



**Agenzia del
Territorio**



Conferenza stampa

Il mercato immobiliare nel III trimestre 2010

Area Osservatorio Mercato Immobiliare

Ufficio Statistiche e studi sul mercato immobiliare

Gli argomenti della presentazione

- Il mercato immobiliare nel III trimestre 2010: quadro generale
- Il settore residenziale:
 - Compravendite per area geografica
 - Le metropoli
- Gli altri settori
 - Il settore terziario
 - Il settore commerciale
 - Il settore produttivo

Il mercato immobiliare nel III trimestre 2010: quadro generale

Le transazioni immobiliari nel III trimestre 2010

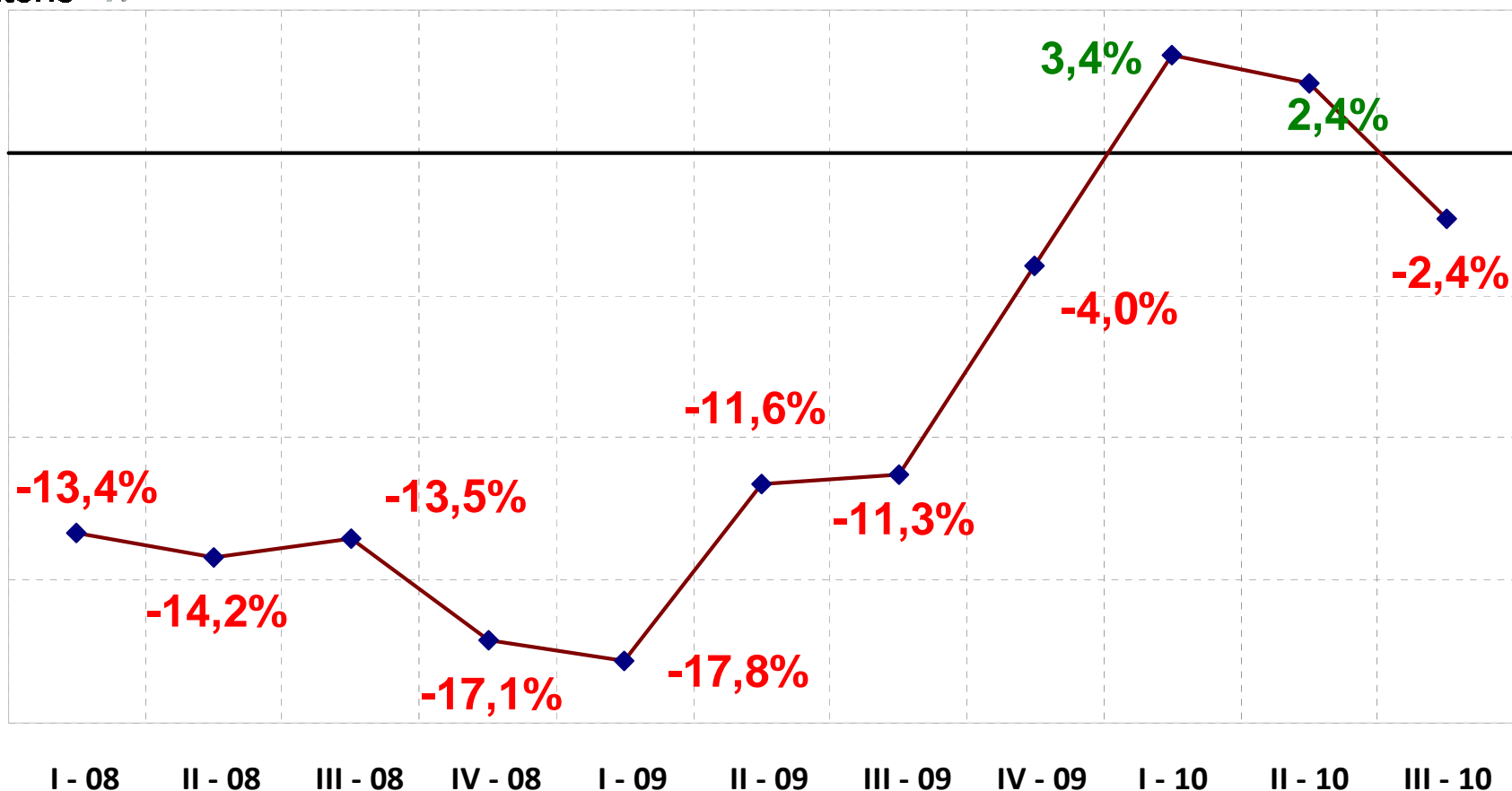
Il mercato immobiliare nel 3° trimestre 2010 evidenzia una flessione delle compravendite disattendendo i segnali positivi registrati nei primi due trimestri dell'anno.

Sono state compravendute **283.512** unità immobiliari rispetto alle 290.343 del 3° trimestre 2009. In termini assoluti si tratta di circa 7 mila unità immobiliari compravendute in meno dell'omologo trimestre del 2009, che corrispondono ad una perdita del **- 2,4%**.

I tassi tendenziali nel 3° trimestre del 2010 registrano segni negativi in tutti i settori: **- 2,7%** nel residenziale e **- 0,4%** nel mercato delle pertinenze che insieme rappresentano una quota pari a oltre l'80% del mercato immobiliare italiano.

Il mercato immobiliare non residenziale rimane in netto calo con una perdita più decisa nel settore produttivo **(-16,9%)** e commerciale **(-10,1%)** meno sensibile invece nel settore terziario **(-3,0%)**.

Variazioni tendenziali delle compravendite



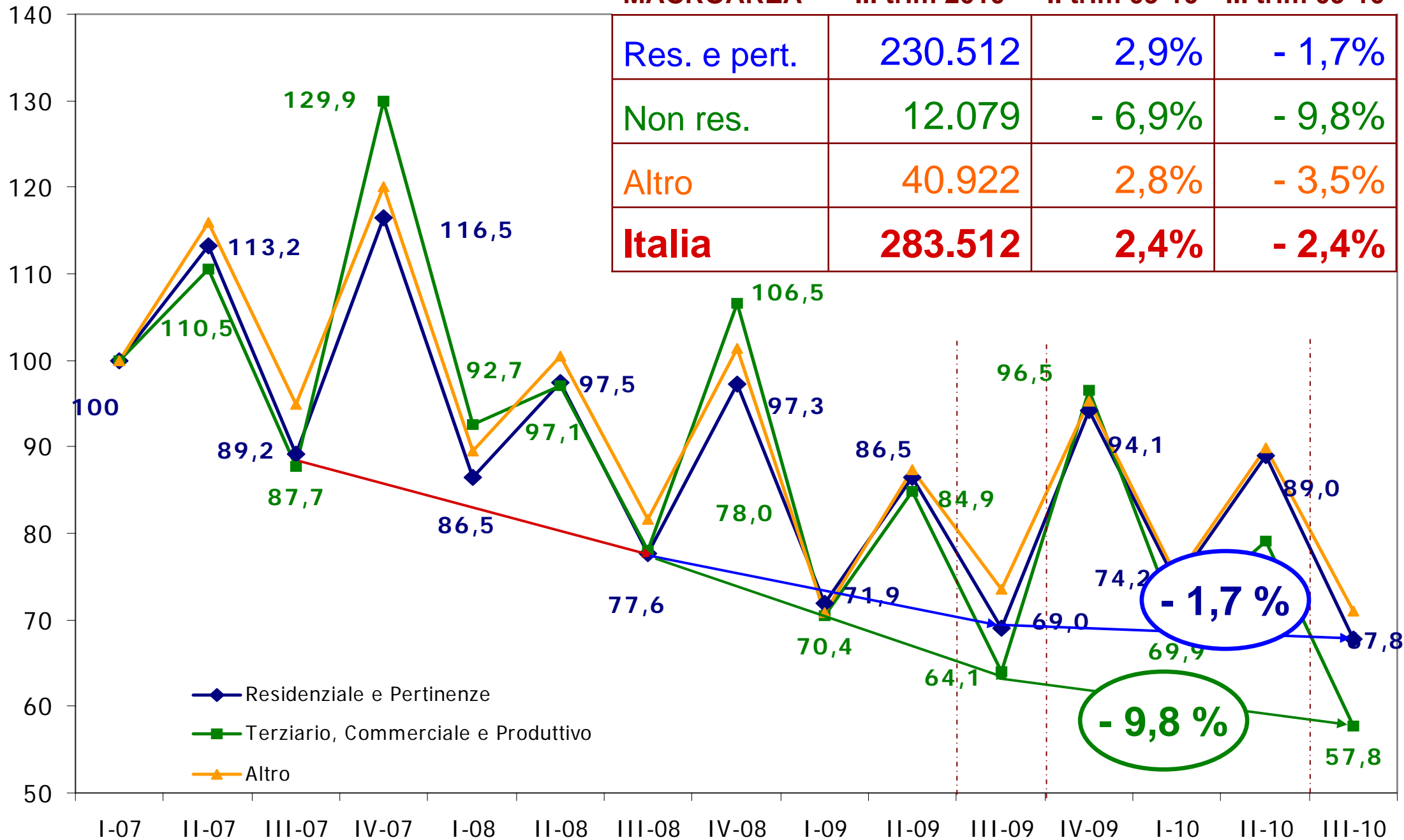
◆ **Variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente (tassi tendenziali)**

Dopo l'attenuazione della crisi delle transazioni che ha caratterizzato gli ultimi trimestri del 2009, nel 1° trim. 2010 si inverte la tendenza con un segno positivo (+3,4%) che viene confermata nel 2° trim. (+ 2,3%). Nel 3° trimestre del 2010 il dato tendenziale annuo torna negativo (- 2,4%).

I volumi di compravendita nel III trimestre 2010



MACROAREA	NTN III trim 2010	Var % II trim 09-10	Var % III trim 09-10
Res. e pert.	230.512	2,9%	- 1,7%
Non res.	12.079	- 6,9%	- 9,8%
Altro	40.922	2,8%	- 3,5%
Italia	283.512	2,4%	- 2,4%

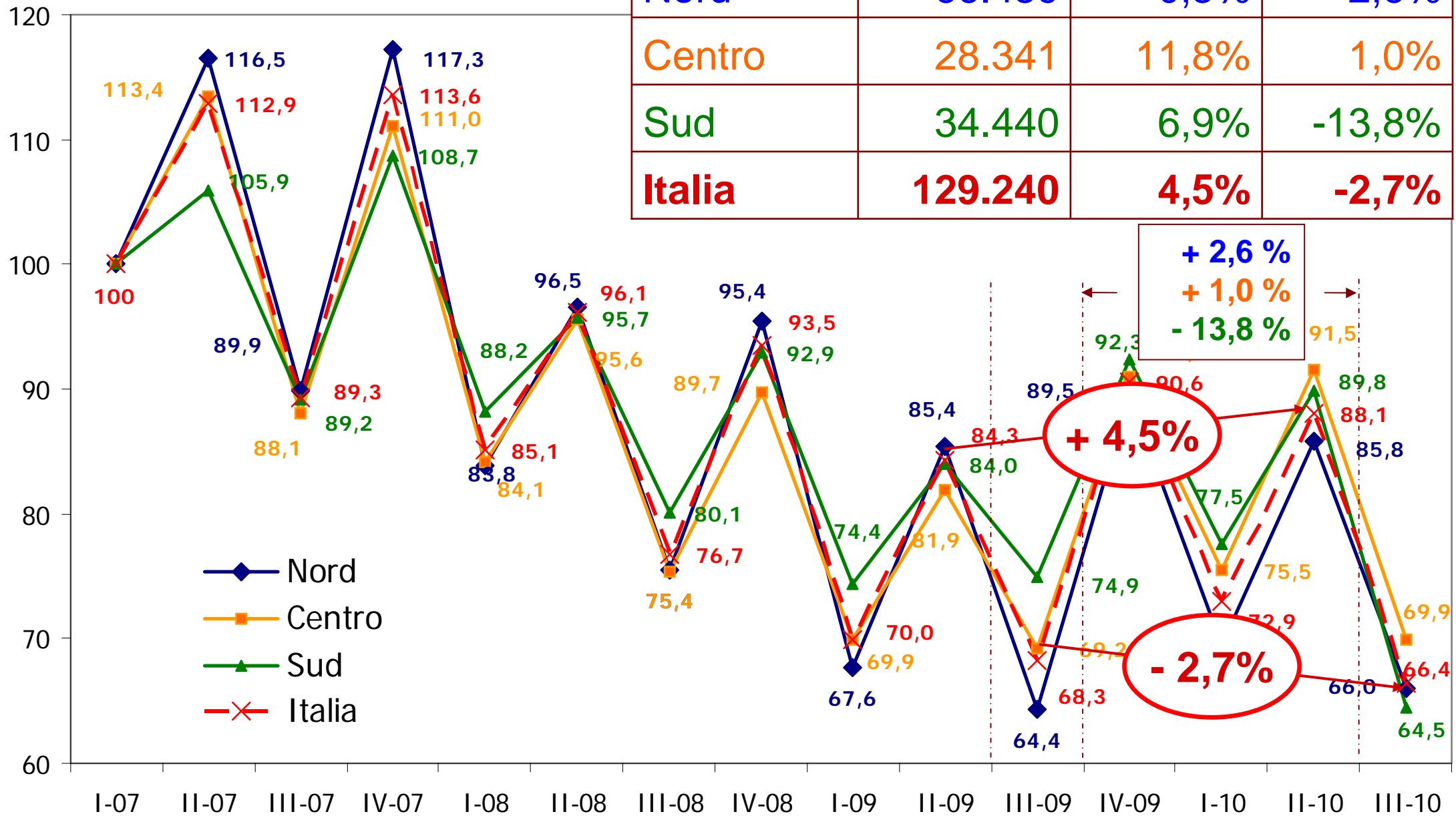


Il settore residenziale nel III trimestre 2010

I volumi di compravendita nel III trimestre 2010

MACROAREA	NTN III trim 2010	Var % II trim 09-10	Var % III trim 09-10
Nord	66.459	0,5%	2,6%
Centro	28.341	11,8%	1,0%
Sud	34.440	6,9%	-13,8%
Italia	129.240	4,5%	-2,7%

Settore residenziale



I volumi di compravendita nel III trimestre 2010

		NTN III trim 2010	Var % II trim 09-10	Var % III trim 09-10
Nord	Capoluoghi	18.640	3,6%	7,9%
	Non Capoluoghi	47.819	-0,7%	0,7%
Centro	Capoluoghi	12.572	17,8%	9,0%
	Non Capoluoghi	15.769	7,4%	-4,6%
Sud	Capoluoghi	8.914	6,3%	-5,6%
	Non capoluoghi	25.526	7,2%	-16,4%
Italia	Capoluoghi	40.125	8,2%	4,9%
	Non capoluoghi	89.114	2,9%	-5,8%
Italia	Totale	129.240	4,5%	-2,7%

I volumi di compravendita nel III trimestre 2010

Le principali città	NTN III trim 2010	Var % II trim 09-10	Var % III trim 09-10
ROMA	7.367	23,0%	13,9%
MILANO	3.964	3,3%	19,7%
TORINO	2.387	7,2%	-2,3%
GENOVA	1.507	13,3%	1,3%
NAPOLI	1.287	5,2%	0,0%
PALERMO	999	9,1%	-10,6%
BOLOGNA	1.057	-7,0%	7,0%
FIRENZE	861	9,7%	-7,4%

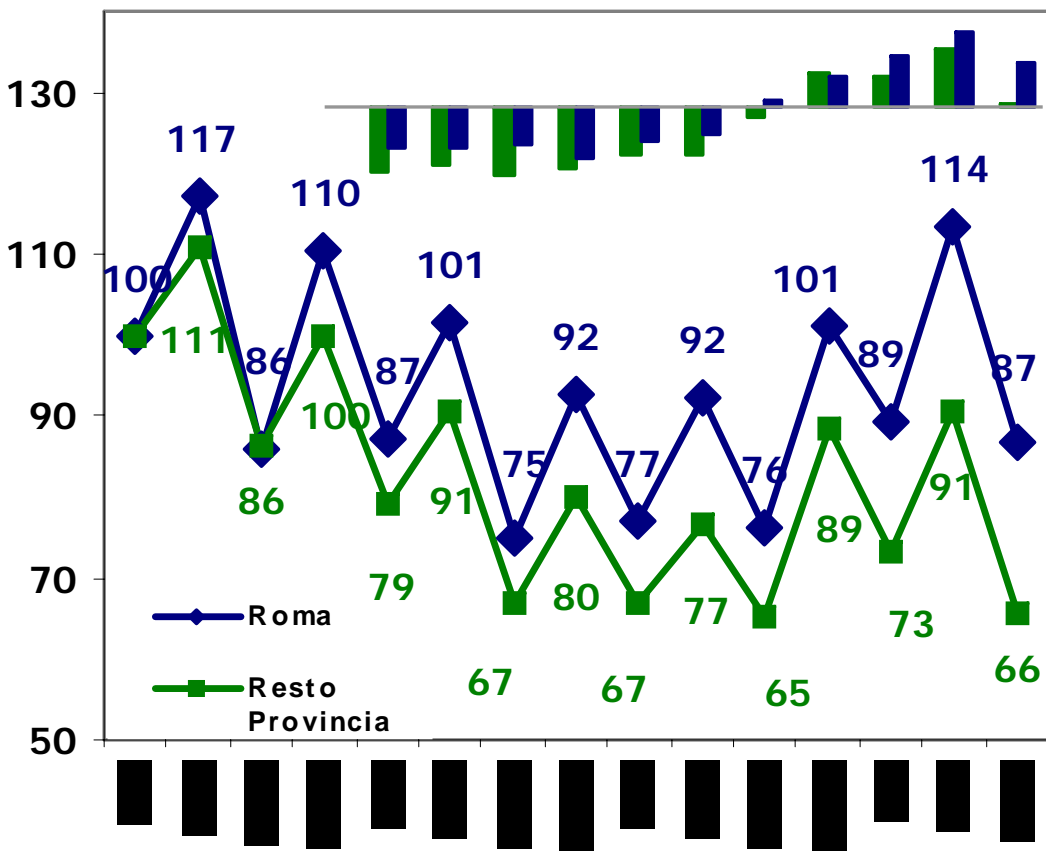
I volumi di compravendita nel III trimestre 2010

Le province delle principali città	NTN II trim 2010	Var % I trim 09-10	Var % II trim 09-10
ROMA	3.854	18,0%	1,0%
MILANO	6.998	-0,9%	8,3%
TORINO	3.663	2,2%	-1,8%
GENOVA	692	5,3%	-7,2%
NAPOLI	2.101	11,7%	-5,9%
PALERMO	951	9,3%	-21,0%
BOLOGNA	1.497	-13,9%	1,3%
FIRENZE	1.148	6,0%	-4,7%

I volumi di compravendita nel III trimestre 2010

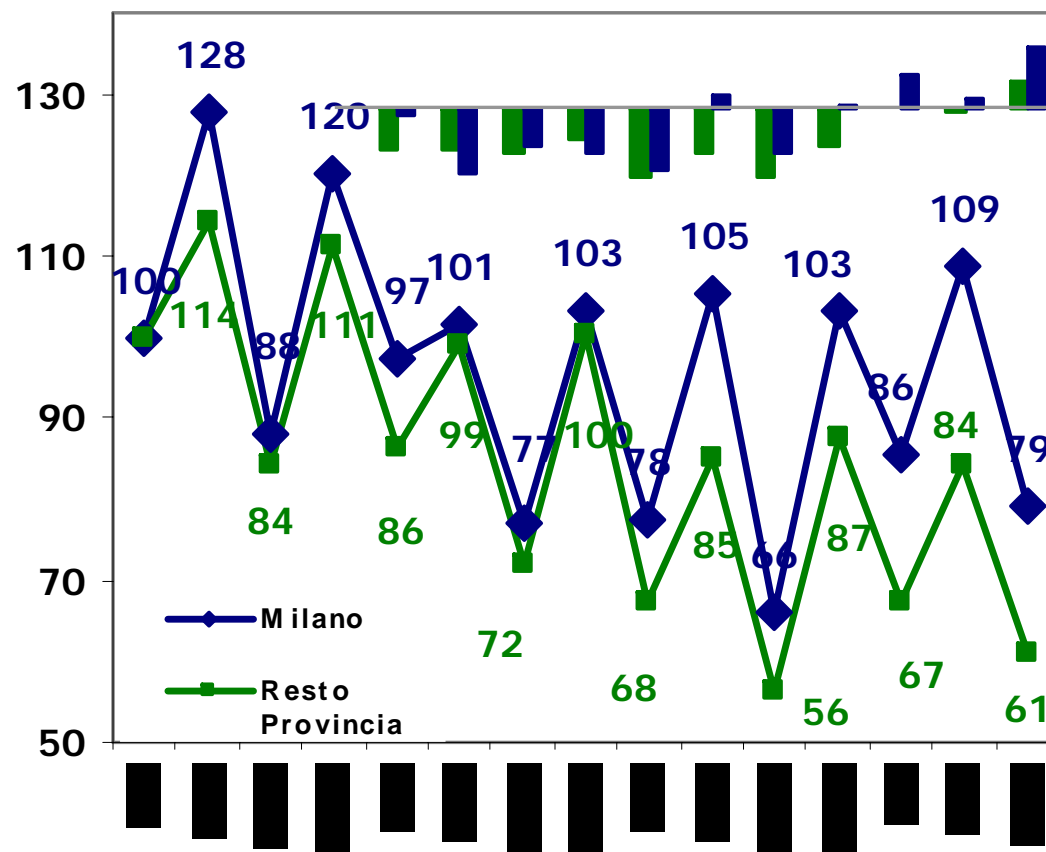


Settore residenziale



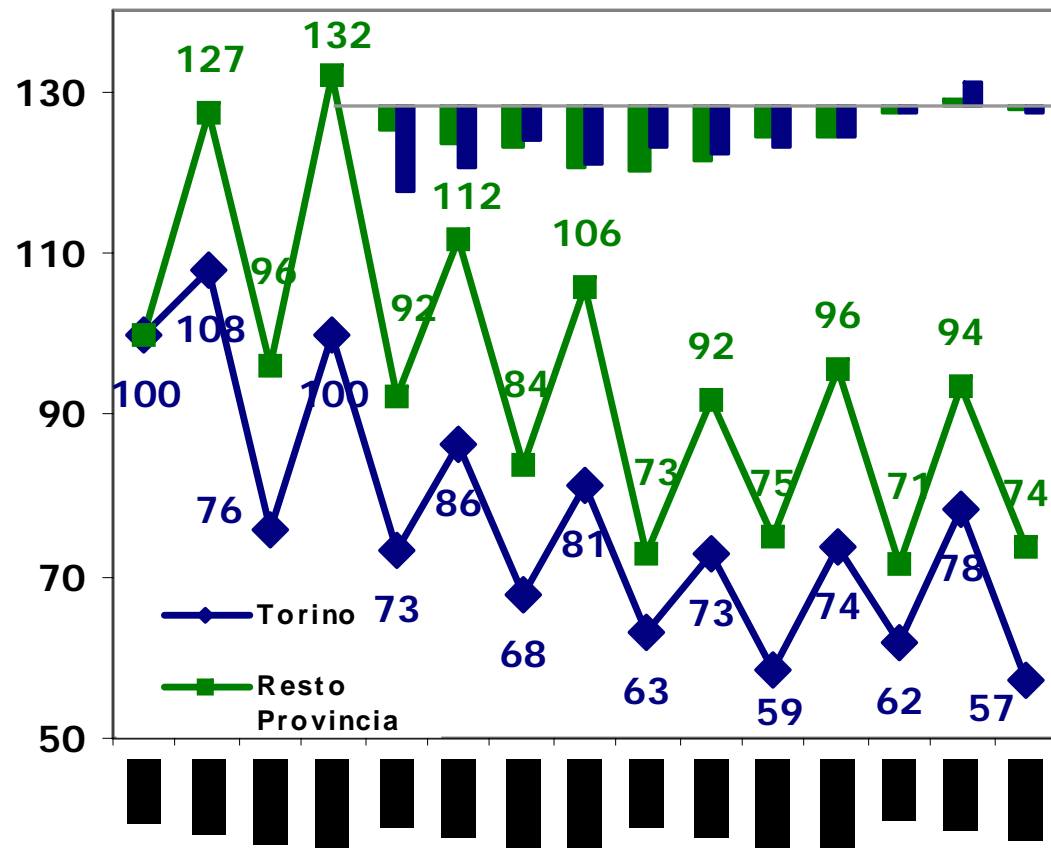
ROMA
 + 13,9 % in città
 + 1,0 in provincia

MILANO
 + 19,7 % in città
 + 8,3 % in provincia



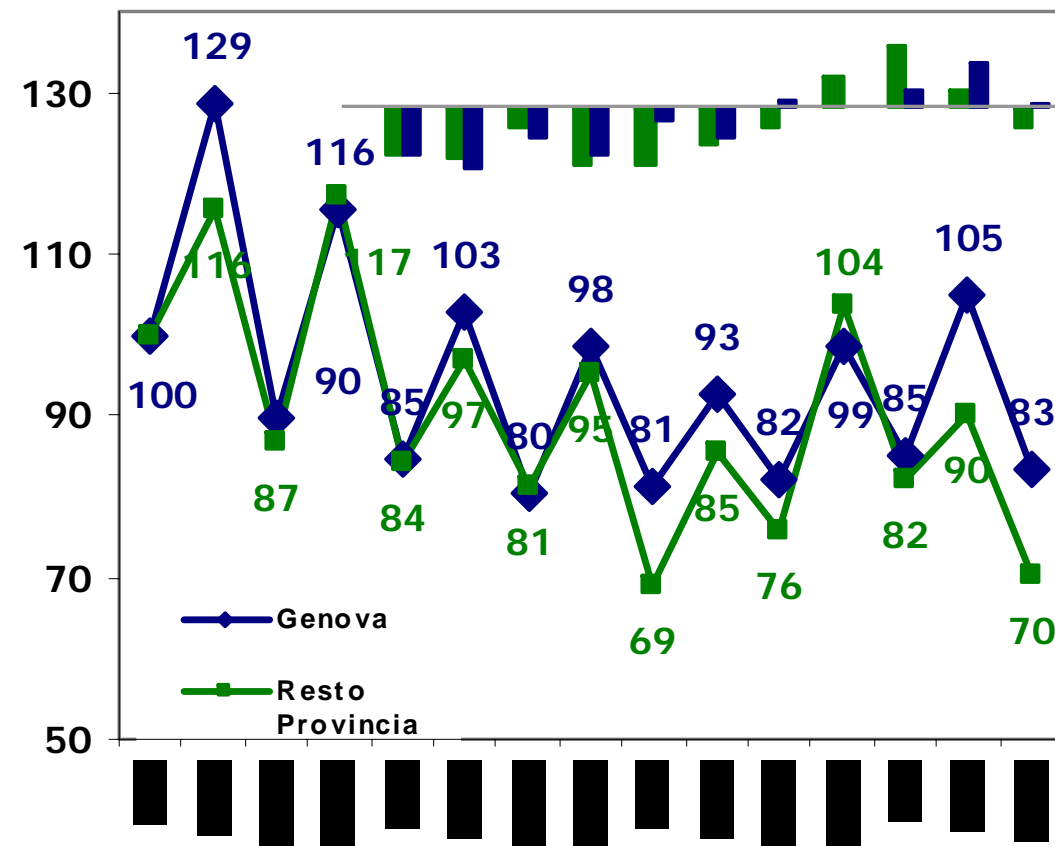
I volumi di compravendita nel III trimestre 2010

Settore residenziale



TORINO
 - 2,3 % in città
 - 1,8 % in provincia

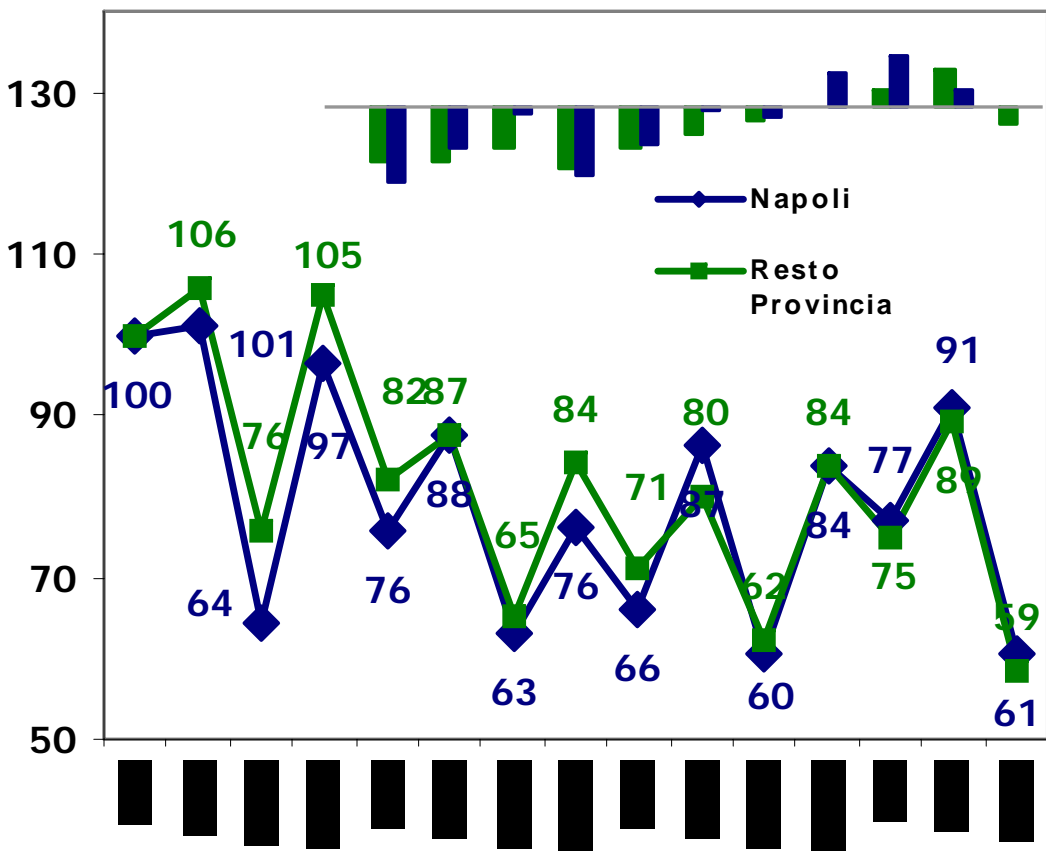
GENOVA
 + 1,3 % in città
 - 7,2 % in provincia



I volumi di compravendita nel III trimestre 2010

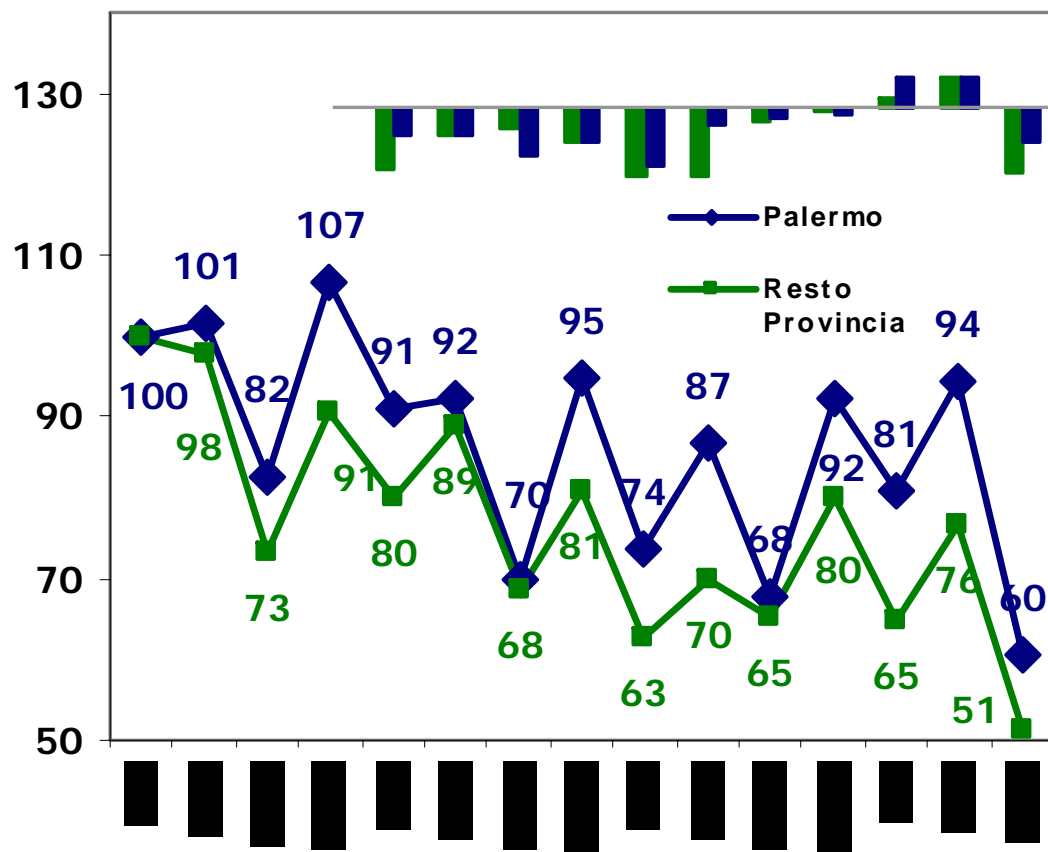


Settore residenziale



NAPOLI
 + 0,0 % in città
 - 5,9 % in provincia

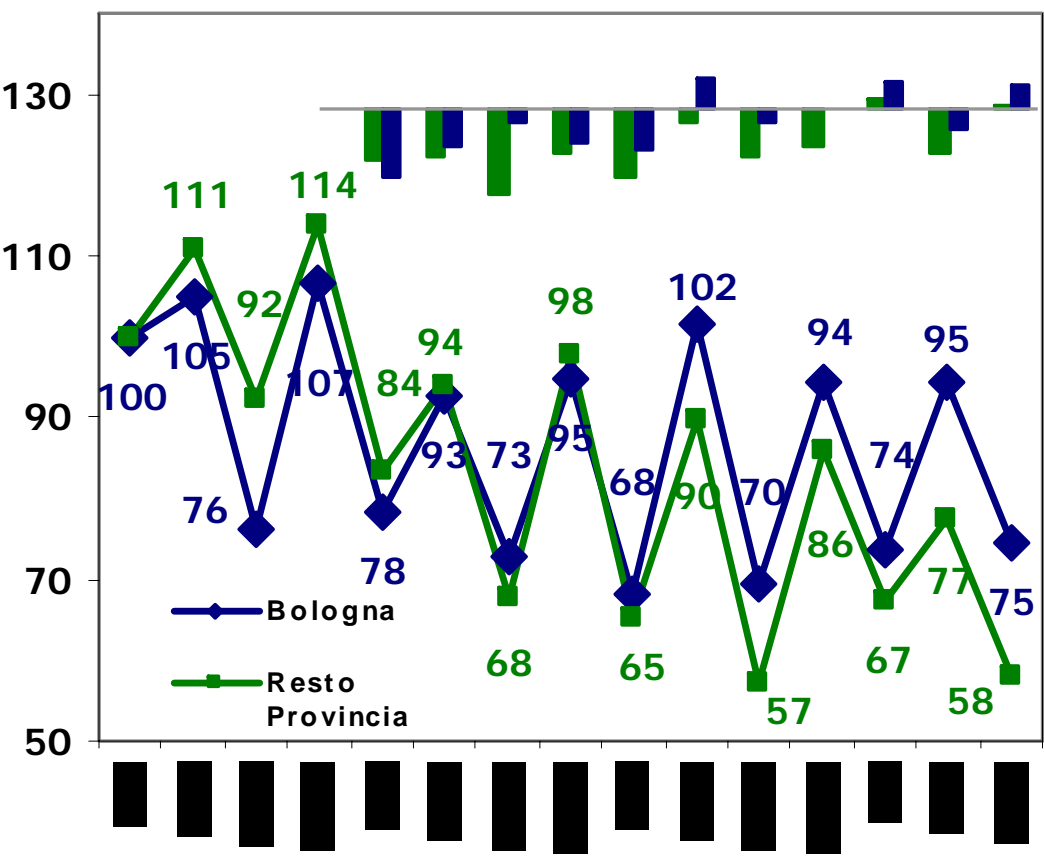
PALERMO
 - 10,6 % in città
 - 21,0 % in provincia



I volumi di compravendita nel III trimestre 2010

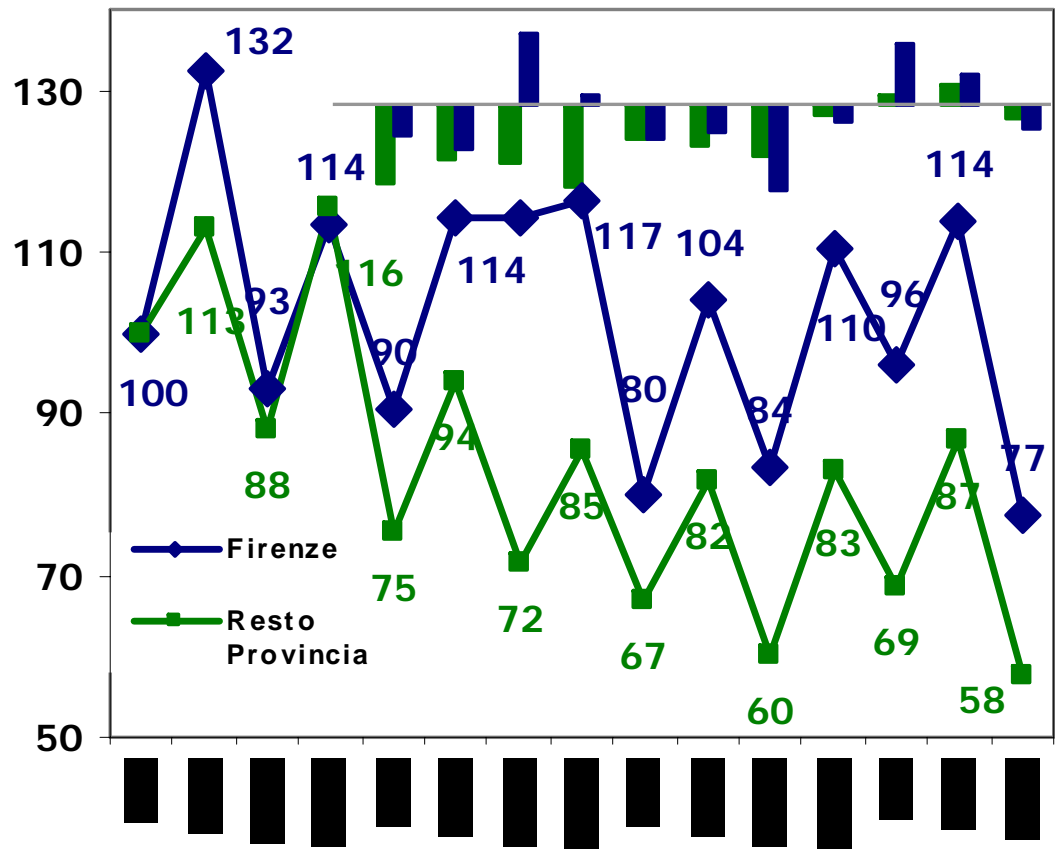


Settore residenziale



BOLOGNA
 + 7,0 % in città
 + 1,3 % in provincia

FIRENZE
 - 7,4 % in città
 - 4,7 % in provincia



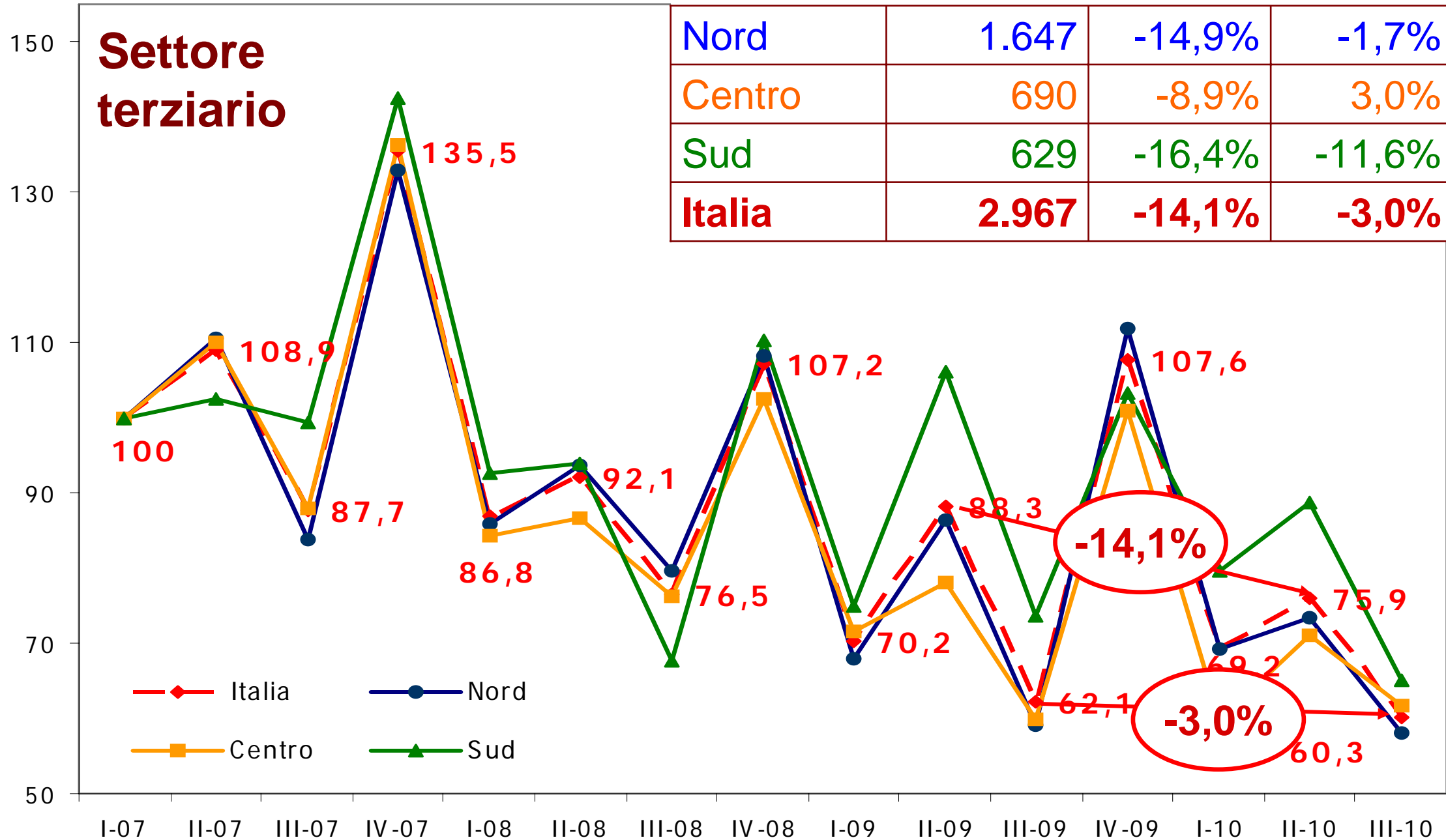
Gli altri settori nel III trimestre 2010

I volumi di compravendita nel III trimestre 2010



MACROAREA	NTN III trim 2010	Var % II trim 09-10	Var % III trim 09-10
Nord	1.647	-14,9%	-1,7%
Centro	690	-8,9%	3,0%
Sud	629	-16,4%	-11,6%
Italia	2.967	-14,1%	-3,0%

Settore terziario

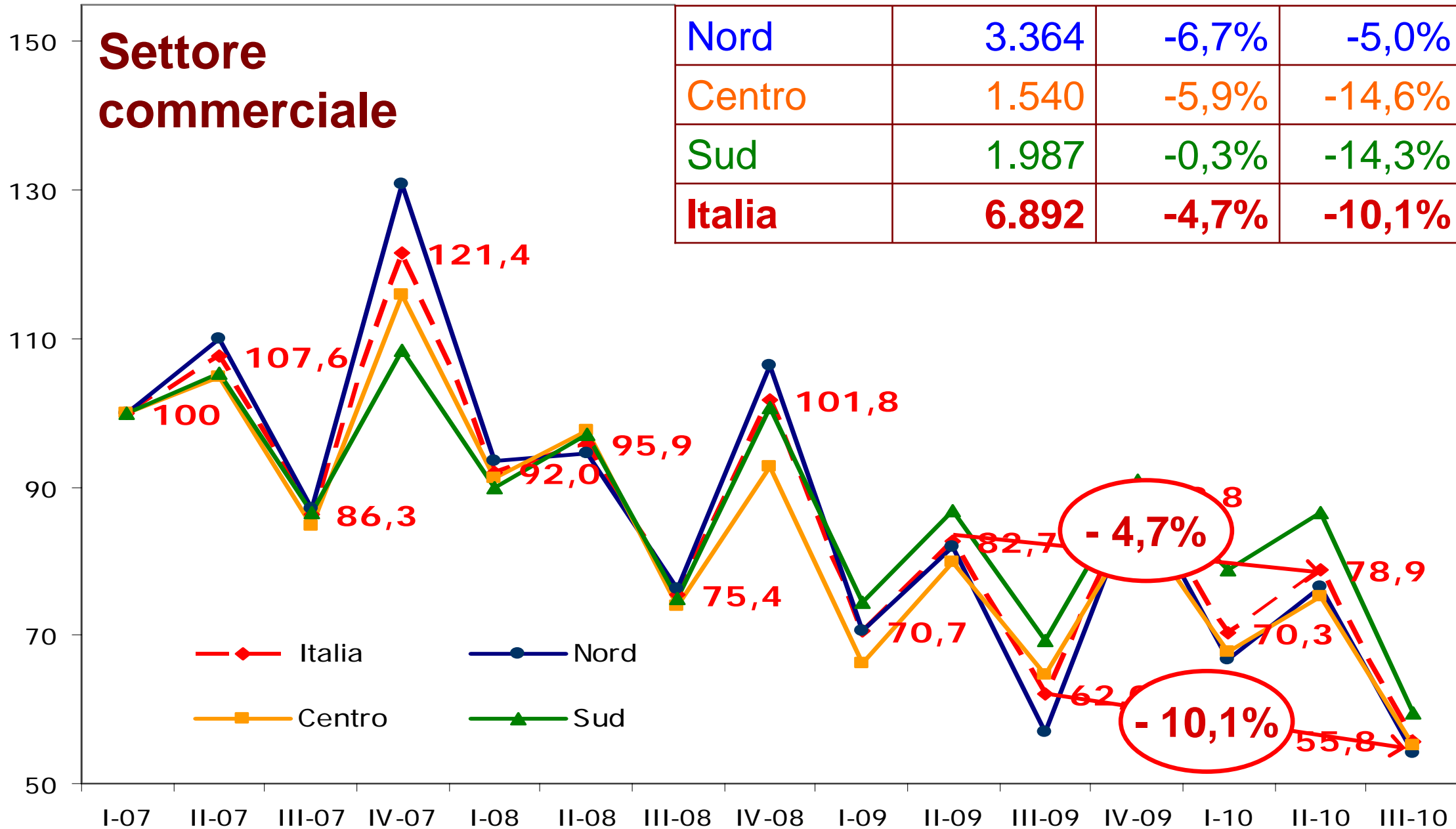


I volumi di compravendita nel III trimestre 2010



MACROAREA	NTN III trim 2010	Var % II trim 09-10	Var % III trim 09-10
Nord	3.364	-6,7%	-5,0%
Centro	1.540	-5,9%	-14,6%
Sud	1.987	-0,3%	-14,3%
Italia	6.892	-4,7%	-10,1%

Settore commerciale

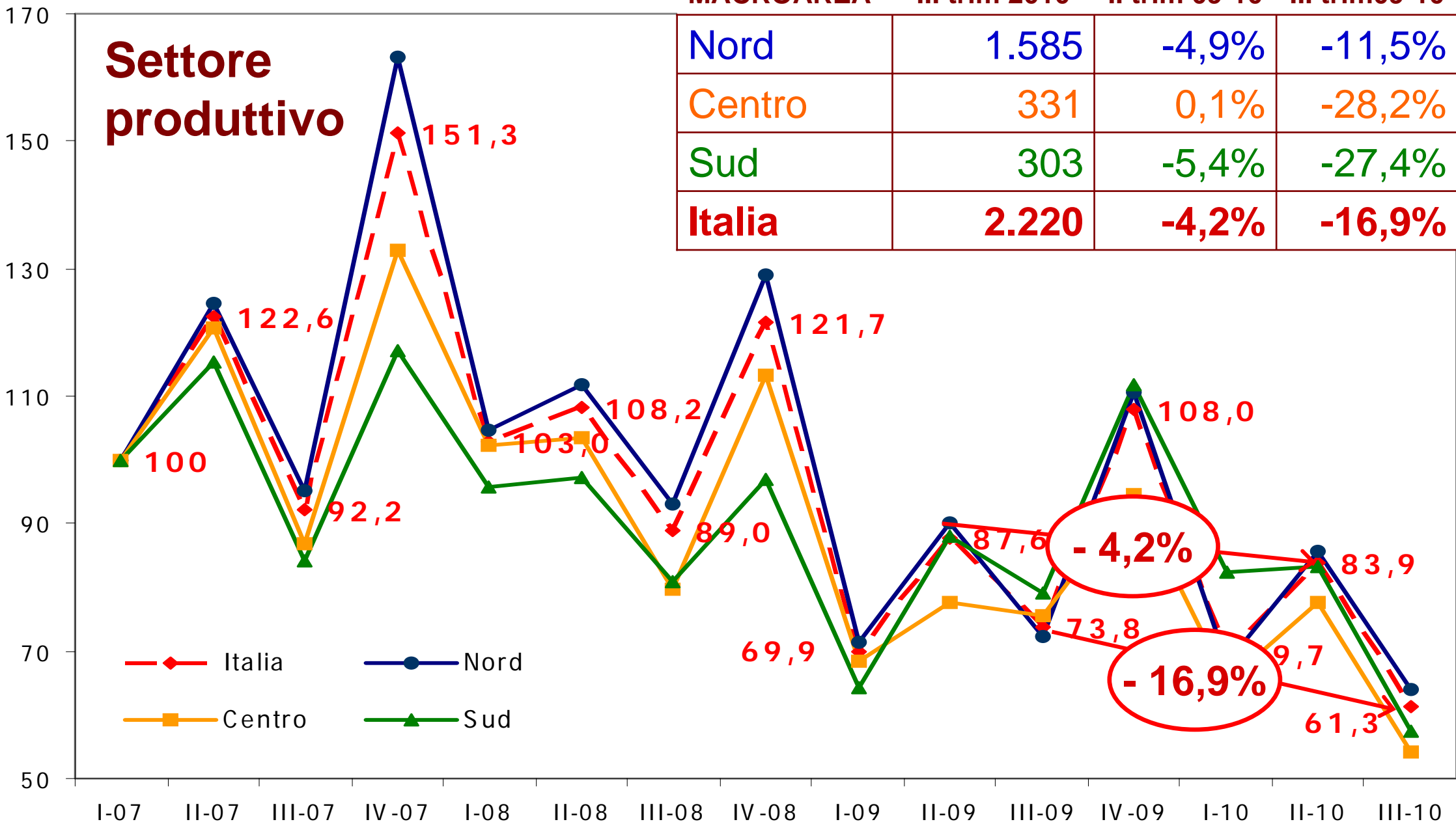


I volumi di compravendita nel III trimestre 2010



**Settore
produttivo**

MACROAREA	NTN III trim 2010	Var % II trim 09-10	Var % III trim09-10
Nord	1.585	-4,9%	-11,5%
Centro	331	0,1%	-28,2%
Sud	303	-5,4%	-27,4%
Italia	2.220	-4,2%	-16,9%



Compravendite immobili - **2,4%** rispetto al III trimestre 2009

Settore residenziale: compravendite - **2,7%** sul III trimestre 2009

- ❖ Compravendite al Nord **+ 2,6%**, al Centro **+1,0 %**, al Sud **-13,8%**
- ❖ Compravendite nei capoluoghi **+ 4,9%**
- ❖ Compravendite nei comuni non capoluogo **- 5,8%**

Altri settori

- ❖ Compravendite del terziario **- 3,0%** sul III trimestre 2009
- ❖ Compravendite del commerciale **- 10,1%**
- ❖ Compravendite del produttivo **- 16,9%**



Agenzia del
Territorio



Prossimo appuntamento:

**Il mercato immobiliare
nel IV trimestre 2010
e sintesi annua**

marzo 2011

Grazie della partecipazione