



agenzia del  
ATI Territorio

Area Comunicazione e Rapporti istituzionali

## COMUNICATO STAMPA

### **Pubblicazione della nota semestrale sul mercato immobiliare: II semestre 2006**

L'Agenzia del Territorio presenta oggi la nota (\*) sul mercato immobiliare relativa al II semestre 2006, disponibile anche sul sito internet dell'Agenzia ([www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it)) realizzata dalla Direzione Centrale Osservatorio del mercato immobiliare (OMI), che analizza i volumi delle compravendite effettuate in Italia nel corso del II semestre 2006 unitamente ad una sintesi relativa all'intero anno. Per il solo settore residenziale, è inoltre presente una breve scheda sull'andamento delle quotazioni medie di mercato .

Nella nota semestrale, oltre al riepilogo nazionale, sono contenuti i dati relativi alle grandi aree geografiche (Nord, Centro e Sud) ed alle principali province.

Si ricorda che, dall'anno 2003, l'Omi fornisce semestralmente i dati sul mercato immobiliare, consultabili sempre sul sito Internet dell'Agenzia.

Roma, 19 aprile 2007



Direzione Centrale Osservatorio del Mercato Immobiliare

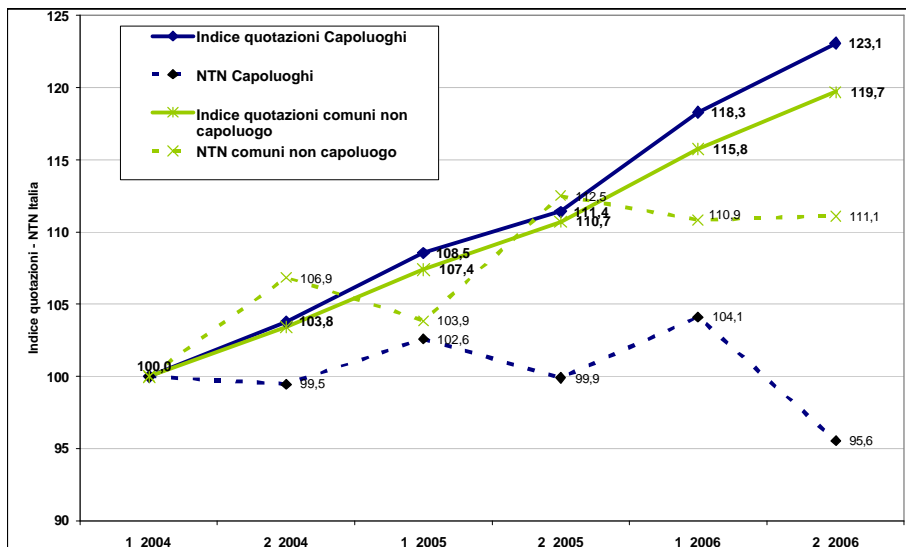
## NOTA SINTETICA SUL MERCATO IMMOBILIARE NEL II SEMESTRE 2006

Nel 2006 il volume di compravendite complessivo è stato di 1.805.758 transazioni (NTN) con un leggero incremento, pari a 1,3%, sul 2005. Il settore residenziale con 845.051 compravendite aumenta leggermente il numero di compravendite, +1,4%; il settore terziario con 21.282 transazioni, risulta in decrescita, -3,2%, rispetto al 2005; il settore commerciale con 52.684 NTN è quello in maggior diminuzione, -4,3% rispetto all'anno precedente; i magazzini (comprendente cantine e depositi al servizio delle abitazioni) è in leggero calo, -0,6%, con 120.922 compravendite; le tipologie raggruppate in 'altro' (box e posti auto in prevalenza, ma anche alberghi, immobili pubblici e categorie speciali) sono quelle con la maggior crescita di compravendite, 772.741 nel 2006, +2,2% rispetto al 2005.

	Residenziale	Terziario	Commerciale	Produttivo	Magazzini	Altro	Totale
NTN 2006	845.051	21.282	52.684	17.418	120.922	772.741	1.830.098
NTN 2005	833.350	21.990	55.035	17.343	121.608	756.431	1.805.758
var% 05-06	1,4%	-3,2%	-4,3%	0,4%	-0,6%	2,2%	1,3%

La variazione percentuale del II semestre 2006, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mostra con maggiore chiarezza il mutamento intervenuto nella tendenza del mercato immobiliare che, analogamente a quanto accade in altri paesi, mostra di avviarsi verso la chiusura del ciclo immobiliare fortemente espansivo e l'avvio di un periodo di stazionarietà. In effetti, il 2006 è stato caratterizzato da un primo semestre in decisa crescita (+5,8% rispetto al I semestre 2005) e da un secondo semestre in controtendenza, con una sensibile frenata delle compravendite, soprattutto in alcuni settori.

Dall'analisi dei dati semestrali si rileva che per il **settore residenziale** con 417.641 transazioni rispetto alle 426.625 del II semestre 2005 si ha un tasso tendenziale annuo in flessione del 2,1%. E' il settore che 'regge' meglio il mercato, soprattutto nel Nord (-0,7%), mentre risulta in decremento (-3,5% circa) nel Centro-Sud. Continua ad osservarsi una buona tenuta del mercato nei centri minori (con meno di 5.000 abitanti) dove le compravendite sono mediamente in linea con il secondo semestre 2005 ed aumentano del 4,2% su base annua.



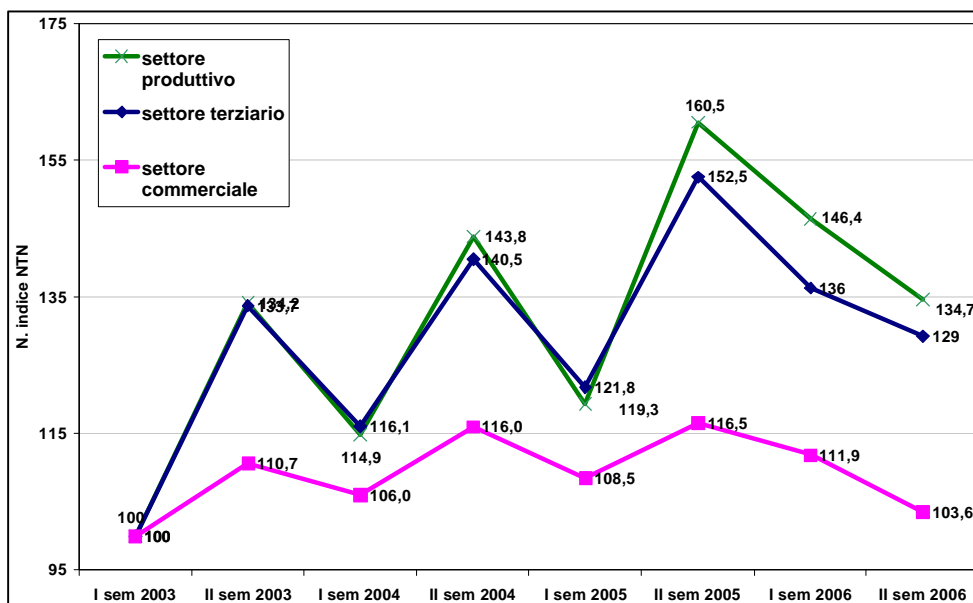
Le quotazioni nel settore residenziale, sebbene mostrino tassi di crescita rallentati, non registrano mediamente alcuna flessione. La quotazione media di riferimento a livello nazionale risulta in crescita del 3,7% rispetto al semestre precedente e del 8,75% su base annua. I valori crescono maggiormente nei capoluoghi, +4,1% sul semestre precedente e +10,5% su base annua, mentre nei comuni non capoluogo le quotazioni aumentano del 3,4% nel semestre e del +8,1% su base annua. Le quotazioni medie crescono maggiormente nel Sud, (+5,2% nelle città e +5,0% nel resto della provincia sul semestre precedente) e meno nel Nord (+3,5% per i capoluoghi e +2,1% per il resto della provincia).

Tornando all'andamento delle transazioni, per le restanti tipologie si delineano i seguenti andamenti.

Per il **settore terziario** (uffici) con 10.357 transazioni nel II semestre 2006 contro le 12.225 del II semestre 2005, si registra una flessione sensibile, pari al 15% circa, dopo una crescita molto consistente registrata nel I semestre 2006, +12% circa.

Il **settore commerciale** (negozi, laboratori e centri commerciali) con 25.324 compravendite nel II semestre 2006 rispetto a 28.943 risulta in calo del 11% circa. Per questo settore l'incremento del I semestre 2006 è stato molto più contenuto, +3,1%, pertanto su base annua la contrazione del mercato risulta quella più elevata, -4,3%.

Il **settore produttivo** è quello che subisce il calo maggiore nel II semestre 2006, -16% circa. L'andamento positivo del I semestre, compensa la frenata del II semestre, portando le compravendite del 2006 sullo stesso livello del 2005.



Infine, nella nota semestrale, oltre al riepilogo nazionale, sono contenuti i dati per aree geografiche (Nord, Centro e Sud) e per le principali province. In particolare, emerge una certa tenuta del mercato residenziale, in termini di volume di scambi, nelle città del Nord. Per esempio a Torino e Bologna si assiste ad un aumento delle transazioni, mentre a Milano e Genova ad un leggero decremento. Si registra invece una sensibile frenata per alcune grandi città del centro-sud quali Roma, Napoli e Palermo.

Roma, 19 Aprile 2007