

Mercato del mattone in risalita a Padova e provincia: ecco i costi per metro quadro di tutti i quartieri



In città la crescita è del 12 per cento, Forcellini tra i quartieri più richiesti. Silvia Dell'Uomo, Ascom: «Ora servono case per studenti»

Elvira Scigliano 04 Aprile 2022

PADOVA. Il mercato immobiliare è ripartito con le compravendite, ma potrebbe andare ancora meglio se ci fossero più case disponibili da affittare. L'anno scorso le compravendite in città sono state 3.707 ed hanno registrato un +12% rispetto al 2020 (quando erano state 2.851), superando perfino il 2019 che ne aveva registrate 3.309. In provincia invece l'anno scorso le compravendite sono state 9.368, addirittura un +25% rispetto alle 6.960 del 2020 e di più anche del 2019, quando erano state 7.488.

QUARTIERI

Secondo i dati dell'Osservatorio Tecnocasa, tra i quartieri che hanno registrato un andamento dinamico c'è Forcellini: il mercato è vivace e la domanda in crescita, grazie all'indotto di chi lavora negli ospedali, sia civile che Sant'Antonio. Per l'acquisto si sceglie soprattutto un trilocale da ristrutturare, 110 mila euro circa. Funziona anche l'affitto: una camera costa 300-350 euro al mese. Sempre in zona c'è il rione Nazareth, più signorile e quindi scelto soprattutto per l'abitazione principale.

PUBBLICITÀ

Ancora più interessanti le costruzioni tra Forcellini e Terranegra: per il nuovo i prezzi arrivano fino a 3.500 euro. Un altro quartiere che piace è Sacra Famiglia, vicino a Prato della Valle e al quartiere di Città Giardino. A Padova sud resta stabile Salboro, scelto soprattutto da chi si sposta fuori città per motivi di lavoro. Mentre continua a crescere il mercato alla Guizza, che piace ai giovani, anche monoreddito, perché grazie ai tassi convenienti si stanno avvicinando all'acquisto; e piace a chi ci abita che è a caccia di un buon usato per investire. I tempi di vendita sono più brevi che in passato, in parte perché c'è carenza di offerta, in parte per il superbonus 110% che sta portando i proprietari a posticipare la vendita. Un buon usato oscilla da 800 a 1.400 euro al metro quadrato.

LOCAZIONI

Sul mercato delle locazioni il report di Tecnocasa registra una buona domanda ma bassa offerta. Si stipulano soprattutto contratti a canone libero e lo zoccolo duro della città resta il mondo universitario.

LA CATEGORIA

«Il mercato si sta riprendendo e questa è una buona notizia», spiega Silvia Dell'Uomo, presidentessa della Fimaa Confcommercio Ascom, «adesso serve un passo in più per aiutare la ripresa: regolare il cambio d'uso perché abbiamo tanti uffici che non saranno più usati – decimati dalla pandemia – che potrebbero diventare case. La richiesta del direzionale e del commerciale è pari a zero, anche perché le realtà enormi non sono più attuali: pensiamo a interi edifici a Padova 1 o le zone Scrovegni e Palestro, pensiamo alle banche. I grandi gruppi che adesso puntano al mercato degli studenti si rivolgono proprio a queste strutture».

UNIVERSITARI

«Il problema degli studenti è esploso», continua la Dell'Uomo, «perché ci sono migliaia di matricole in più, perché c'è penuria di alloggi. Quello che sarebbe avvenuto nei prossimi 10 anni, è stato anticipato negli ultimi 2 a causa dell'emergenza sanitaria». Ma affittare agli studenti continua a non essere facile. Si porta dietro il retaggio dei pregiudizi: «Non tutti sono disposti ad affittare agli studenti», conferma la referente per l'Ascom, «i ragazzi sono considerati confusionari, c'è l'idea che tengano male le case e che in condominio suscitino proteste. In realtà non è vero, mentre succede che proprio ai ragazzi vengano dati alloggi brutti: bellezza chiama rispetto, bruttezza degrado».