



agenzia del
Territorio

Direzione Centrale
Osservatorio Mercato Immobiliare

COMUNICATO STAMPA

Pubblicazione delle Note territoriali semestrali sul mercato immobiliare

Da oggi sono disponibili, sul sito internet dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.gov.it), le «*Note Territoriali dell'OMI sul mercato immobiliare residenziale locale*» elaborate dagli Uffici Provinciali di Roma, Napoli, Torino, Perugia e Catania e in collaborazione con la Direzione Centrale Osservatorio del Mercato Immobiliare, come aggiornamento semestrale di quelle presentata alla stampa nel mese di giugno 2006.

Sono analizzate alcune caratteristiche strutturali del mercato residenziale dei capoluoghi e delle relative province. La realtà immobiliare locale viene esaminata analizzando i dati a disposizione di questa Amministrazione tratti dalle banche dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare (valori delle abitazioni), del Catasto (*stock* residenziale) e della Pubblicità Immobiliare, ex Conservatorie dei RR.II. (volume delle compravendite).

In particolare si analizzano i dati relativi a:

- Il numero di transazioni normalizzate (NTN) del 1° semestre 2006;
- La variazione percentuale di NTN 1° semestre 2006 rispetto al corrispondente periodo del 2005;
- La distribuzione gerarchica dei valori medi rilevati nel segmento residenziale tra i Comuni della provincia, in forma singola e aggregata, e tra le zone omogenee di mercato (zone OMI) all'interno del Comune capoluogo.

In sintesi nelle diverse province l'andamento del mercato residenziale è stato il seguente:

- **Roma:** si è registrata una lieve flessione nel numero complessivo di compravendite nella provincia (-3,40%) rispetto al I semestre 2005 dovuto essenzialmente al calo registrato nella Capitale, -6,9%. In termini assoluti il numero di unità immobiliari a destinazione residenziale compravendute nei primi sei mesi dell'anno in corso è stato pari a 32.044 nella provincia, di cui 63% ca. rilevate nella sola capitale.
- **Napoli:** dall'analisi dei dati è emerso un incremento del mercato, il cui volume di compravendite nel primo semestre 2006, pari a 13.340 transazioni (di cui 4.978 a Napoli città), aumenta complessivamente del 3,6% rispetto al I semestre 2005. La

crescita tendenziale risulta decisamente superiore rispetto all'analogo periodo I sem. 2005/I sem. 2004, quando il mercato risultò sostanzialmente stabile.

- o **Torino:** l'analisi pone in evidenza un aumento del mercato, il cui volume di compravendite nel primo semestre 2006, è risultato essere pari a 19.960 transazioni (di cui ben 8.635 a Torino), aumentando complessivamente del 4,6% rispetto al I sem. 2005. La crescita tendenziale complessiva continua, pertanto, ad essere sensibile, superiore rispetto all'analogo periodo I sem. 2005 - I sem. 2004, quando l'incremento fu del +2,31%.
- o **Catania:** si è osservata una sostanziale tenuta del mercato immobiliare provinciale, evidenziando un leggero aumento dell'1,9% del numero delle transazioni su base annua. Il numero di transazioni nel I semestre 2006 è stato complessivamente pari a 6816, di cui circa un terzo, 2219, nella città di Catania.
- o **Perugia:** i dati confermano come sia ancora in atto, almeno in termini di transazioni, la fase espansiva del mercato, già rilevata nel biennio 2004/2005 (+3,34%), amplificata tra il primo semestre 2006 ed il primo semestre 2005 (+8,94%). Il numero di unità immobiliari a destinazione residenziale compravendute nei primi sei mesi del 2006 si è assestato a 4.262 nella provincia, di cui 28% ca. rilevate nel solo capoluogo.

Roma, 12 dicembre 2006