

COMUNICATO STAMPA

## PUBBLICATA LA NOTA TRIMESTRALE SUL MERCATO IMMOBILIARE NEL II TRIMESTRE 2010

Da oggi è disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio ([www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it)) la Nota trimestrale, che fornisce una breve sintesi sull'andamento dei volumi delle compravendite effettuate in Italia nel corso del secondo trimestre 2010, messi a confronto con i dati dello stesso periodo del 2009.

I dati elaborati nella Nota trimestrale, realizzata a cura dell'Osservatorio del mercato immobiliare, confermano, seppur in modo attenuato, l'inversione di tendenza rilevata nel I trimestre 2010. Risulta, infatti, ancora positivo il tasso tendenziale annuo (variazione percentuale del II trimestre 2010 rispetto al II trimestre 2009) del volume di compravendite, che in questo trimestre è pari al +2,3% per l'intero settore immobiliare.

Si evidenzia però un mercato immobiliare a due velocità:

- in buona ripresa nel II trimestre 2010 risultano le transazioni delle abitazioni e delle unità pertinenziali, +4,5% e +0,8% risultano rispettivamente i tassi tendenziali di questi settori che insieme rappresentano una quota pari a oltre l'80% del mercato immobiliare italiano;
- ancora in difficoltà appare il mercato non residenziale, con una perdita decisa delle compravendite nel settore terziario (-14,1%), meno sensibile invece nei settori commerciale (-4,7%) e produttivo (-4,2%).

**NTN trimestrale e variazione % tendenziale annua**

Settori	I trim 10	II trim 10	variazione % I trim 09-10	variazione % II trim 09-10
Residenziale	141.898	171.311	4,2%	4,5%
Terziario	3.409	3.738	-1,3%	-14,1%
Commerciale	8.682	9.739	-0,5%	-4,7%
Produttivo	2.525	3.037	-0,2%	-4,2%
Pertinenze	110.431	130.915	2,0%	0,8%
Altro	43.222	51.776	5,6%	2,7%
<b>Totale</b>	<b>310.167</b>	<b>370.516</b>	<b>3,4%</b>	<b>2,3%</b>

In particolare:

- il **settore residenziale** con 141.898 compravendite presenta un tasso tendenziale positivo in tutte le macro aree. Continua la sensibile ripresa, già iniziata nel trimestre precedente, nelle regioni del Centro, dove il tasso tendenziale annuo nel II trimestre 2010 è pari a +11,6%, e del Sud, dove la crescita tendenziale annua è pari a +6,9%. Seppur positivo, risulta di lieve entità il tasso tendenziale di variazione delle compravendite di abitazioni al Nord, +0,5%, crescita inferiore a quella registrata nello scorso trimestre, +2,7%.
- il **settore terziario** con 3.738 transazioni, è il settore che registra il calo più elevato dovuto al tasso tendenziale decisamente negativo che si registra nelle regioni del Nord, -14,9% circa, e del Sud, -16,4%, mentre il settore perde meno al Centro, -8,9%;

- il **settore commerciale** con 9.739 NTN complessivi accentua in questo trimestre il calo rilevato nel trimestre precedente. La flessione del trimestre va attribuita principalmente alle regioni del Nord, area in cui si concentra quasi il 50% del mercato, che mostrano una discesa del -6,7% e alle regioni del Centro, -5,9%. Lieve, invece, il decremento al Sud, -0,4%.

- il **settore produttivo** con 3.037 compravendite, come il commerciale e il terziario, peggiora il dato negativo del I trimestre. Più elevate sono state le flessioni al Sud, -5,4% e al Nord, -4,9%, mentre stazionario risulta il mercato al Centro, +0,1%.

Si conferma, inoltre, come già evidenziato nelle note trimestrali precedenti, per il settore residenziale un trend migliore per i capoluoghi, che crescono nel II trimestre 2010 del +8,1%, rispetto ai comuni minori che segnano un +2,9%.

Nelle otto principali città italiane e nelle relative province si osserva un consolidamento dell'inversione di tendenza rilevata nel precedente trimestre. Infatti, i volumi delle compravendite di abitazioni registrano nel complesso un tasso medio tendenziale annuo pari a +11,2%. I comuni delle rispettive province crescono invece nel complesso del +3,9%. Il mercato immobiliare residenziale di Roma risulta in forte ripresa con un tasso tendenziale in questo trimestre pari a +23%. Elevato anche il rialzo delle compravendite a Genova città, +13,3%, mentre l'aumento più contenuto si registra a Milano, +3,3%. In controtendenza Bologna che mostra una perdita pari a -7,0%, disattendendo l'aspettativa di crescita suscitata nel I trimestre.

*NTN trimestrale e variazione % tendenziale annua settore residenziale principali città*

Città	I trim 10	II trim 10	var % I trim 09-10	var % II trim 09-10
Roma	7.565	9.634	15,6%	23,0%
Milano	4.288	5.451	10,3%	3,3%
Torino	2.584	3.267	-2,2%	7,1%
Genova	1.541	1.903	5,0%	13,3%
Napoli	1.637	1.934	16,3%	5,2%
Palermo	1.337	1.552	9,9%	8,6%
Bologna	1.044	1.340	8,0%	-7,0%
Firenze	1.068	1.267	19,7%	9,6%
<b>Totale città</b>	<b>21.064</b>	<b>26.348</b>	<b>10,7%</b>	<b>11,2%</b>

Per quanto riguarda i prezzi delle abitazioni, nel I semestre 2010 il valore medio nazionale delle unità immobiliari residenziali, per unità di superficie commerciale, è stazionario, con la quotazione media che risulta pari a 1.574 €/mq. La quotazione media delle abitazioni nel I semestre 2010 è stabile sia nei capoluoghi italiani, pari 2.273 €/mq (-0,2% rispetto al II semestre 2009), sia nei comuni non capoluogo, per i quali la quotazione media nazionale è pari a 1.311 €/mq (invariata rispetto al II semestre 2009).

Va rilevato che nei capoluoghi negli ultimi quattro semestri si sono registrate sempre flessioni, seppur di lieve entità, delle quotazioni residenziali. Dall'inizio della discesa dei prezzi, nel I semestre 2008, la quotazione media è calata del -1,4%. È inferiore la flessione registrata nei comuni minori dove la quotazione media delle abitazioni è diminuita del -0,5% dal II semestre 2008.

Roma, 30 settembre 2010