

COMUNICATO STAMPA

PUBBLICATA LA NOTA TRIMESTRALE SUL MERCATO IMMOBILIARE NEL III TRIMESTRE 2009

Da oggi è disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.it) la Nota trimestrale, che fornisce una breve sintesi sull'andamento dei volumi delle compravendite effettuate in Italia nel corso del III trimestre 2009, messi a confronto con i dati dello stesso periodo nel 2008. La Nota trimestrale, realizzata a cura dell'Osservatorio del mercato immobiliare, evidenzia che nel III trimestre 2009 il volume di compravendite complessivo è stato di 290.221 transazioni (NTN), con una variazione del -11,3% rispetto al 3° trimestre 2008 (tasso tendenziale annuo). Si conferma, pertanto, il lieve, ma costante, rallentamento della decrescita passata dal -18,7% del primo trimestre 2009 al -12,3% del secondo trimestre ed al -11,3% del terzo trimestre.

Tale tendenza appare, peraltro, ancora molto instabile e presenta fluttuazioni notevoli quali, ad esempio, quelle riscontrate per le città di Milano e Bologna con un andamento positivo del settore residenziale nel II trimestre 2009, che, invece, torna decisamente negativo nel III trimestre 2009, o le oscillazioni del settore terziario per il quale si era registrato un tasso negativo molto contenuto (-5,4% circa) nel II trimestre e che nel III trimestre ritorna a tassi molto più negativi (-18,9%).

Complessivamente, la crisi del mercato immobiliare risulta più elevata e con maggiori incertezze nelle regioni del Nord, mentre per le regioni del Centro e, soprattutto, del Sud, si rileva un *trend* maggiormente stabile, con tassi ancora mediamente negativi, ma più contenuti rispetto a quelli dei trimestri precedenti.

Compravendite (NTN) I-III trimestre 2009 per settore e variazione % sui rispettivi trimestri 2008

Settori	I trim 09	II trim 09	III trim 09	var% I trim 08/ I trim 09	var% II trim 08/ II trim 09	Var% III trim 08/ III trim 09
Residenziale	136.094	163.894	132.761	-18,5%	-12,9%	-11,0%
Terziario	3.455	4.347	3.055	-20,4%	-5,4%	-18,9%
Commerciale	8.730	10.209	7.659	-23,8%	-14,5%	-17,7%
Produttivo	2.529	3.170	2.670	-33,4%	-20,3%	-17,1%
Pertinenze	108.147	129.874	101.685	-16,8%	-10,9%	-11,3%
Altro	40.889	50.350	42.390	-21,2%	-13,4%	-9,9%
Totale	299.845	361.844	290.221	-18,6%	-12,3%	-11,3%

In particolare:

- il **settore residenziale** con 132.761 compravendite segna un tasso tendenziale del -11%, con un tasso più contenuto per il Sud (-6,6%), pari a -8,2% nel Centro, mentre per il Nord il tasso è decisamente più negativo (-14,7%) e leggermente peggiore al tasso del II trimestre 2009
- il **settore terziario** con 3.055 transazioni, è il settore che registra il calo più elevato (- 18,9%) dovuto principalmente al cattivo risultato registrato nel Nord dove la decrescita risulta del 26%, mentre nel Sud persiste un risultato positivo, +8,6% (già segnalato nel II trimestre 2009) in controtendenza con l'andamento nazionale;
- il **settore commerciale** con 7.659 NTN subisce una contrazione del 17,7%, leggermente più negativa a quella del II trimestre 2009;
- il **settore produttivo** con 2.670 NTN è ancora in forte calo, mediamente del 17,1%, dovuto alla decisa contrazione del settore nel Nord, (dove si concentra il 67% circa del mercato del settore) con un calo del 22,4%, mentre nel Sud il calo è appena del 2,2%.

Si conferma, inoltre, come già messo in evidenza nella Nota trimestrale precedente, che la contrazione del mercato residenziale risulta più marcata nei Comuni non capoluogo (-11,5%), mentre nei capoluoghi la contrazione è leggermente inferiore (-9,9%). Anche per le principali 8 città e relative province si conferma tale tendenza, con una sensibile contrazione delle compravendite soprattutto nei Comuni minori (-12,9% mediamente) e sensibilmente più contenuta nelle città principali (-6,6%). Si segnala, inoltre, il risultato positivo di Roma, +1,6%, e di Genova, +2%, nel settore residenziale.

Roma, 23 novembre 2009