

Direzione Affari Economici e Centro Studi

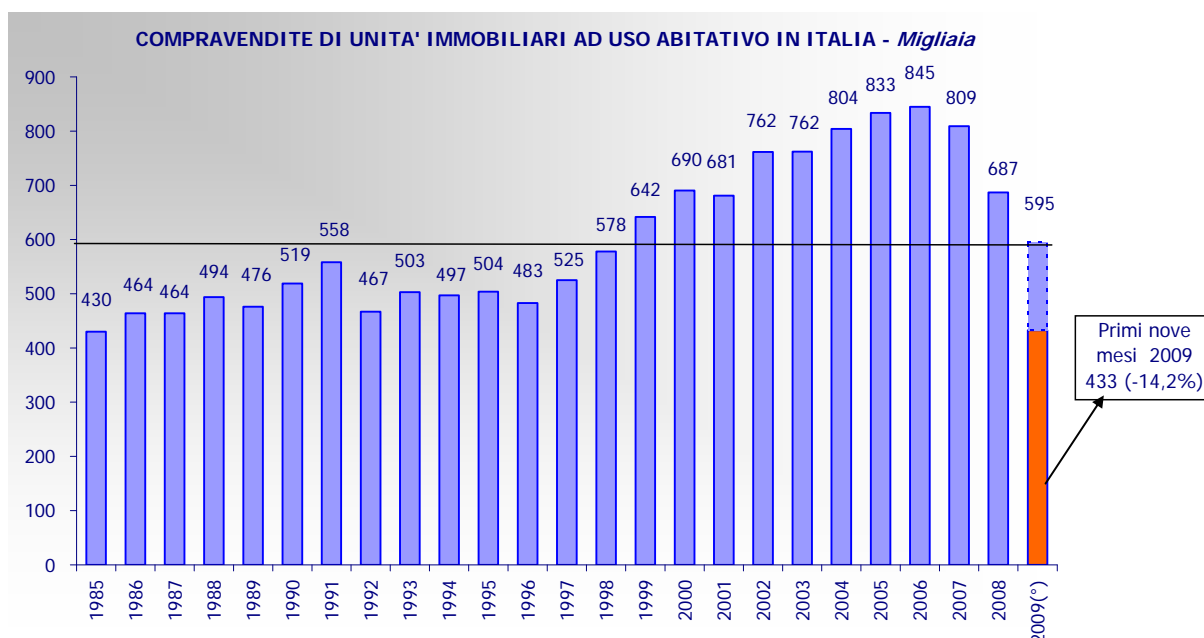
### NEL TERZO TRIMESTRE 2009 SI CONFERMA IL CALO DELLE COMPRAVENDITE RESIDENZIALI MA A RITMI PIÙ CONTENUTI

I dati diffusi il 23 novembre scorso dall'Agenzia del Territorio confermano, nel terzo trimestre 2009, una riduzione del numero di abitazioni compravendute, sebbene a ritmi più contenuti rispetto ai trimestri precedenti.

Nel periodo considerato, **il numero di transazioni effettuate su abitazioni si è ridotto dell'11% rispetto al terzo trimestre 2008.**

Tale diminuzione, pur essendo ancora significativa, **risulta inferiore a quella rilevata nei primi due trimestri del 2009**, nei quali il numero di compravendite residenziali aveva subito una **flessione tendenziale rispettivamente pari al 18,5% e al 12,9%.**

Complessivamente, **nei primi nove mesi del 2009, il numero di compravendite di abitazioni ha subito un calo del 14,2% nel confronto con lo stesso periodo del 2008.**



(\*) Stima Agenzia del Territorio  
Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nel terzo trimestre 2009 si verifica sia nei capoluoghi che nei comuni più piccoli ed è generalizzata a

tutto il territorio, sebbene con livelli di intensità diverse. **Nei comuni non capoluogo, nei quali avviene oltre il 70% degli scambi totali, la diminuzione delle transazioni residenziali risulta più accentuata**, con un calo dell'11,5% rispetto al terzo trimestre 2008 (-15,4% nei primi nove mesi del 2009). Di minore entità la riduzione registrata nei comuni capoluogo, pari al 9,9% (-11,4% nei primi nove mesi del 2009).

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

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
Comuni capoluogo	235.236	244.635	248.317	245.152	227.538	196.124	40.358	49.689	38.250	128.297
Altri comuni delle province	526.849	559.490	585.033	599.900	581.639	490.463	95.736	114.205	94.511	304.452
<b>Totale province</b>	<b>762.086</b>	<b>804.126</b>	<b>833.350</b>	<b>845.051</b>	<b>809.177</b>	<b>686.587</b>	<b>136.094</b>	<b>163.894</b>	<b>132.761</b>	<b>432.749</b>
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>										
Comuni capoluogo	-3,1	4,0	1,5	-1,3	-7,2	-13,8	-15,7	-8,9	-9,9	-11,4
Altri comuni delle province	1,6	6,2	4,6	2,5	-3,0	-15,7	-19,7	-14,6	-11,5	-15,4
<b>Totale province</b>	<b>0,1</b>	<b>5,5</b>	<b>3,6</b>	<b>1,4</b>	<b>-4,2</b>	<b>-15,1</b>	<b>-18,5</b>	<b>-12,9</b>	<b>-11,0</b>	<b>-14,2</b>

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

Nei grandi centri **urbani**<sup>1</sup>, come già rilevato nei trimestri precedenti, si conferma un calo più contenuto nel numero di abitazioni compravendute.

Nel dettaglio, si osserva che nelle città di **Napoli (-3,9%)**, **Palermo (-3,4%)** e **Bologna (-4,2%)** il numero di scambi di abitazioni ha registrato una **diminuzione meno elevata rispetto al dato medio nazionale (-6,6%** per i comuni capoluogo).

#### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO

*var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente*

	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
comuni capoluogo				
Roma	-11,5	-9,0	1,6	-6,8
Milano	-20,2	3,9	-14,1	-9,6
Torino	-13,6	-15,5	-13,5	-14,3
Genova	-4,2	-9,6	2,0	-4,4
Napoli	-12,5	-1,2	-3,9	-5,7
Palermo	-19,3	-6,1	-3,4	-10,1
Bologna	-12,7	9,8	-4,2	-1,6
Firenze	-11,3	-9,1	-27,0	-16,1

*Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio*

#### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO

*var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente*

	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
altri comuni della provincia				
Roma	-15,2	-15,4	-3,0	-11,8
Milano	-21,8	-14,1	-21,9	-18,9
Torino	-21,0	-17,9	-10,5	-16,7
Genova	-18,1	-11,8	-6,9	-12,3
Napoli	-13,7	-8,4	-4,7	-9,2
Palermo	-21,6	-21,5	-4,8	-16,7
Bologna	-22,0	-4,3	-15,2	-13,3
Firenze	-11,2	-13,1	-15,9	-13,3

*Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio*

A Roma e Genova, nello stesso periodo, le compravendite residenziali hanno mostrato un aumento, pari rispettivamente all'1,6% e al 2% rispetto allo stesso

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

periodo dell'anno precedente. Nei primi nove mesi del 2009 in tutti i grandi centri urbani si rileva, nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, un calo delle compravendite.

A livello territoriale, la **flessione più elevata** si osserva **nel Nord con una diminuzione del numero di alloggi**

<b>COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO - Ripartizione per area geografica</b>					
	<b>2008</b>	<b>I trim. 2009</b>	<b>II trim. 2009</b>	<b>III trim. 2009</b>	<b>Primi 9 mesi 2009</b>
Nord	356.304	68.067	85.910	64.768	218.745
Centro	139.695	28.325	33.146	28.051	89.522
Sud	190.588	39.702	44.837	39.942	124.482
<b>Italia</b>	<b>686.587</b>	<b>136.094</b>	<b>163.894</b>	<b>132.761</b>	<b>432.749</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>					
Nord	-16,4	-20,8	-12,7	-14,7	-16,0
Centro	-16,4	-16,9	-14,4	-8,2	-13,4
Sud	-11,6	-15,7	-12,3	-6,6	-11,7
<b>Italia</b>	<b>-15,1</b>	<b>-18,5</b>	<b>-12,9</b>	<b>-11,0</b>	<b>-14,2</b>

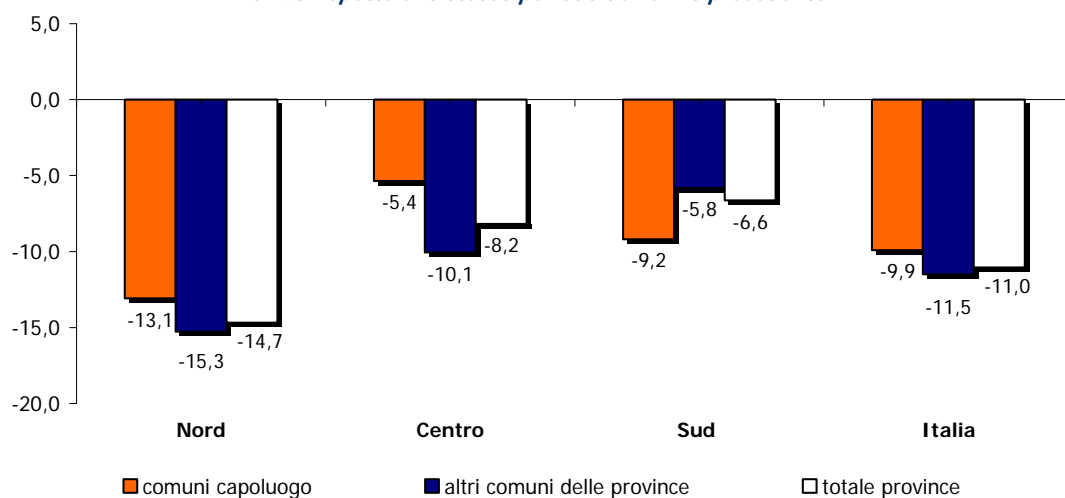
**compravenduti pari al 13,1%** rispetto al terzo trimestre 2008. Nel Centro il calo risulta pari all'8,2% e nel Sud la riduzione delle transazioni è del 6,6%.

Gli stessi dati, per i primi nove mesi del 2009, diventano: -16% per il Nord; -13,4% per il Centro e -11,7% per il Sud nel confronto con lo stesso periodo del 2008.

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

Nel Nord e nel Centro, relativamente al terzo trimestre 2009, le maggiori contrazioni del numero di scambi su immobili residenziali si verificano nei comuni non capoluogo (Nord -15,3%; Centro -10,1%) mentre nel Sud le flessioni di maggiore intensità si rilevano negli altri comuni delle province (-9,2%).

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NEL TERZO TRIMESTRE 2009 PER TIPOLOGIA DI COMUNE**  
*Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*



*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

24 novembre 2009