

## MERCATO IMMOBILIARE

*Nei primi tre mesi del 2016 si consolidano i segnali di vitalità del mercato immobiliare residenziale. La ripresa, avviata nel corso del 2014, coinvolge sia i comuni capoluogo che gli altri comuni. Le otto maggiori città italiane continuano a contraddistinguersi per aumenti rilevanti e generalizzati nelle compravendite di case.*

*Segnali positivi anche nelle compravendite nel comparto non residenziale, ed in particolare nel commerciale e nel produttivo.*

I dati diffusi dall'Agenzia delle Entrate **sul numero di compravendite residenziali, relativi al primo trimestre 2016**, mostrano una **crescita del 20,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente**.

Nel trimestre considerato sono state compravendute circa 115mila abitazioni, dato in linea con la stima annuale di circa 500mila abitazioni formulata dall'Ance nell'Osservatorio Congiunturale di dicembre scorso.

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

	2013	Var. % 2013-2006	2014	2015	I Trim. 2016
Comuni capoluogo	132.122		141.874	152.004	40.102
Altri comuni delle province	271.002		275.650	292.632	75.032
<b>Totale province</b>	<b>403.124</b>		<b>417.524</b>	<b>444.636</b>	<b>115.135</b>
	<i>variazione % sull'anno precedente</i>		<i>variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>		
Comuni capoluogo	-6,6	-47,2	7,4	7,1	22,9
Altri comuni delle province	-10,5	-56,2	1,7	6,2	19,4
<b>Totale province</b>	<b>-9,2</b>	<b>-53,6</b>	<b>3,6</b>	<b>6,5</b>	<b>20,6</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

L'aumento registrato nel primo trimestre di quest'anno (+20,6%) **coinvolge sia i comuni capoluogo che i comuni non capoluogo** ed è **esteso a tutte le aree geografiche**. Per i comuni capoluogo la performance è particolarmente positiva con una crescita del 22,9% rispetto allo stesso trimestre del 2015; anche nei comuni non capoluogo si rileva, nello stesso periodo, un aumento tendenziale 19,4%.

Un ruolo particolarmente importante continua ad essere svolto **dalle otto maggiori città<sup>1</sup> italiane**, che hanno iniziato a mostrare i primi segnali positivi già dalla seconda metà del 2013, anticipando la ripresa del mercato.

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

Nel primo trimestre 2016, le otto grandi città nelle quali avvengono oltre la metà degli scambi relativi ai comuni capoluogo, risultano tutte in aumento e, in media, crescono del 20,7% in termini di abitazioni compravendute.

In particolare, il mercato immobiliare residenziale di **Milano** prosegue, il trend positivo in atto dal terzo trimestre 2013, con un ulteriore aumento tendenziale del **26% nel primo trimestre del 2016**.

Segnali particolarmente positivi si osservano nella città di **Torino** con un aumento del **37,2%** del numero di abitazioni compravendute. Seguono **Genova con +27,8%**, **Napoli con +22,8%**, **Firenze con +21,7%**, **Bologna con +19,3%**, **Roma con +12,5%** e **Palermo con +5,5%**.

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO  
NELLE MAGGIORI CITTA' ITALIANE - Comuni capoluogo**

Città	2015 (numero)	I Trim. 2016 (numero)	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
			2014	2015	I Trim. 2016
Roma	27.356	6.564	13,9	0,8	12,5
Milano	18.035	4.804	5,0	13,4	26,0
Torino	9.762	2.847	5,4	7,9	37,2
Genova	5.398	1.468	15,0	1,1	27,8
Napoli	5.733	1.584	-3,7	6,6	22,8
Palermo	4.392	1.084	4,0	13,0	5,5
Bologna	4.502	1.218	18,5	4,2	19,3
Firenze	4.127	1.063	13,3	8,9	21,7
<b>Totale</b>	<b>79.305</b>	<b>20.632</b>	<b>9,2</b>	<b>6,0</b>	<b>20,7</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

**Segnali positivi provengono anche dalle compravendite del non residenziale.** In particolare, nel primo trimestre 2016 aumentano del 14,5% le transazioni nel commerciale (negozi e laboratori, edifici commerciali ed alberghi), dopo la flessione dell'ultimo trimestre del 2015. Seguono gli immobili a destinazione produttiva (capannoni ed industrie) con +7% ed il settore del terziario (uffici ed istituti di credito) con +1,3%.

7 giugno 2016