

COMUNICATO STAMPA

## PUBBLICATA LA NOTA TRIMESTRALE SUL MERCATO IMMOBILIARE NEL I TRIMESTRE 2010

Da oggi è disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio ([www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it)) la Nota trimestrale, che fornisce una breve sintesi sull'andamento dei volumi delle compravendite effettuate in Italia nel corso del primo trimestre 2010, messi a confronto con i dati dello stesso periodo nel 2009.

La Nota trimestrale, realizzata a cura dell'Osservatorio del mercato immobiliare, evidenzia che nel primo trimestre 2010 il volume di compravendite complessivo è stato di 309.947 transazioni (NTN), con incremento del 3,4% rispetto al primo trimestre 2009 (tasso tendenziale annuo). L'andamento del mercato immobiliare, pertanto, mostra chiaramente un'inversione di tendenza rispetto a quanto rilevato negli ultimi tre anni.

*andamento trimestrale NTN 2009 e I trimestre 2010 per settori e var% trimestrale*

	I trim 09	II trim 09	III trim 09	IV trim 09	I trim 2010
Residenziale	136.115	163.973	132.816	176.241	141.770
Terziario	3.455	4.349	3.058	5.300	3.409
Commerciale	8.730	10.219	7.664	10.964	8.677
Produttivo	2.529	3.171	2.671	3.909	2.525
Pertinenze	108.164	129.927	101.712	143.736	110.373
Altro	40.905	50.391	42.422	54.945	43.193
<b>Totale</b>	<b>299.899</b>	<b>362.030</b>	<b>290.343</b>	<b>395.095</b>	<b>309.947</b>
var%	I trim 08-09	II trim 08-09	III trim 08-09	IV trim 08-09	I trim 09-10
Residenziale	-17,8%	-12,3%	-11,0%	-3,2%	4,2%
Terziario	-19,2%	-4,2%	-18,9%	0,4%	-1,3%
Commerciale	-23,2%	-13,7%	-17,7%	-12,8%	-0,6%
Produttivo	-32,2%	-19,1%	-17,1%	-11,3%	-0,2%
Pertinenze	-15,8%	-10,0%	-11,3%	-3,3%	2,0%
Altro	-20,8%	-13,1%	-9,8%	-6,1%	5,6%
<b>Totale</b>	<b>-17,8%</b>	<b>-11,6%</b>	<b>-11,3%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>3,4%</b>

È bene tener presente che il confronto è effettuato sul primo trimestre 2009, periodo in cui si verificò un drastico ridimensionamento delle transazioni, uno dei più bassi degli ultimi anni (nel I trimestre 2009 si registrò -17,8% sul I trimestre 2008). Se si effettua il confronto con il I trimestre 2008, il volume di compravendite del I trimestre 2010 risulta ancora inferiore del 15% circa.

Gli andamenti si differenziano sensibilmente per i diversi settori. In particolare, andamenti positivi si registrano per il 'residenziale' (+4,2%), le 'pertinenze' che annoverano posti auto e magazzini (+5,6%) e per le tipologie conteggiate in 'altro' (+5,6%).

Appare, invece, ancora in difficoltà il mercato non residenziale. Il settore commerciale e quello produttivo, con, rispettivamente, -0,6% e -0,2%, risultano oramai alla fine del ciclo negativo assumendo valori tendenziali di sostanziale stazionarietà. Il mercato del terziario registra una variazione negativa più consistente (-1,3%), che, sebbene modesta, segnala una perdurante incertezza negli andamenti altalenanti che hanno contraddistinto il mercato di questo segmento immobiliare del settore nel corso del 2009

In particolare:

- il **settore residenziale** con 141.770 compravendite presenta un tasso tendenziale positivo in tutte le macro aree, sebbene più contenuto per il Nord (+2,7%), leggermente più elevato per le regioni del Sud (+3,9%) e decisamente positivo nel Centro (+7,9%).
- il **settore terziario** con 3.409 transazioni, è il settore che registra il calo più elevato dovuto al tasso tendenziale decisamente negativo che si registra nelle regioni del Centro, -16% circa, mentre il settore è in leggera crescita nel Nord, +1,8%, e, soprattutto, nel Sud, +6,8%, area che risultava in crescita anche nel trimestre precedente;
- il **settore commerciale** con 8.677 NTN complessivi è praticamente stazionario con andamenti migliori nel Sud (+5,9%) e nel Centro (+1,9%) ed ancora negativi nel Nord (-5,9%);
- il **settore produttivo** con 2.525 compravendite è complessivamente stazionario, ma risulta ancora in calo sia nel Nord (-4,5%) sia nel Centro (-4,7%) mentre nelle regioni del Sud si evidenzia un andamento decisamente positivo, +28,2%.

Si conferma, inoltre, come già messo in evidenza nelle Note trimestrali precedenti, il miglior andamento del settore residenziale nei Capoluoghi con un recupero di compravendite pari al 9,7%, mentre nei Comuni non capoluogo il mercato stenta ancora a riprendersi (+1,8%), pur segnando un tasso positivo dopo un biennio fortemente negativo.

Anche per le principali 8 città e relative province si conferma tale tendenza, con uno scarso recupero nei Comuni non capoluogo (+2,5%) ed una sensibile ripresa delle compravendite nelle città, +10,7% mediamente, con ottimi risultati (tasso superiore al 15%) per Roma, Napoli e Firenze.

Roma, 20 maggio 2010