

COMUNICATO STAMPA

PUBBLICATA LA NOTA TRIMESTRALE SUL MERCATO IMMOBILIARE NEL III TRIMESTRE 2011

Da oggi è disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.gov.it) la Nota trimestrale, che fornisce una breve sintesi sull'andamento dei volumi delle compravendite effettuate in Italia nel corso del terzo trimestre 2011, messi a confronto con i dati dello stesso periodo del 2010.

I dati elaborati nella Nota trimestrale, realizzata a cura dell'Osservatorio del mercato immobiliare, indicano per il mercato immobiliare italiano nel III trimestre 2011 un risultato positivo che interrompe la serie negativa del numero di compravendite di unità immobiliari. Dopo quattro trimestri in calo, infatti, il tasso tendenziale annuo del volume di compravendite nel terzo trimestre del 2011 (variazione percentuale del III trimestre 2011 rispetto al III trimestre 2010) per l'intero settore immobiliare risulta pari al +1,6%.

Nel III trimestre i tassi tendenziali sono positivi per tutti i settori, con il massimo incremento registrato nel settore produttivo, +32,8%. Elevato anche l'aumento nel settore commerciale, +11,8%. Più contenuti i rialzi nel mercato del terziario, +2,0%, del residenziale, +1,4%, e delle pertinenze, +0,9%.

Complessivamente, nel III trimestre 2011, sono state compravendute 288.299 unità immobiliari (in termini di NTN) di cui il 45,5% (131.125 NTN) nel settore residenziale e il 35,5% (102.210 NTN) nelle pertinenze, per la maggior parte riconducibili all'uso residenziale. Il terziario registra 3.028 compravendite, il commerciale 7.708, il produttivo 2.949 e infine in 'altro' si registrano 41.279 transazioni normalizzate.

NTN trimestrale e variazione % tendenziale annua

Settori	III trim 10	IV trim 10	I trim 11	II trim 11	III trim 11
Residenziale	129.296	169.243	136.718	160.073	131.125
Terziario	2.967	5.134	3.258	3.888	3.028
Commerciale	6.895	10.755	7.909	9.202	7.708
Produttivo	2.221	4.065	2.473	3.209	2.949
Pertinenze	101.316	137.648	107.564	126.511	102.210
Altro	40.931	55.575	41.025	46.986	41.279
Totale	283.625	382.420	298.946	349.870	288.299
Settori	III trim 09-10	IV trim 09-10	I trim 10-11	II trim 10-11	III trim 10-11
Residenziale	-2,7%	-4,1%	-3,7%	-6,6%	1,4%
Terziario	-3,0%	-3,5%	-4,4%	4,0%	2,0%
Commerciale	-10,0%	-2,0%	-8,9%	-5,5%	11,8%
Produttivo	-16,9%	4,0%	-2,1%	5,7%	32,8%
Pertinenze	-0,4%	-4,4%	-2,6%	-3,4%	0,9%
Altro	-3,5%	0,9%	-5,1%	-9,3%	0,9%
Totale	-2,3%	-3,4%	-3,6%	-5,6%	1,6%

Nello specifico:

- il **settore residenziale** con 131.125 NTN presenta un tasso tendenziale positivo in tutte le macro aree. In particolare, spicca la performance del Sud che dopo quattro trimestri di cali rilevanti segna il tasso tendenziale positivo più elevato, +4,6%. Più lievi, invece, i recuperi delle aree del Centro e del Nord che mostrano tassi appena poco superiori allo zero, +0,5% e +0,2% rispettivamente. L'incremento registrato a livello generale riguarda, seppure con intensità diverse, sia i capoluoghi, che mostrano un lieve rialzo del +0,2% del NTN, sia i comuni minori, che guadagnano circa il +2% del mercato. I comuni minori non mostravano dal IV trimestre 2007 andamenti migliori di quelli dei capoluoghi.
- il **settore terziario** con 3.028 NTN conferma il tasso tendenziale annuo positivo rilevato lo scorso trimestre con un rialzo del +2,0% in questo trimestre rispetto al III trimestre 2010. L'incremento è da attribuirsi alle aree del Sud (+7,9%) e del Nord (+5,0%), mentre le regioni del Centro mostrano un calo del -10,3%. In particolare la diminuzione delle transazioni in questo settore al Centro ferma il trend positivo iniziato nel III trimestre 2010.
- il **settore commerciale** con 7.708 NTN evidenzia una prima variazione positiva dopo il trend negativo in atto dal IV trimestre 2007. L'incremento si rileva in tutte le macro aree del paese. Particolarmente sostenuta la variazione al Nord, che segna un aumento di NTN del +15,3% e al Sud, +11,2%; al Centro i volumi di compravendita crescono di circa il 5%.
- il **settore produttivo** con 2.949 NTN mostra un deciso incremento del +32,8%, confermando il rialzo registrato nel trimestre precedente. Sebbene tassi positivi sostenuti si riscontrano in tutte le macro aree, l'incremento va attribuito principalmente al picco positivo delle regioni del Sud che guadagnano il 73,4% delle compravendite nel settore. Accentuati risultano anche gli aumenti al Centro, +37,2%, e al Nord, +24,0%.

Il **settore residenziale** nelle otto più grandi città italiane per popolazione registra una variazione positiva del +2,7% superiore a quella media nazionale, +1,4%.

Tra le grandi città, gli aumenti maggiori si registrano in questo trimestre a Firenze e a Palermo +16% circa. Più contenuti, sebbene comunque più elevati del dato nazionale, gli incrementi a Milano, +3,0%, Genova, +2,1% e Napoli, +2,0%. Torino e Roma segnano un rialzo del +1% e del +0,8% rispettivamente. Per contro, l'unica grande città in perdita questo trimestre è Bologna che, accentuando il calo registrato lo scorso trimestre, subisce una diminuzione del -4,2%.

Nei comuni della provincia delle principali città, il mercato delle abitazioni presenta nel III trimestre del 2011 risultati eterogenei. Accentuati appaiono i segni di rialzo nei comuni minori delle province di Palermo, +8,3%, Bologna e Genova, intorno a +5%. Piuttosto elevati gli aumenti anche nelle province di Roma e Milano, che mostrano tassi positivi del +2,1% e +3,8% rispettivamente. In calo, sebbene con tassi molto contenuti, risultano i mercati dei comuni non capoluoghi delle province di Napoli, -0,9% e Torino, -0,5%. Stabile è in questo trimestre il resto della provincia di Firenze.

Roma, 24 novembre 2011