

COMUNICATO STAMPA

PUBBLICATA LA NOTA SINTETICA SUL MERCATO IMMOBILIARE NEL I SEMESTRE 2008

Oggi, martedì 30 settembre 2008, viene presentata la nota sintetica sull'andamento del mercato immobiliare, disponibile anche sul sito internet dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.gov.it), che analizza i volumi delle compravendite effettuate in Italia nel corso del I semestre. Per il settore residenziale, inoltre, è presente anche una breve sintesi dell'andamento delle quotazioni medie di mercato rilevate dall'Osservatorio del mercato immobiliare.

La nota semestrale, realizzata a cura dell'Osservatorio del mercato immobiliare, evidenzia che nel I semestre 2008 il volume di compravendite complessivo è stato di 780.953 transazioni con un decremento complessivo pari a -12,3%, sul I semestre 2007 (tasso tendenziale annuo). Si conferma, pertanto il *trend* negativo già segnalato a partire dal II semestre 2006, dopo un lungo periodo di crescita più o meno continua.

In particolare:

- il **settore residenziale** con 355.265 compravendite è quello con il decremento più elevato, pari a -14%;
- il **settore terziario** con 8.818 transazioni, risulta in decrescita del -12,5%;
- il **settore commerciale** con 22.880 transazioni risulta in calo del -8,6%;
- il **settore produttivo** con 7.777 transazioni è quello con il calo più ridotto, -3,5%;
- i **magazzini** (comprendente cantine e depositi al servizio delle abitazioni) sono in calo del -9,2%, con 52.718 compravendite;
- le tipologie raggruppate in '**altro**' (box e posti auto in prevalenza, ma anche alberghi, immobili pubblici e categorie speciali) con 333.501 transazioni subiscono un decremento del -11,4%.

	Residenziale	Terziario	Commerciale	Produttivo	Magazzini	Altro	Totale
I Sem 2007	413.181	10.078	25.034	8.057	58.069	376.267	890.687
I sem 2008	355.265	8.818	22.880	7.771	52.718	333.501	780.953
Var% I08/I07	-14,00%	-12,50%	-8,60%	-3,50%	-9,20%	-11,40%	-12,30%

Il mercato del **settore residenziale**, subisce un forte calo anche nei comuni non capoluogo con una contrazione del 14% uguale a quella delle città capoluogo. In questo settore si registra un calo maggiore al Nord, -15,4% ed inferiore nel Sud, -10,7%. Tale tendenza negativa risulta marcata anche per le maggiori otto città (-15,4% mediamente) e per le relative province (-13,9%), a cominciare da Torino, -23%, seguita da Napoli, -19% circa (in questa città il mercato è in forte discesa già dal 2006) e Bologna -16,7% (in leggera ripresa, però, rispetto al semestre precedente). Più contenuta la diminuzione del settore a Milano -12,8% ed a Roma -13,2%. La **quotazione media di riferimento** dei prezzi al metro quadro risulta pari a 1.580 €, in crescita del 1,4% rispetto al semestre precedente (tale crescita risulta, comunque, dimezzata rispetto al semestre precedente e inferiore al tasso d'inflazione).

Il **settore terziario**, ovvero gli uffici, dopo una leggera ripresa nel secondo semestre 2007, si allinea all'andamento generale del mercato immobiliare, con un sensibile calo delle compravendite nel I semestre 2008 (-12,5%), particolarmente elevato nel Centro, -16,4%. Il settore terziario nel I semestre 2008, presenta, peraltro, un volume di compravendite ancora superiore a quello del I semestre 2003, +10% circa.

Il **settore commerciale**, che include i negozi, i laboratori ed i centri commerciali (intesi come strutture commerciali di grande superficie) subisce una perdita media del 8,6%, con un calo più elevato nel Sud, -10%, ed inferiore nel Centro, -6,3%. Rispetto al I semestre 2003 il volume di compravendite è sceso del 7,5% circa, mediamente, in tutte le aree geografiche.

Il **settore produttivo**, che annovera i Capannoni e le Industrie, è il settore che nel I semestre 2008 registra il minor decremento, -3,5% a livello nazionale, dopo un triennio di forte crescita, 2003-06, in particolare al Sud, ed una contrazione rilevante a partire dal 2007.

La nota, oltre al riepilogo nazionale, riporta alcune osservazioni sul mercato dei diversi settori per grandi aree geografiche (Nord – Centro – Sud) e delle principali province. Per il settore residenziale, si amplia l'analisi distinguendo i mercati dei capoluoghi e della provincia e per classi dimensionali delle abitazioni.