata richiesta di appartamenti di pregio. Le zone limitrofe, come Albignasego e Vigonza, sono ideali per chi cerca immobili più spaziosi a prezzi contenuti, beneficiando al contempo delle connessioni efficienti col capoluogo e di costi d'ingresso più bassi rispetto al centro città.

Sfoglia e scarica la versione integrale del Real Estate DATA HUB - Analisi andamento mercato immobiliare H1 2024 al seguente link: https://rem.ax/RealEstateDataHub_10