

COMUNICATO STAMPA

PUBBLICATA LA NOTA TRIMESTRALE SUL MERCATO IMMOBILIARE NEL II 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 secondo 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 che il mercato immobiliare italiano nel II trimestre 2011 è ancora in calo, facendo registrare la quarta flessione consecutiva del numero di unità immobiliari compravendute.

Il tasso tendenziale annuo del volume di compravendite nel secondo trimestre del 2011 (variazione percentuale del II trimestre 2011 rispetto il II trimestre 2010) per l'intero settore immobiliare risulta, infatti, pari al -5,6%, peggiorando il dato tendenziale del primo trimestre (-3,6%).

I tassi tendenziali maggiormente negativi si hanno per i settori residenziale (-6,6%) e commerciale (-5,5%). In calo anche il mercato delle pertinenze (-3,4%) mentre andamenti positivi si registrano nei settori terziario (+4,0%) e produttivo, (+5,7%).

NTN trimestrale e variazione % tendenziale annua

Settori	II trim 10	III trim 10	IV trim 10	I trim 11	II trim 11
Residenziale	171.420	129.296	169.243	136.718	160.073
Terziario	3.738	2.967	5.134	3.258	3.888
Commerciale	9.743	6.895	10.755	7.909	9.202
Produttivo	3.037	2.221	4.065	2.473	3.209
Pertinenze	131.013	101.316	137.648	107.564	126.511
Altro	51.808	40.931	55.575	41.025	46.986
Totale	370.759	283.625	382.420	298.946	349.870

Settori	II trim 09-10	III trim 09-10	IV trim 09-10	I trim 10-11	II trim 10-11
Residenziale	4,5%	-2,7%	-4,1%	-3,7%	-6,6%
Terziario	-14,1%	-3,0%	-3,5%	-4,4%	4,0%
Commerciale	-4,7%	-10,0%	-2,0%	-8,9%	-5,5%
Produttivo	-4,2%	-16,9%	4,0%	-2,1%	5,7%
Pertinenze	0,8%	-0,4%	-4,4%	-2,6%	-3,4%
Altro	2,8%	-3,5%	0,9%	-5,1%	-9,3%
Totale	2,4%	-2,3%	-3,4%	-3,6%	-5,6%

In particolare:

- il **settore residenziale** con 160.073 compravendite presenta un tasso tendenziale negativo in tutte le macro aree. La flessione maggiore si registra al Sud, dove le

compravendite calano del -9,6%, seguita dal Centro, -7,8% e infine il Nord mostra un calo del -4,4%. La decisa flessione del II trimestre 2011 riguarda con intensità simile sia i capoluoghi, che perdono il 4,6% del NTN, sia i comuni minori, che flettono del -7,5%. Ancora una volta, quindi, come nei precedenti trimestri i capoluoghi reggono meglio la perdita del mercato, anche se le distanze tra i tassi tendenziali si riducono.

- il **settore terziario** con 3.888 NTN il settore terziario, che comprende uffici e istituti di credito, dopo 5 trimestri di cali, mostra nel II trimestre 2011 un tasso tendenziale annuo in crescita, l'incremento è da attribuirsi alle aree del Centro (+12,1%) e del Nord (+7,7%), mentre persiste e si aggrava in questo trimestre il calo nelle regioni del Sud, -12,6%.
- il **settore commerciale** con 9.202 NTN mostra un trend negativo che dura dal II trimestre 2006, con l'unica eccezione del III trimestre 2007, a partire dal quale si registrano quindici trimestri di calo ininterrotto. Il calo maggiore si registra nelle regioni del Nord che segnano una flessione del -8,3%, seguite da quelle del Sud, -4,1%. Più lieve risulta l'entità della perdita nelle regioni del Centro, -1,3%.
- il **settore produttivo** con 3.209 compravendite, nel II trimestre 2011 mostra un rialzo del +5,7%, invertendo così la tendenza negativa del precedente trimestre. L'incremento va attribuito principalmente al picco positivo delle regioni del Sud che guadagnano il 21,4% delle compravendite nel settore. Accentuato anche l'aumento al Centro, +10,2% e lieve la crescita al Nord, +1,4%.

Il **settore residenziale** nelle principali otto città risulta in flessione, seppure con minore intensità: a fronte della perdita, -6,6%, del mercato nazionale delle abitazioni, le grandi città mostrano, infatti, una variazione negativa più contenuta pari al -2,8%.

Tra le grandi città, perdite peggiori del dato nazionale si registrano in questo trimestre a Palermo (-8,5%), Napoli (-7,5%) e Roma (-7,3%); più contenuto risulta il calo a Bologna, -1,2%. In controtendenza risultano le compravendite delle abitazioni nelle città di Milano, +2,9%, Genova, +2,7%, Torino, +1,5% e Firenze con +0,9%. Anche nelle rispettive province il secondo trimestre del 2011 segna diminuzioni ovunque ad eccezione della provincia di Genova che segna un deciso rialzo, +7,1%, anche migliore di quello del capoluogo. Forti diminuzioni delle compravendite si rilevano per i comuni delle province di Napoli, -12,5%, e di Firenze, -12,1%; meno gravi le perdite risultano nelle province di Palermo e Bologna, dove comunque superano il -5%.

Per quanto riguarda i prezzi delle abitazioni, nel I semestre 2011 il valore medio nazionale delle unità immobiliari residenziali, per unità di superficie commerciale, è sostanzialmente stazionario, con la quotazione media che risulta pari a 1.588 €/mq in crescita del +0,5% nominale, mentre la quotazione al netto dell'inflazione diminuisce del 1,1%. Sempre considerando i dati al netto dell'inflazione, nel periodo 2008-2011 si registra un calo complessivo dei valori medi delle abitazioni del -5,1%.

Roma, 29 settembre 2011