

COMUNICATO STAMPA

PUBBLICATA LA NOTA TRIMESTRALE SUL MERCATO IMMOBILIARE NEL IV TRIMESTRE 2009 E SINTESI ANNUA

Da oggi è disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.it) la Nota trimestrale che analizza il volume delle compravendite effettuate nel corso del IV trimestre 2009 e contiene anche uno studio sull'andamento dell'intero anno.

Il mercato immobiliare nel 4° trimestre 2009 segna ancora una flessione, rispetto al corrispondente periodo del 2008, pari al **-4%**. Sono state registrate 395.095 transazioni rispetto alle 411.423 del 4° trimestre 2008; in termini assoluti si tratta di oltre 16.327 transazioni in meno.

Si rileva tuttavia che la variazione tendenziale negativa di questo trimestre è decisamente inferiore rispetto a quella osservata nei trimestri precedenti sia nel 2009 sia nel 2008.

La riduzione investe tutti i settori del mercato immobiliare pur se con una accentuazione diversa.

Complessivamente nel 2009 si sono registrate 1.347.368 compravendite con una flessione pari al **-11,3%** rispetto al 2008, anno in cui il calo era stato del **13,7%** rispetto al 2007.

Per quanto riguarda i prezzi delle abitazioni, nel 2° semestre 2009 è stata registrata una lieve flessione del valore medio nazionale, per unità di superficie, degli immobili residenziali.

La quotazione media scende a 1.578 €/mq, segnando un **-0,2%** rispetto al 1° semestre 2009.

Questo lieve calo segue quello già rilevato nel semestre precedente (**-0,5%** del 1° semestre 2009 rispetto al 2° semestre 2008).

Nel 2009 il livello medio delle quotazioni si è ridotto di circa **-0,7%**.

L'andamento dei prezzi riflette la forte riduzione delle compravendite. Si evidenzia, tuttavia, la sostanziale tenuta dei prezzi medi delle abitazioni. Infatti, la variazione negativa appare assai lieve a fronte della forte contrazione delle compravendite di abitazioni ormai in atto da più di tre anni (**-28%** dal 2006 al 2009).

Infine, per quanto riguarda i mutui ipotecari, nel 2009 il livello di compravendite di abitazioni acquistate mediante l'accensione di un mutuo con ipoteca sulla medesima casa acquistata, diminuisce del **10,8%**, leggermente meno delle compravendite del settore residenziale che come si è detto sono scese del **-11,3%**.

È da tener presente che nel 2008 si era assistito al crollo del 27% circa di questo segmento di mercato, quando le compravendite totali di abitazioni scendevano del -15% circa.

È probabile che la forte riduzione dei tassi di interesse abbia contribuito al contenimento della discesa degli acquisti con mutuo. Si consideri che i tassi di interesse medi sulla prima rata dei mutui ipotecari, sono scesi di quasi **2 punti percentuali**, passando da **5,55%** del 2008 a **3,68%** del 2009.

Roma, 17 marzo 2010