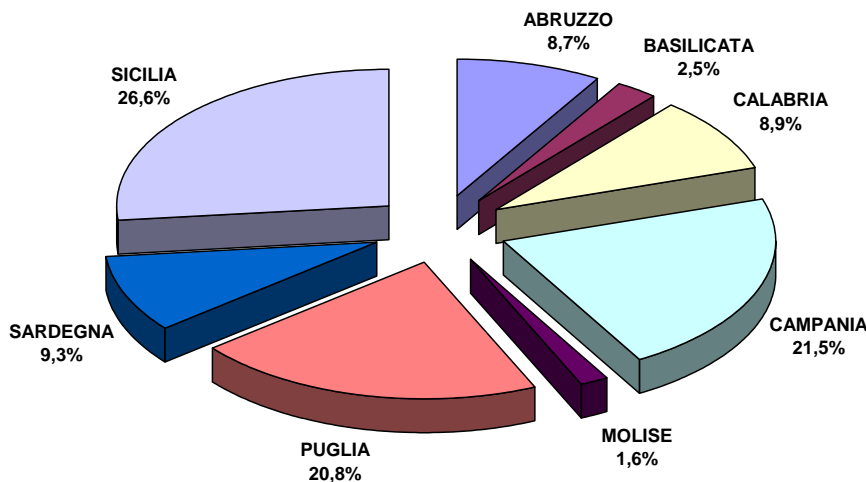


### 2.1.3 Le Regioni del Sud

Il mercato Residenziale del Sud risulta particolarmente segmentato e suddiviso in molteplici realtà territoriali. Le regioni maggiori, Sicilia, Campania e Puglia si suddividono il 70% del volume di compravendite residenziali del Sud, mentre altre tre regioni, Calabria, Sardegna ed Abruzzo, hanno quote intorno all'8-9% ed, infine, il Molise e la Basilicata hanno una quota di mercato molto inferiore, pari al 2% circa (Figura 2.38).

Figura 2.37: distribuzione percentuale NTN 2006 del settore Residenziale tra le regioni del Sud



Anche gli andamenti mostrano alcune differenze significative. La regione che spicca per il maggior incremento del numero indice del settore Residenziale continua ad essere l' Abruzzo, con una crescita praticamente continua dal 2000 ed un tasso medio annuo particolarmente elevato (Figura 2.36) pari al 7,8% con un incremento di NTN del 2006 superiore al 55% rispetto al 2000. Incrementi molto inferiori si riscontrano in tutte le altre regioni ed in particolare in Campania e, soprattutto, in Molise, dove il mercato Residenziale nel 2006 risulta in calo, dopo una buona crescita nel 2004 e nel 2005. La Calabria e la Sardegna mostrano andamenti abbastanza simili e, pur registrando variazioni del volume di compravendite diversificate nel periodo in esame, convergono nel 2005 e nel 2006, con una crescita, rispetto al 2000, intorno al 27-28%. La Sicilia, nell'ultimo anno segnala un rallentamento del mercato, in leggera decrescita. La Puglia, infine, pur non registrando elevate variazioni, nel periodo esaminato, mostra un mercato in leggera crescita a partire dal 2003.

Il dato tendenziale rispetto al 2005 (Figura 2.39) rivela l'ottimo incremento dell'Abruzzo (+5,2% mediamente e +3,8% nei due capoluoghi), ed evidenzia anche la ripresa del mercato della Basilicata (+3,6%) e della Calabria (+3%). In decrescita risultano la Campania ed il Molise, con la particolarità che in Campania sono essenzialmente i capoluoghi a registrare il calo, mentre in Molise il calo è minore ma diffuso a tutti i comuni.



Figura 2.38: n. indice NTN 2000-06 regioni del Sud

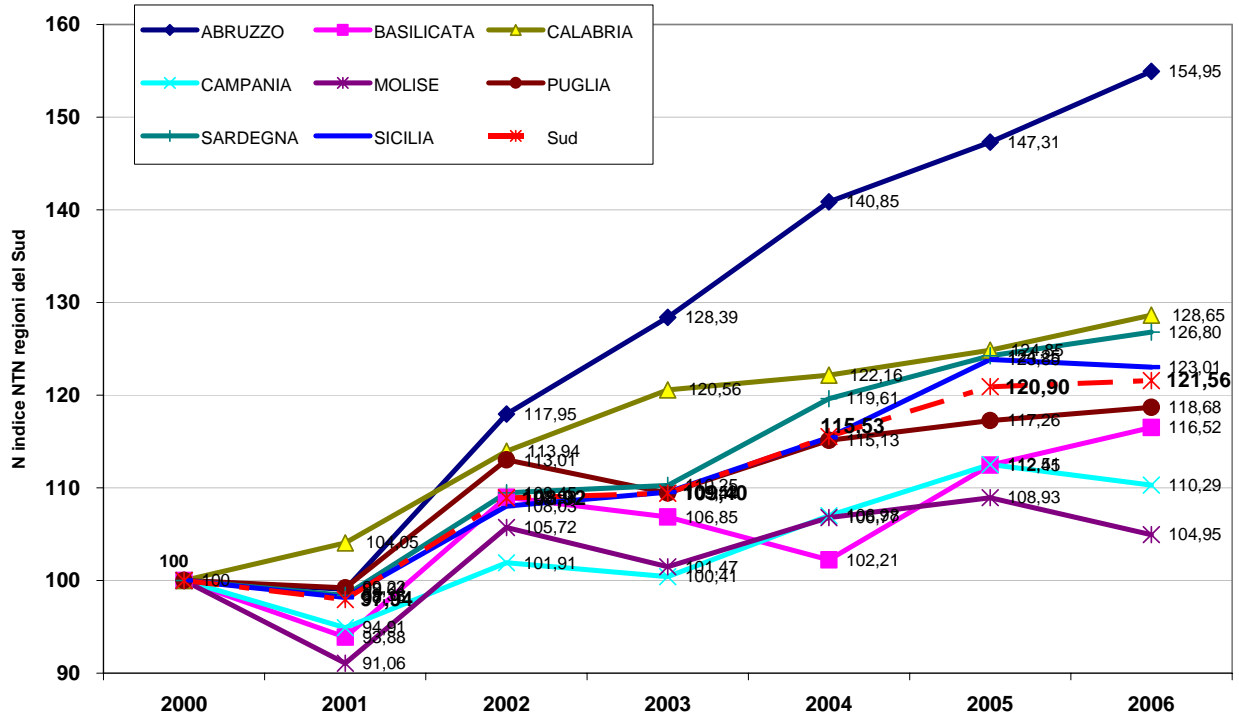
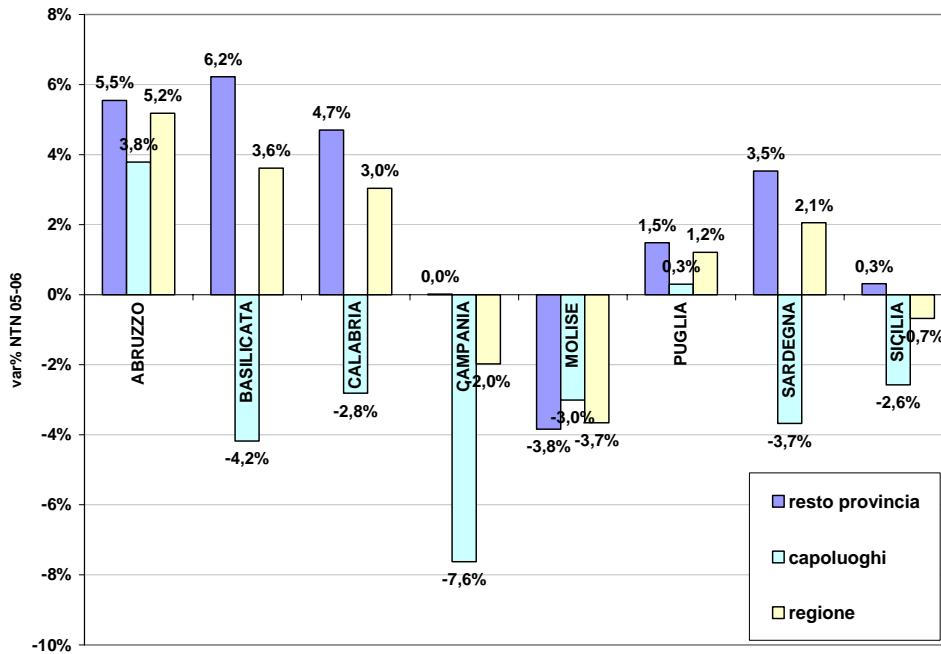


Figura 2.39: variazione percentuale NTN 2005-06 regioni del Sud



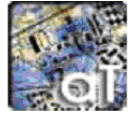


Figura 2.40: NTN residenziali 2000-2006 regioni del Sud

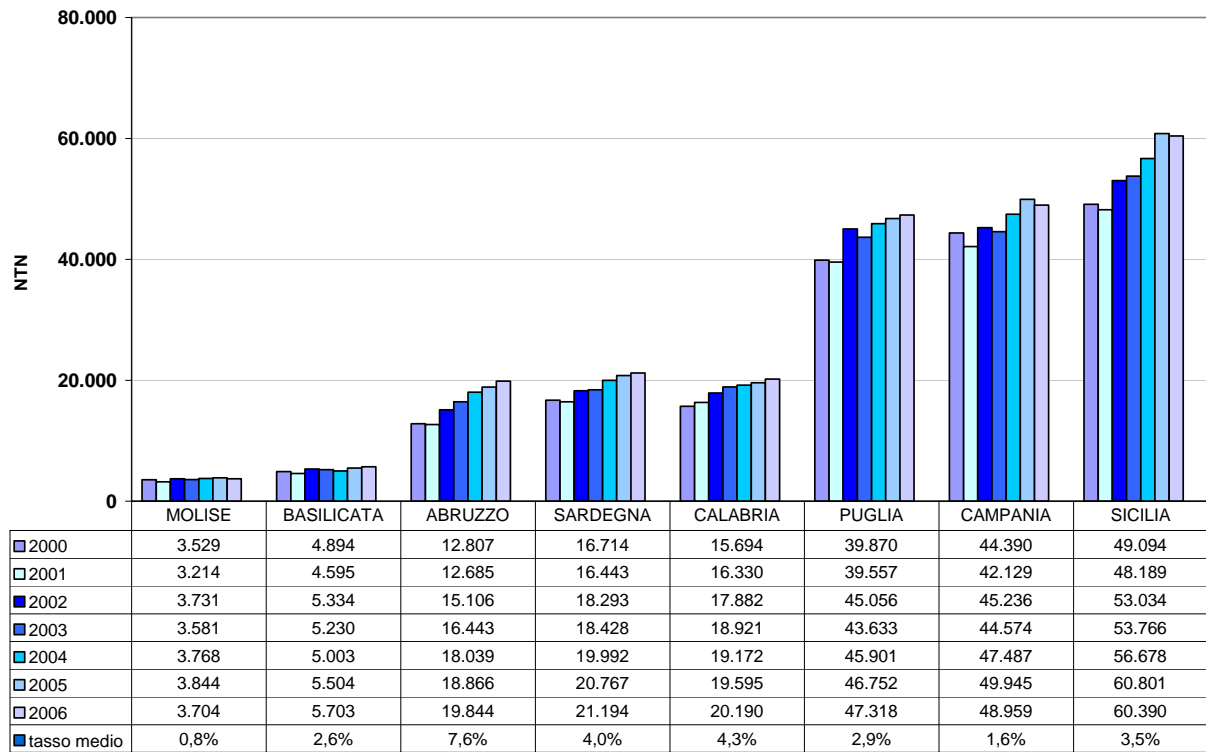
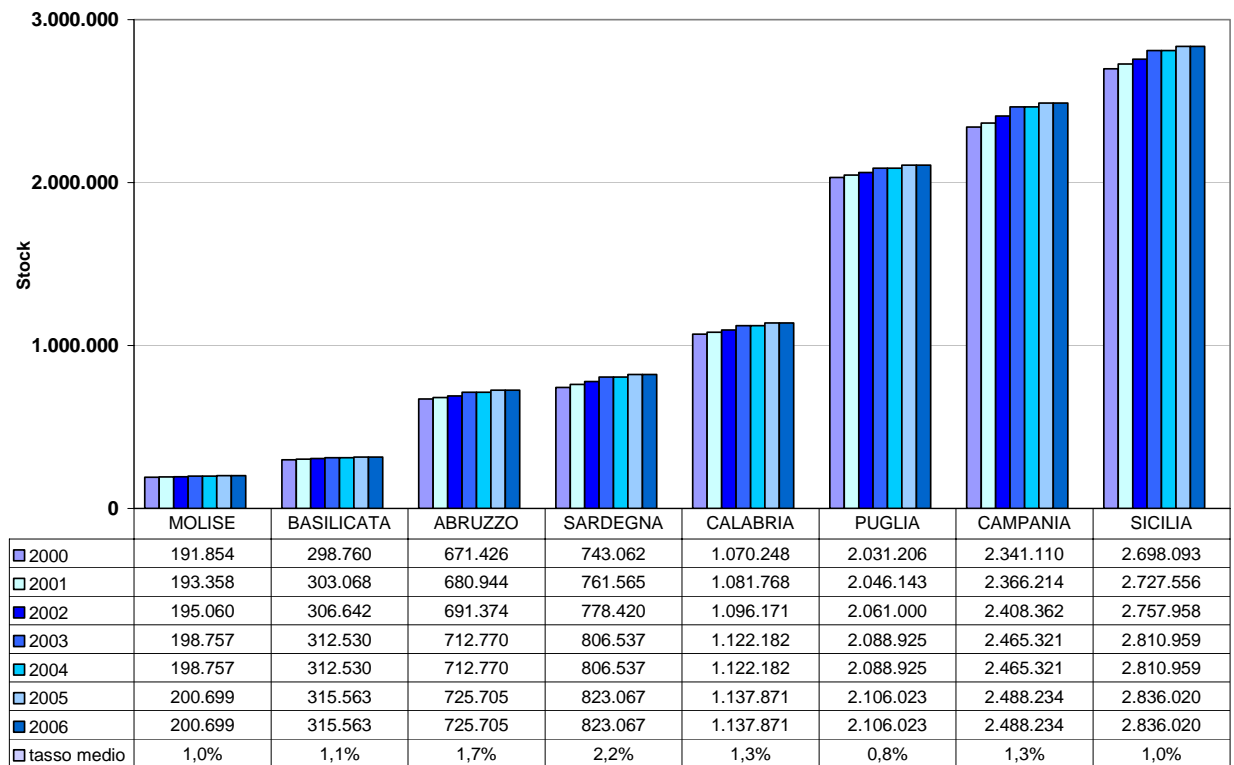


Figura 2.41: stock Residenziale 2000-2006 regioni del Sud

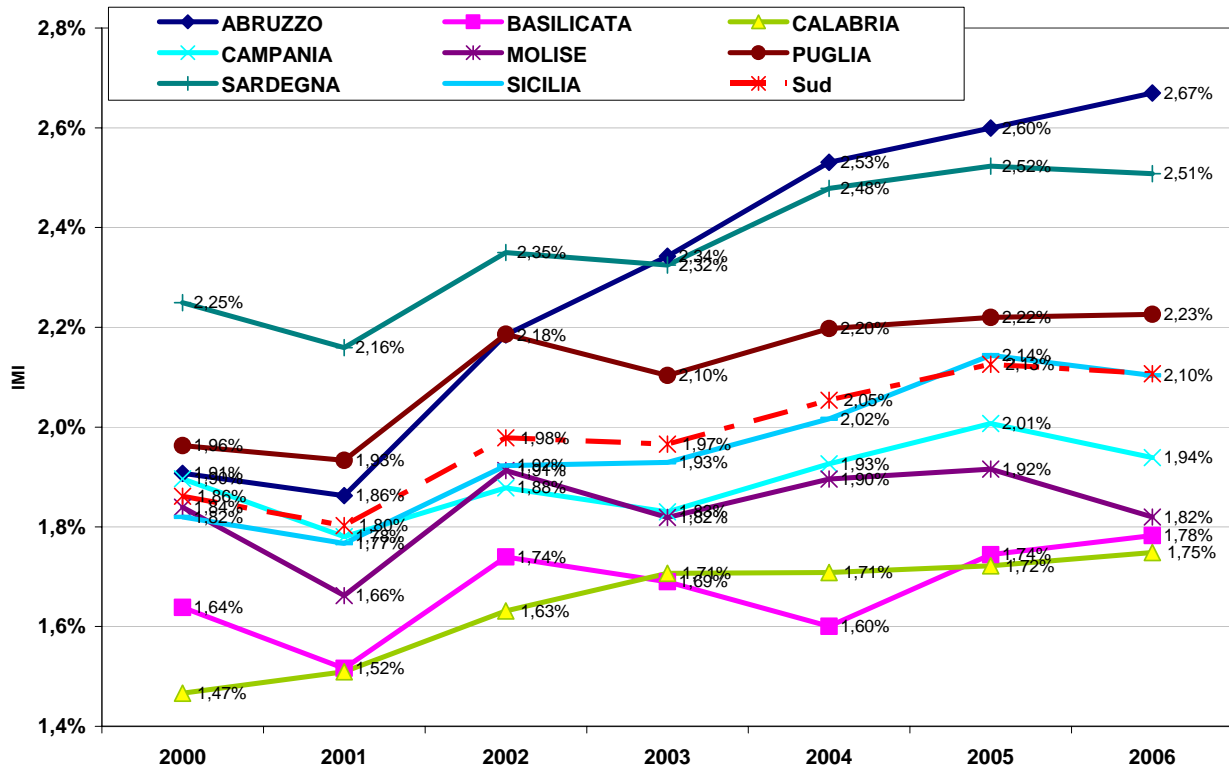




Lo *stock* Residenziale delle regioni del Sud cresce meno che nel resto d'Italia e solamente in Sardegna si ha un tasso medio annuo piuttosto elevato, 2,2%.

L'IMI risulta ancora in crescita in Abruzzo ed in Sardegna dove raggiunge valori superiori al 2,5% nettamente superiori alla media del Sud, 2,1%. Sempre molto inferiore alla media risulta l'IMI della Calabria e della Basilicata, anche se, in leggero aumento, 1,75% circa.

Figura 2.42: IMI Residenziale 2000-2006 regioni del Sud



Anche per il Sud, il volume del mercato Residenziale dei capoluoghi, registra, mediamente, un incremento rispetto al 2000 molto inferiore a quello del resto della provincia e pari rispettivamente al 6% ed al 28% circa (Figura 2.43 e Figura 2.44). Su tutti spicca la crescita dell'indice NTN sia dei capoluoghi (+40% circa) che dei comuni minori abruzzesi (+59%). Si nota, inoltre, una leggera contrazione del mercato dei capoluoghi in tutte le altre regioni, tranne che per la Puglia dove il mercato dei capoluoghi è ancora in leggera crescita. Il numero di transazioni nel periodo esaminato aumenta per i comuni non capoluogo, oltre che in Abruzzo, anche in Sardegna, entrambe regioni a netta vocazione turistica. Interessante anche la crescita del mercato Residenziale dei comuni non capoluogo della Sicilia e della Campania e della Basilicata, molto probabilmente collegato anch'esso, almeno in parte, al turismo.



Figura 2.43: n. indice NTN residenziali 2000-06 capoluoghi di provincia - Sud

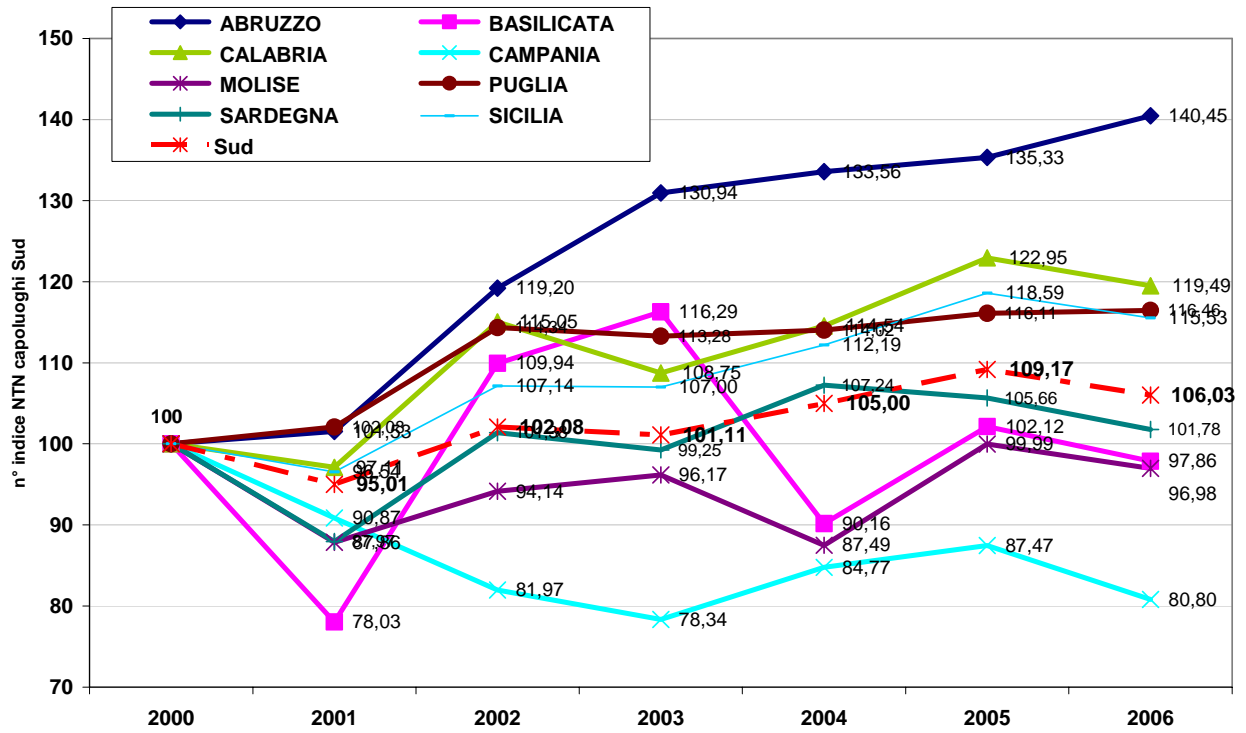


Figura 2.44: n. indice NTN residenziali 2000-06 resto della provincia - Sud

