

[PRIMO PIANO](#) [NEWS](#) [VIEWS](#) [MERCATI](#) [PROTAGONISTI](#) [TASSE E NORME](#) [ARCHITETTURA](#) [TERZA PAGINA](#)[AFFARI LEGALI](#) [PRESS RELEASE](#) [BANDI](#) [IN BREVE](#) [ABBONAMENTI](#) [CARRELLO](#) [GLOSSARIO](#)[Home](#) > [Highlight](#) > [Cresce il residenziale a Udine: +5% nei 9mm 2017](#)

Highlight

# Cresce il residenziale a Udine: +5% nei 9mm 2017

Di [Uff. Studi Gabetti Property Solutions](#) - 13 dicembre 2017

tweet

**Incremento delle compravendite e tempi di vendita ridotti a 3-6 mesi:** questi alcuni dei dati che emergono dalle rilevazioni dell'[Ufficio Studi Gabetti](#) presso le agenzie [Gabetti](#) a Udine, città che ha confermato segnali positivi per il mercato residenziale.

Secondo i dati dell'[Agenzia delle Entrate](#), nei primi 9 mesi del 2017 si sono realizzate 928 transazioni residenziali nel capoluogo, +5% rispetto allo stesso periodo del 2016. [Gabetti](#) ha individuato quotazioni complessivamente stabili.

I **tempi di vendita si aggirano su una media di 3-6 mesi** per la fascia di [immobili](#) entro i 130.000 euro, mentre si registrano tempistiche superiori per gli [immobili](#) di classi di importo maggiori o con prezzi non in linea con il valore di mercato, con sconti in sede di chiusura delle trattative intorno al 10-12%. Come sottolinea **Giorgio Galluzzo**, titolare dell'agenzia [Gabetti](#) di Udine: "Nel primo semestre del 2017 abbiamo rilevato un leggero incremento delle compravendite, in un contesto in cui l'offerta rimane ampia, ma stabile. La domanda si è orientata verso la zona centro e nord della città, mentre la tipologia maggiormente richiesta è stata il trilocale in buono stato, per un budget di spesa medio di circa 100 - 110.000 euro. Si rileva quindi una leggera ripresa, sostenuta dalla fascia medio-bassa del mercato. Fra le caratteristiche di maggior importanza per gli acquirenti vi è la presenza di box o posto auto se in centro, la prossimità ai mezzi di trasporto, una buona dimensione dei vani e la preferenza per il riscaldamento autonomo. I tempi medi di vendita sono stati di circa 3-6 mesi, che aumentano in caso di prezzo non in linea con il valore di mercato, con sconti medi in sede di chiusura delle trattative intorno al 10-12%".

Le zone del **Centro, del Centro storico e la zona Nord**, confermano una maggiore richiesta, anche se nella **zona Sud**, grazie a quotazioni più contenute, in questo momento si possono trovare occasioni interessanti. In tutte le zone, vi è un calo delle richieste per le soluzioni immobiliari all'interno di stabili in condizioni non ottimali, per immobili che necessitano di ampi interventi di ristrutturazione, poco efficienti dal punto di vista energetico e con elevate spese di gestione.

Il Centro mantiene il suo appeal e, grazie all'ulteriore riallineamento dei prezzi, attrae l'interesse dei potenziali acquirenti: in **Centro storico** per le soluzioni signorili ristrutturate a nuovo in palazzi storici le quotazioni attuali sono di 3.100 euro al mq mentre per le soluzioni relative al signorile in buono stato le quotazioni sono pari a 2.000 euro al mq. I top prices si raggiungono in **piazza San Giacomo**, dove la richiesta per particolari soluzioni può toccare anche i 4.000 euro al mq. Gli immobili di tipologia media hanno invece quotazioni che per l'usato in buono stato sono di 1.700 euro al mq.

Nelle altre zone del Centro (escluso il centro storico) le quotazioni per il signorile nuovo/ristrutturato si attestano su un valore medio di 2.500 euro al mq mentre per il signorile usato in buono stato sono intorno ai 1.600 euro al mq. Le soluzioni di tipologia media hanno invece valori che vanno dai 1.500 euro al mq se in buono stato, agli 800 euro al mq qualora siano necessari rilevanti interventi di ristrutturazione.

Nel **semicentro Est** siamo intorno ai 900 euro al mq per l'usato medio in buono stato, 1.200 euro al mq nella zona di **Piazzale Osoppo**. La periferia Nord, nelle zone di **Colugna, Godia, Paderno e Rizzi** presenta quotazioni per l'usato medio in buono stato intorno ai 1.000 – 1.100 euro al mq.

Quotazioni inferiori nella **periferia Sud**, che si attestano nelle zone di **Baldasseria, Cussignacco, Paparotti e S. Osvaldo** su una media di 750 – 900 euro al mq. Siamo a 700 – 900 euro al mq a seconda delle zone nella periferia est, che comprende **Beivars, Laipacco, S. Gottardo**.

La presenza del **box rimane un elemento di rilievo in centro**, a causa della scarsa offerta sul mercato; qui i prezzi sono intorno ai 35.000 – 40.000 euro, mentre siamo intorno ai 20.000 – 25.000 euro in semicentro e ai 10.000 – 15.000 euro in periferia.

Per quanto riguarda il mercato della locazione, si registra una **buona richiesta** in un contesto di offerta sempre più polarizzata, privilegiando le soluzioni più efficienti dal punto di vista energetico, con minori spese condominiali e di gestione.

Per quanto riguarda i **canoni**, in media in zona centrale per due locali si spendono 450 euro al mese, che salgono a 550 euro al mese per il trilocale. Nelle zone semicentrali i canoni per gli stessi tagli scendono a 400 – 500 euro mensili, mentre siamo intorno ai 350 – 450 euro nelle zone periferiche.

a cura dell'Ufficio Studi di Gabetti Property Solutions

TAGS [casa](#) [compravendite](#) [Gabetti](#) [mercato](#) [prezzi](#) [residenziale](#) [Udine](#)

Share



tweet

Articoli correlati [Altri dello stesso autore](#)

Highlight

Highlight

Highlight



Nessun Commento

Comment:

Name:

Email:

Website:

## Più Popolari

Via libera al nuovo Codice appalti, le principali novità  
3 marzo 2016

Riapre a Milano punto vendita dmail ristrutturato  
29 marzo 2017

Obiettivo mancato e Atlante I si avvia verso la liquidazione  
21 luglio 2017

Albanese confermato alla testa di Fimaa Mmb  
22 novembre 2017

## Ultimi Articoli

Lombardia prima nel residenziale in Italia  
13 dicembre 2017

Notariato: aggiudicato all'asta telematica un hotel a Praga  
13 dicembre 2017

Cresce il residenziale a Udine: +5% nei 9mm 2017  
13 dicembre 2017

Unicredit sale con i dividendi e scende in Fino  
13 dicembre 2017

## Categorie più viste

News	504
Press Release	375
Affari Legali	247
Mercati	178
Bandi	176
Tasse e Norme	156
Primo Piano	122
Views	99
In breve	83
Protagonisti	54
Terza Pagina	51
Architettura	48



Requadro è il settimanale online di informazione e approfondimento dedicato al settore immobiliare.



Contattaci: [redazione@requadro.com](mailto:redazione@requadro.com)