

# 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 diRE/MAX Italiae diAvalon Real Estatee dall'Ufficio Studi di24MAX**.

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

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](https://rem.ax/RealEstateDataHub_10)

---

Articolo scaricato da [www.infooggi.it](http://www.infooggi.it)

<https://www.infooggi.it/articolo/mercato-immobiliare-veneto-primi-semester-2024-padova-cresce-del-13/142770>