

COMUNICATO STAMPA

**PUBBLICATA LA NOTA SULL'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE
NEL III TRIMESTRE 2012**

Da oggi è disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio (www.agenzia territorio.gov.it) la Nota trimestrale, che fornisce una breve sintesi sull'andamento dei volumi delle unità immobiliari compravendute in Italia nel corso del terzo trimestre 2012, messi a confronto con i dati dello stesso periodo del 2011.

Nel III trimestre 2012, il mercato immobiliare italiano registra nuovamente una netta flessione degli scambi. Il tasso tendenziale annuo del volume di compravendite, per l'intero settore immobiliare (variazione percentuale del III trimestre 2012 rispetto al III trimestre 2011) risulta, infatti, pari al -25,8%, peggiorando il dato tendenziale del II trimestre 2012 (-24,9%), come dimostrato anche dalla tabella seguente per tutti i comparti.

Il settore residenziale, che con 95.951 transazioni registrate nel III trimestre 2012 rappresenta il 45% circa dell'intero mercato immobiliare, mostra rispetto al III trimestre 2011 un pesante calo degli scambi pari al -26,8% (erano 131.125), aumentando così il calo rilevato nel secondo trimestre del 2012. Analogamente l'andamento nel settore delle pertinenze, 76.878 NTN* (36,0% del mercato), per la maggior parte riconducibili all'uso residenziale, segna una perdita del -24,8%.

Continua la contrazione degli scambi nei settori non residenziali, con il segmento del commerciale (5.420 NTN) che perde il 29,7% delle transazioni, seguito dal terziario (2.191 NTN) con -27,6% e infine il settore produttivo (2.186 NTN) con -25,9%.

NTN trimestrale e variazione % tendenziale annua

Settori	III trim 2011	IV trim 2011	I trim 2012	II trim 2012	III trim 2012
Residenziale	131.125	170.181	110.021	119.673	95.951
Terziario	3.028	4.289	2.618	2.621	2.191
Commerciale	7.708	10.064	6.521	6.583	5.420
Produttivo	2.949	3.839	2.279	2.368	2.186
Pertinenze	102.210	140.476	88.894	95.709	76.878
Altro	41.279	54.971	35.597	36.014	31.155
Totale	288.299	383.819	245.929	262.967	213.782

Settori	III trim 10-11	IV trim 10-11	I trim 11-12	II trim 11-12	III trim 11-12
Residenziale	1,4%	0,6%	-19,6%	-25,3%	-26,8%
Terziario	2,0%	-16,5%	-19,6%	-32,7%	-27,6%
Commerciale	11,8%	-6,4%	-17,6%	-28,5%	-29,7%
Produttivo	32,8%	-5,5%	-7,9%	-26,4%	-25,9%
Pertinenze	0,9%	2,1%	-17,4%	-24,4%	-24,8%
Altro	0,9%	-1,1%	-13,3%	-23,4%	-24,5%
Totale	1,6%	0,4%	-17,8%	-24,9%	-25,8%

* Numero di Transazioni Normalizzate, somma delle effettive quote di proprietà compravendute.

L'elevata flessione delle compravendite di abitazioni, registrata nel III trimestre 2012 a livello nazionale, si evidenzia anche nelle maggiori otto città italiane. Con 15.154 NTN, le grandi città registrano complessivamente un tasso tendenziale pari a -24,0%. Si conferma e si accentua, quindi, il *trend* decrescente rilevato con i tassi negativi del I e II trimestre del 2012 (-17,9% e -22,0% tendenziali).

Tra le città, Bologna mostra il calo più sostenuto, con una perdita che sfiora il 30%. Elevata è stata la riduzione degli scambi anche a Palermo, -28,1%; a Roma, Milano e Firenze, i cali risultano tutti intorno al 27%. Genova mostra una flessione del -23,5% e Torino del -15,7%. Si distingue la città di Napoli che evidenzia una frenata delle contrazioni degli scambi registrate negli scorsi trimestri, segnando un lieve calo, -0,4%.

In calo il mercato anche nei Comuni della provincia delle principali città ("resto delle province"), dove il mercato delle abitazioni presenta nel III trimestre del 2012 complessivamente una discesa del -24,8%.

Come nello scorso trimestre, l'hinterland di Roma è il mercato con la flessione maggiore con scambi ridotti di un quasi un terzo, -32,6%. Sono elevate anche le flessioni registrate nei Comuni minori delle province di Genova e Milano, -27% circa. I cali minori, intorno al -15%, si registrano a Firenze, Palermo e Napoli.

NTN trimestrale e variazione % tendenziale annua settore residenziale principali città e relative province

Le principali città	NTN III trim 2012	var % III trim 11-12	Comuni della provincia	NTN III trim 2012	var % III trim 11-12
ROMA	5.381	-27,5%	ROMA	2.653	-32,6%
MILANO	2.974	-27,2%	MILANO	5.316	-26,9%
TORINO	2.033	-15,7%	TORINO	2.773	-23,9%
GENOVA	1.182	-23,2%	GENOVA	529	-27,2%
NAPOLI	1.307	-0,4%	NAPOLI	1.779	-14,6%
PALERMO	833	-28,1%	PALERMO	877	-14,8%
BOLOGNA	710	-29,9%	BOLOGNA	1.191	-24,4%
FIRENZE	735	-26,6%	FIRENZE	972	-15,3%
Totale	15.154	-24,0%	Totale	16.089	-24,8%

Roma, 21 novembre 2012