



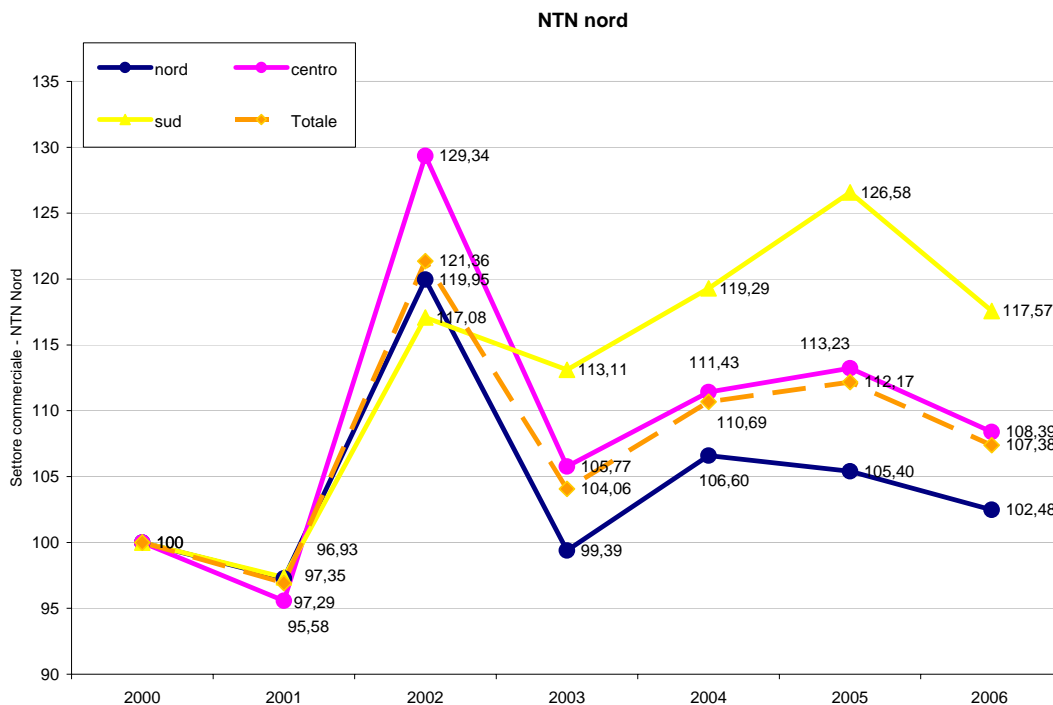
### 2.3 Il settore Commerciale

Il settore Commerciale che comprende i negozi, laboratori e centri commerciali, rappresenta un mercato rilevante per volumi di compravendite (NTN), 55.033 nel 2005, 52.684,19 nel 2006 con una flessione di oltre 2.300 unità.

Il complesso del mercato nel 2006 è così suddiviso: il 51,6% è concentrato al Nord, il 22,5% al Centro ed il restante 25,9% al Sud. L'anno 2006 è caratterizzato da una perdita di mercato su tutte le aree con una prevalenza del Sud che perde oltre 1000 unità, il doppio rispetto al Centro e al Nord.

L'andamento delle compravendite, Figura 2.86 e Figura 2.87, evidenzia l'inversione di tendenza del mercato indistintamente nel Sud, Centro e Nord.

Figura 2.86: n. indice 2000-06 settore Commerciale per aree geografiche + totale



Anche il tasso medio annuo del NTN è in diminuzione al Sud, dove passa dal 4,8% del 2005 al 4,01 del 2006, ed il Centro al 2,52% del 2005 abbiamo una 2,09 del 2006 e dal 1,06% del Nord nel 2005 allo 0,88 del 2006.



Figura 2.87: NTN settore Commerciale 2000-06 per aree geografiche

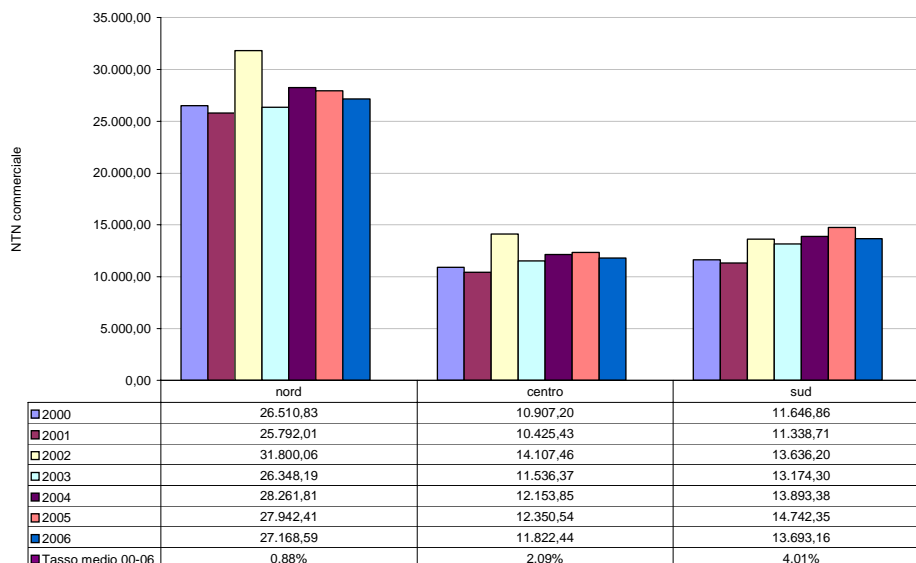
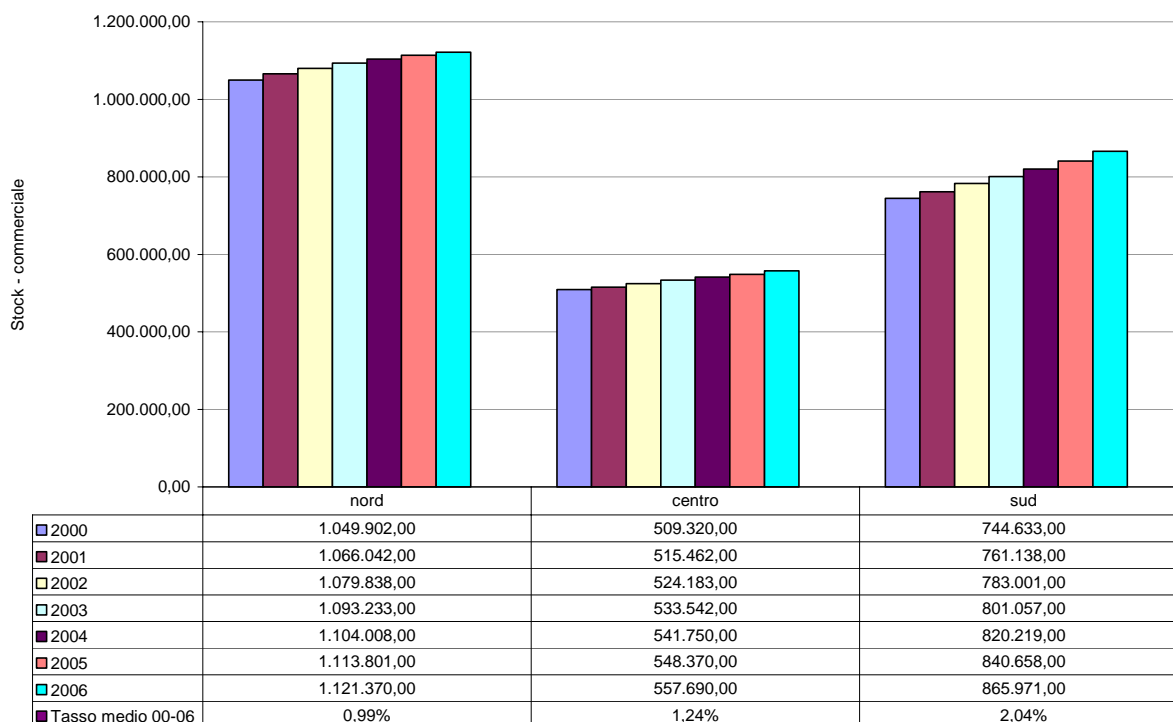


Figura 2.88: stock settore Commerciale 2000-06 per aree geografiche



In controtendenza lo *stock* che è aumentato rispetto al 2005, ma con percentuali più limitate; al Sud, con un tasso medio annuo del 2,04 (era 2,46%), 0,99% al Nord (era l'1,19%) e 1,24 al Centro (era l'1,49% nel 2005). Sebbene lo *stock* nel Sud continui ad incrementarsi con ritmi decisamente maggiori, l'indicatore dell'intensità del mercato, IMI, è in modo generalizzato in decisa flessione.

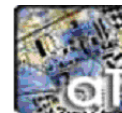
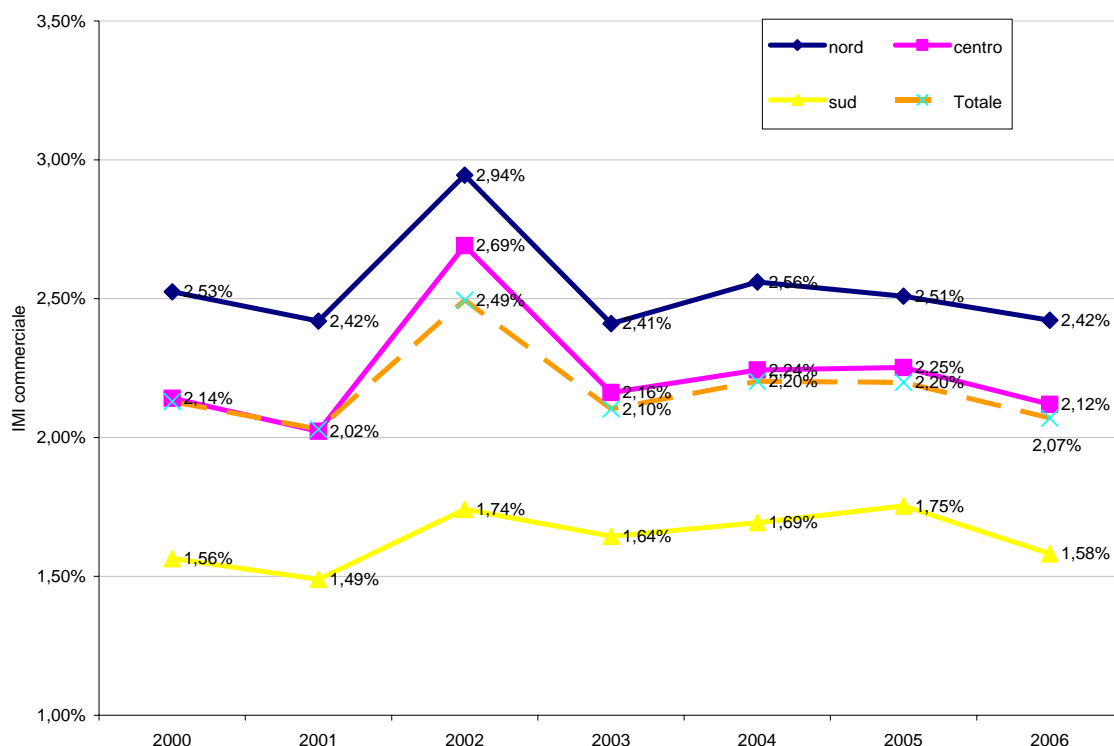


Figura 2.89: IMI settore Commerciale 2000-06 per aree geografiche + totale



La suddivisione del volume di compravendite del settore Commerciale tra i capoluoghi ed il resto della provincia (Tabella 2-9) mostra una maggiore concentrazione di mercato del settore Commerciale nel resto della provincia piuttosto che nei Capoluoghi, con quote di mercato anche superiori a quelle del settore Residenziale.

Tabella 2-9: NTN commerciali dei capoluoghi e del resto della provincia e percentuale NTN dei capoluoghi rispetto al NTN complessivo della provincia

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
nord	capoluoghi	9.699,25	9.407,02	11.136,61	9.887,74	10.170,25	10.189,64	10.006,80
	resto provincia	16.811,58	16.384,99	20.663,45	16.460,45	18.091,56	17.752,77	17.161,79
	%NTN capol/prov	37%	36%	35%	38%	36%	36%	37%
centro	capoluoghi	5.454,58	4.993,06	6.861,40	5.588,56	5.582,07	5.980,25	5.595,71
	resto provincia	5.452,62	5.432,37	7.246,06	5.947,81	6.571,78	6.370,29	6.226,73
	%NTN capol/prov	50%	48%	49%	48%	46%	48%	0
sud	capoluoghi	4.483,33	3.844,23	4.501,74	4.529,06	4.763,45	5.019,11	4.557,23
	resto provincia	7.163,53	7.494,48	9.134,46	8.645,24	9.129,93	9.723,24	9.135,93
	%NTN capol/prov	38%	34%	33%	34%	34%	34%	33%

Vediamo come è distribuito il mercato del settore commerciale fra capoluoghi e resto della provincia.

Il settore Commerciale, Tabella 2-9, è in diminuzione anche nei capoluoghi e nel resto della provincia pur mantenendo la sua originaria distribuzione e cioè forte presenza nel resto della provincia e minore presenza nei capoluoghi.



Figura 2.90: n. indice NTN settore Commerciale dei capoluoghi e del resto della provincia –Nord

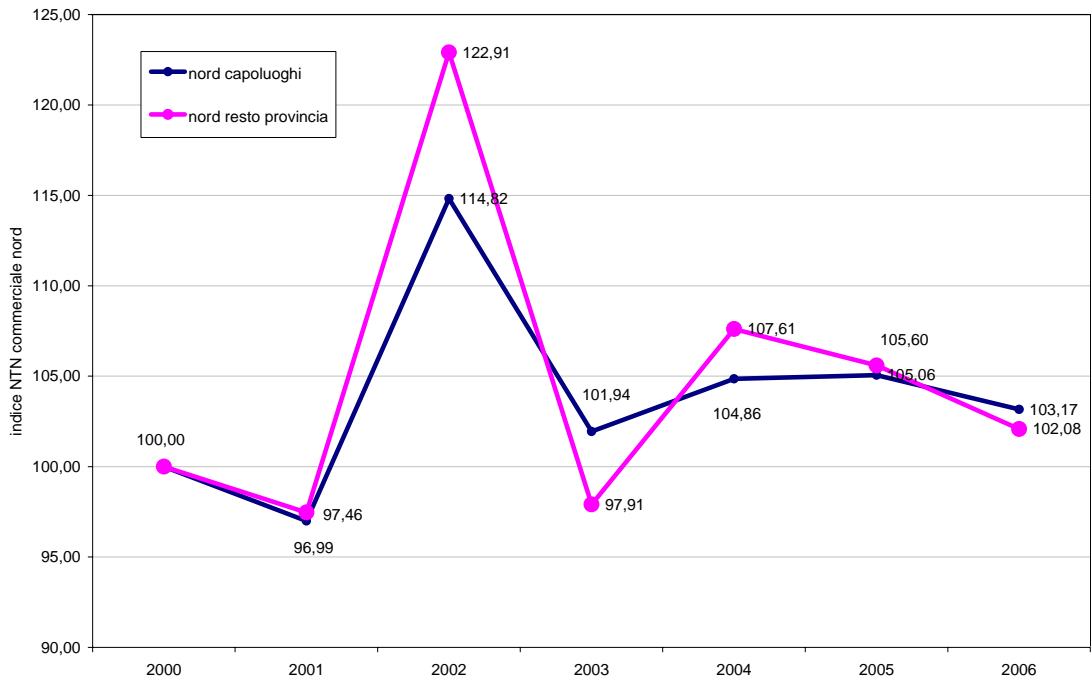
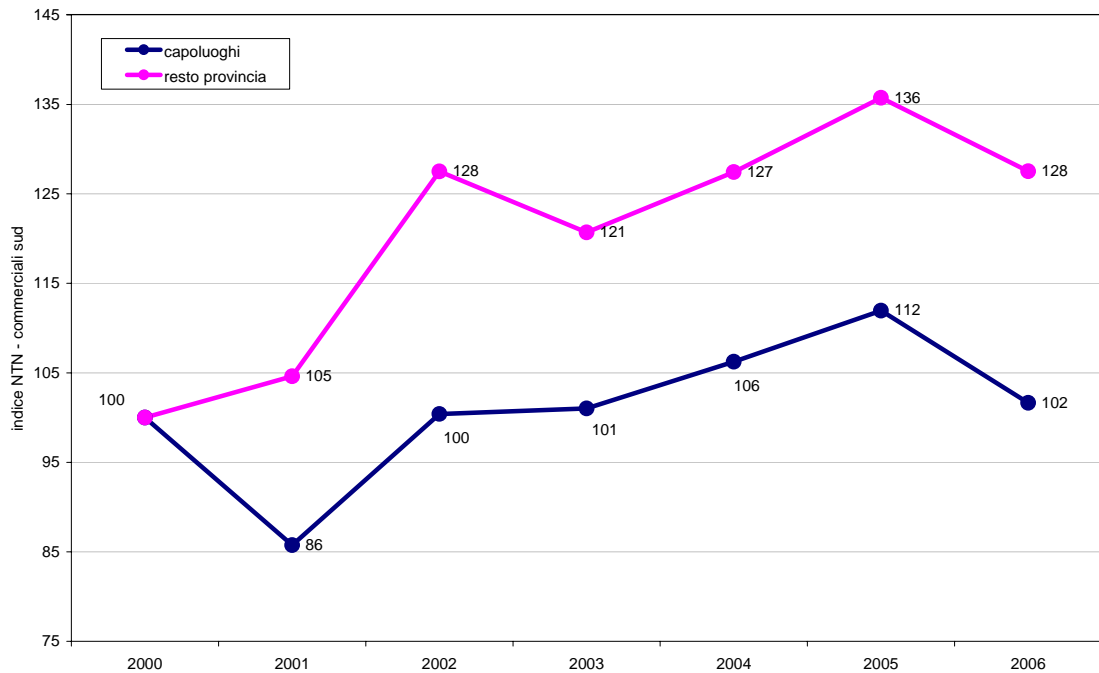


Figura 2.91: n. indice NTN settore Commerciale dei capoluoghi e del resto della provincia-Centro





Figura 2.92: n. indice NTN settore Commerciale dei capoluoghi e del resto della provincia-Sud



### 2.3.1 Le Regioni del Nord

Analogamente agli altri settori, anche per il Commerciale è la Lombardia a rappresentare il principale mercato del Nord con il 42% di compravendite. Seguono il Veneto (12%), l'Emilia Romagna (18%) ed il Piemonte (16.6%).

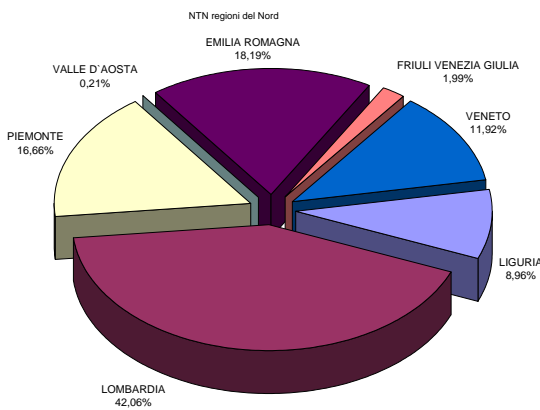


Figura 2.93: distribuzione percentuale NTN 2006 del settore Commerciale tra le regioni del Nord

Gli andamenti dei volumi di compravendita, Figura 2.94 e Figura 2.95, sono fortemente differenziati nel 2006. Mentre nel quinquennio 2000-2005 la Lombardia, l'Emilia Romagna e il Veneto, si comportarono in modo simile, anche se con qualche differenza di valore dell'indice, nel 2006 la Lombardia vede ridurre seppur di poco l'NTN, mentre l'Emilia Romagna risulta in crescita. In lieve calo è la Liguria che registra un incremento del 8.96% e anche il Piemonte è in calo rispetto sempre al 2005.

ve calo è la Liguria che registra un incremento del 8.96% e anche il Piemonte è in calo rispetto sempre al 2005.