

COMUNICATO STAMPA

PUBBLICATA LA NOTA TRIMESTRALE SUL MERCATO IMMOBILIARE NEL III TRIMESTRE 2010

Da oggi è disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio la Nota trimestrale, che fornisce una breve sintesi sull'andamento dei volumi delle compravendite effettuate in Italia nel corso del terzo 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, mostrano - nel III trimestre 2010 - una flessione delle compravendite, disattendendo i segnali positivi registrati nei primi due trimestri dell'anno.

In questo trimestre, infatti, il tasso tendenziale annuo del volume di compravendite (variazione percentuale del III trimestre 2010 rispetto al III trimestre 2009) per l'intero settore immobiliare risulta pari al -2,4%, e segue il +3,4% e il +2,4%, rispettivamente del I trimestre e del II trimestre.

Risulta evidente un mercato degli immobili non residenziali che rimane in netto calo e un mercato delle abitazioni e pertinenze incerto, con segni discordanti nei primi trimestri del 2010. L'incertezza nel settore residenziale dipende dall'andamento dei Comuni non capoluoghi e delle regioni del Sud. Infatti, nei Comuni capoluoghi e nel centro-nord la crescita permane, anche se ad un tasso rallentato rispetto ai trimestri precedenti.

NTN trimestrale e variazione % tendenziale annua

Settori	I trim 10	II trim 10	III trim 10	var % I 09-10	var % II 09-10	var % III 09-10
Residenziale	141.917	171.405	129.240	4,3%	4,5%	-2,7%
Terziario	3.409	3.738	2.967	-1,3%	-14,1%	-3,0%
Commerciale	8.682	9.741	6.892	-0,5%	-4,7%	-10,1%
Produttivo	2.525	3.037	2.220	-0,2%	-4,2%	-16,9%
Pertinenze	110.434	131.002	101.272	2,1%	0,8%	-0,4%
Altro	43.224	51.806	40.922	5,7%	2,8%	-3,5%
Totale	310.191	370.729	283.512	3,4%	2,4%	-2,4%

In particolare:

- il **settore residenziale**, con 129.240 compravendite complessive, risulta ancora in crescita nelle regioni del Nord, dove il tasso tendenziale annuo nel III trimestre 2010 è pari a +2,6%, e del Centro, dove la crescita tendenziale annua è pari a +1,0%. Decisamente negativo risulta invece il tasso tendenziale di variazione delle compravendite di abitazioni al Sud, -13,8%, flessione che segue i due dati positivi dei precedenti trimestri, il 6,9% e il 4,2%, rispettivamente nel II e nel I trimestre 2010;
- il **settore terziario**, con 2.967 transazioni, mostra nel III trimestre 2010 un tasso tendenziale annuo ancora negativo pari a -3,0%, che segue la flessione del settore già registrata nel I e II trimestre 2010; la contrazione risulta di gran rilievo al Sud, -11,6%, e meno grave al Nord, -1,7%, mentre al Centro le compravendite variano in questo trimestre del +3,0% rispetto al III trimestre 2009.
- il **settore commerciale** con 6.892 NTN complessivi registra una variazione tendenziale fortemente negativa che risulta pari a -10,1%, accentuando quindi in questo trimestre il calo rilevato nei primi due trimestri dell'anno; la flessione del trimestre va attribuita principalmente alle regioni del Centro e del Sud mentre al

Nord, area in cui si concentra quasi il 50% del mercato, la perdita è contenuta al -5,0%, in linea con la perdite dei trimestri precedenti.

- il **settore produttivo** con 2.220 compravendite, come il commerciale, peggiora il dato negativo del I e del II trimestre, con un tasso tendenziale negativo pari a -16,9%; più elevate sono le flessioni al Centro, -28,2% e al Sud, -27,4%, mentre minore risulta la perdita del mercato al Nord, -11,5%, dove però si concentrano oltre il 70% delle compravendite.

Il settore residenziale conferma, come già evidenziato nelle Note trimestrali precedenti, un trend migliore per i capoluoghi, che crescono ancora nel III trimestre 2010 del 4,9%, rispetto ai Comuni minori in perdita del -5,8%.

In particolare al Nord, sia i capoluoghi sia i Comuni minori evidenziano in questo trimestre una crescita, più sostenuta nei capoluoghi con il 7,9%, appena accennata nei Comuni minori con lo 0,7%. Al Centro, mentre per i capoluoghi si osserva un andamento positivo delle transazioni delle abitazioni del 9,0%, che si aggiunge alla buona performance dei due trimestri precedenti, i Comuni non capoluogo perdono invece il 4,6%, rispetto al III trimestre del 2009. Al Sud, invece, sia nei capoluoghi sia nei non capoluoghi, il mercato delle abitazioni è in perdita: -5,6% è il tasso tendenziale annuo nei capoluoghi rispetto al +6,3% registrato nel II trimestre 2010; -16,4% la perdita nei Comuni minori rispetto al +7,2% del precedente trimestre.

Nelle otto principali città italiane e nelle relative province si osserva un complessivo consolidamento dell'inversione di tendenza rilevata nei precedenti trimestri.

Infatti, i volumi delle compravendite di abitazioni registrano nel complesso un tasso medio tendenziale annuo pari a +7,8%. Il mercato nei Comuni delle rispettive province risulta invece nel complesso stabile, +0,2%.

Il mercato immobiliare residenziale della città di Roma risulta ancora in questo trimestre in forte ripresa con un tasso tendenziale pari a +13,9% e, seppur lieve, la crescita permane anche nel resto della provincia, +1%. Elevato anche il rialzo delle compravendite a Milano, +19,7% in città e +8,3% nel resto della provincia, dove si assiste al primo segno positivo dal 2006. Buona risulta anche la performance del mercato delle abitazioni di Bologna, che mostra una crescita pari al 7,0% in città e all'1,3% nel resto della provincia. Decisamente negative risultano di contro le variazioni dei volumi di compravendita nelle città di Firenze e Palermo, rispettivamente -7,4% e -10,6%, e nelle relative province, -4,7% e -21%.

Torino, sia in città sia in provincia, mostra nuovamente un dato tendenziale negativo, rispettivamente -2,3% e -1,8%. Genova e Napoli presentano mercati stabili in città e in perdita nei Comuni della provincia (Genova: +1,3% città, -7,2% resto provincia; Napoli: 0,0% città, -21% resto provincia).

NTN trimestrale e variazione % tendenziale annua settore residenziale principali città

Città	I trim 10	II trim 10	III trim 10	var % I 09-10	var % II 09-10	var % III 09-10
Roma	7.565	9.636	7.367	15,6%	23,0%	13,9%
Milano	4.288	5.451	3.964	10,3%	3,3%	19,7%
Torino	2.584	3.268	2.387	-2,2%	7,2%	-2,3%
Genova	1.541	1.903	1.507	5,0%	13,3%	1,3%
Napoli	1.637	1.934	1.287	16,3%	5,2%	0,0%
Palermo	1.347	1.558	999	10,7%	9,1%	-10,6%
Bologna	1.044	1.340	1.057	8,0%	-7,0%	7,0%
Firenze	1.068	1.268	861	19,7%	9,7%	-7,4%
Totale città	21.074	26.359	19.427	10,8%	11,2%	7,8%

Roma, 23 novembre 2010