

Nel terzo trimestre 2015 si rafforzano i segnali positivi nel numero di abitazioni compravendute.

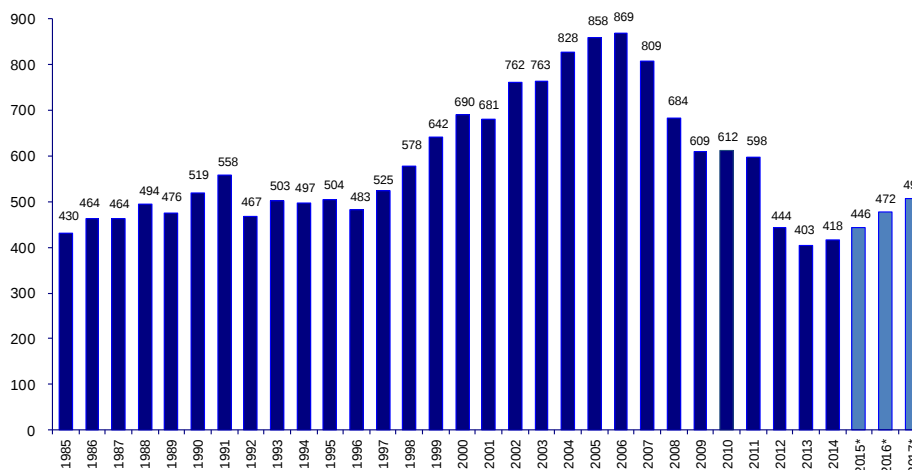
Positivi anche i dati del mercato non residenziale

Il mercato immobiliare residenziale, nel terzo trimestre 2015, consolida in modo significativo la ripresa ormai in atto dall'inizio dello scorso anno.

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, il numero di abitazioni compravendute ha registrato un ulteriore e **significativo aumento del 10,8% rispetto al terzo trimestre del 2014 (già +8,2% nel secondo trimestre 2015)**. Complessivamente nei primi nove mesi del 2015 l'aumento si attesta al 5,3% su base annua.

Questi dati confermano la ripresa del mercato immobiliare italiano dopo la pesante crisi che ne aveva caratterizzato la dinamica per un settennio (tra il 2007 ed il 2013 il mercato si era più che dimezzato -53,6% di compravendite in meno).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA
Numero - migliaia



*Previsioni Nomisma
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Le previsioni per i prossimi anni confermano la dinamica positiva del mercato immobiliare residenziale. Le stime dei maggiori Istituti di analisi immobiliari quantificano, nel 2016, il numero delle compravendite tra 479mila (Nomisma) e 500mila (Scenari Immobiliari), posizionandosi ai livelli della seconda metà degli anni '90.

La crescita rilevata nel terzo trimestre coinvolge sia i comuni capoluoghi (+12,2% rispetto al terzo trimestre 2014), che gli altri comuni della provincia (+10%).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Numero

	2013	2014	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	IV Trim. 2014	I Trim. 2015	I Trim. 2015* (al netto dell'effetto fiscale)	II Trim. 2015	III Trim. 2015	Var. % 2013-2006
Comuni capoluogo	132.122	141.874	34.192	36.895	31.827	38.959	32.621		40.438	35.721	
Altri comuni delle province	271.002	275.650	64.255	70.752	63.061	77.583	62.834		76.076	69.383	
Totale province	403.124	417.524	98.446	107.647	94.888	116.543	95.454		116.514	105.104	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Comuni capoluogo	-6,6	7,4	8,8	1,9	6,9	12,2	-4,6		9,6	12,2	-47,2
Altri comuni delle province	-10,5	1,7	1,8	-2,4	2,8	4,7	-2,2		7,5	10,0	-56,2
Totale province	-9,2	3,6	4,1	-1,0	4,2	7,1	-3,0	0,8	8,2	10,8	-53,6

* Stima Agenzia delle Entrate al netto dell'effetto fiscale derivante dell'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014 del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

In particolare, tra le otto grandi città italiane¹, tutte in aumento, si segnalano incrementi particolarmente positivi nella città di **Napoli che registra una crescita tendenziale del 21,2% nel terzo trimestre del 2015. Seguono le città di Milano (+ 18,2%), Torino (+15,7%) e Firenze (+14,1%).**

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE MAGGIORI CITTÀ ITALIANE

Comuni capoluogo

Città	2014 (numero)	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				
		2013	2014	I Trim. 2015*	II Trim. 2015	III Trim. 2015
Roma	27.132	-7,3	13,9	-11,4	5,0	4,6
Milano	15.899	3,4	5,0	2,0	9,2	18,2
Torino	9.051	-8,2	5,4	-9,5	16,3	15,7
Genova	5.338	-10,3	15,0	-18,9	4,4	5,5
Napoli	5.378	-15,2	-3,7	3,6	0,5	21,2
Palermo	3.886	-7,0	4,0	11,2	16,1	9,2
Bologna	4.321	1,5	18,5	-0,1	3,2	6,1
Firenze	3.789	-2,3	13,3	-1,0	11,8	14,1
Totale	74.795	-5,5	9,2	-5,6	7,7	10,8

* dati al lordo dell'effetto fiscale derivante dell'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014 del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Segnali positivi provengono **anche dalle compravendite del non residenziale che nel terzo trimestre 2015 manifestano un aumento dell'8,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.**

In particolare, il settore commerciale (negozi e laboratori, edifici commerciali ed alberghi) registra un aumento del 7,4% rispetto al terzo trimestre 2014 e le pertinenze (box e posti auto) +9,0%, il produttivo (capannoni ed industrie) +2,2% ed il terziario (uffici ed istituti di credito) +0,9%.

3 dicembre 2015

¹ L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.