

Direzione Affari Economici e Centro Studi

### IN CALO LE COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL SECONDO TRIMESTRE 2009

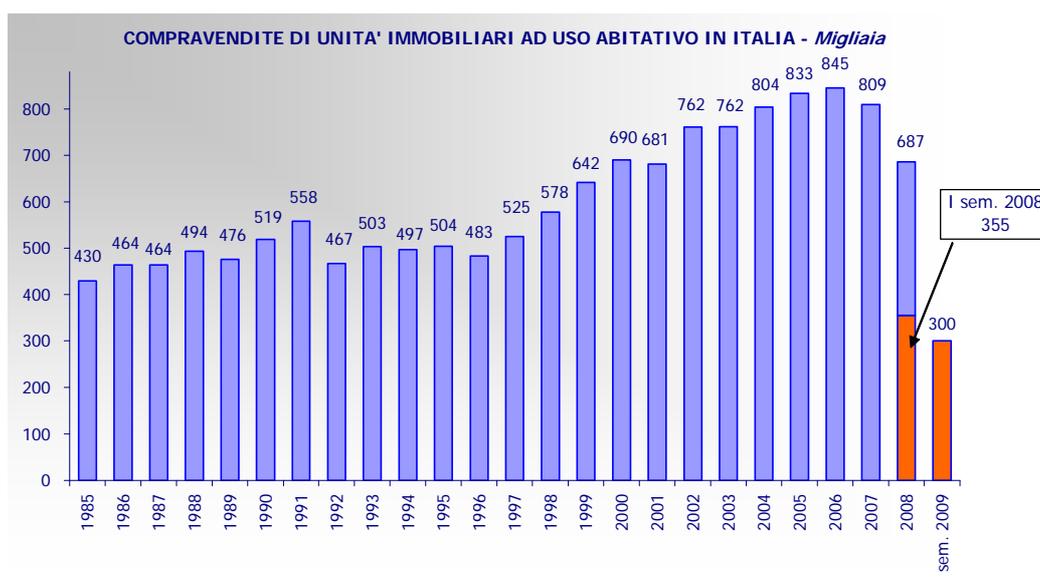
*Il numero di scambi su immobili abitativi continua a scendere ma a tassi meno elevati*

I dati diffusi il 30 settembre scorso dall'Agencia del Territorio confermano una riduzione del numero di compravendite, relative al settore residenziale, anche nel secondo trimestre 2009.

Nel periodo considerato, **il numero di transazioni effettuate su abitazioni si è ridotto del 12,9% rispetto al secondo trimestre 2008.**

Tale diminuzione, pur essendo ancora piuttosto elevata, **risulta inferiore a quella rilevata nel primo trimestre 2009**, nel quale il numero di compravendite residenziali aveva subito una **flessione del 18,7%** rispetto allo stesso periodo del 2008.

Complessivamente, **nei primi sei mesi del 2009, il numero di compravendite di abitazioni ha subito un calo del 15,6% rispetto al primo semestre 2008.**



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nel secondo 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 marcata**, con un calo del 14,6% rispetto al secondo trimestre 2008 (-17,0% nel primo semestre 2009). Di minore entità la riduzione registrata nei comuni capoluogo, pari all' 8,9% (-12,1% nei primi sei mesi del 2009).

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	I sem. 2009
Comuni capoluogo	242.812	235.236	244.635	248.317	245.152	227.538	196.124	40.304	49.689	89.993
Altri comuni delle province	518.710	526.849	559.490	585.033	599.900	581.639	490.463	95.568	114.205	209.773
<b>Totale province</b>	<b>761.522</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>135.872</b>	<b>163.894</b>	<b>299.766</b>
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>										
Comuni capoluogo	8,1	-3,1	4,0	1,5	-1,3	-7,2	-13,8	-15,8	-8,9	-12,1
Altri comuni delle province	13,6	1,6	6,2	4,6	2,5	-3,0	-15,7	-19,8	-14,6	-17,0
<b>Totale province</b>	<b>11,8</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>-18,7</b>	<b>-12,9</b>	<b>-15,6</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

A livello territoriale, la **flessione più elevata** delle compravendite su abitazioni si registra **nell'area centrale della penisola, con un calo del 14,4%** rispetto al secondo trimestre 2008, mentre si colloca su valori pari a **-12,7% al Nord e -12,3% al Sud**. Gli stessi dati, per il primo semestre 2009, diventano: -16,5% per il Nord; -15,6% per il Centro e -13,9% per il Sud nel confronto con la prima metà del 2008.

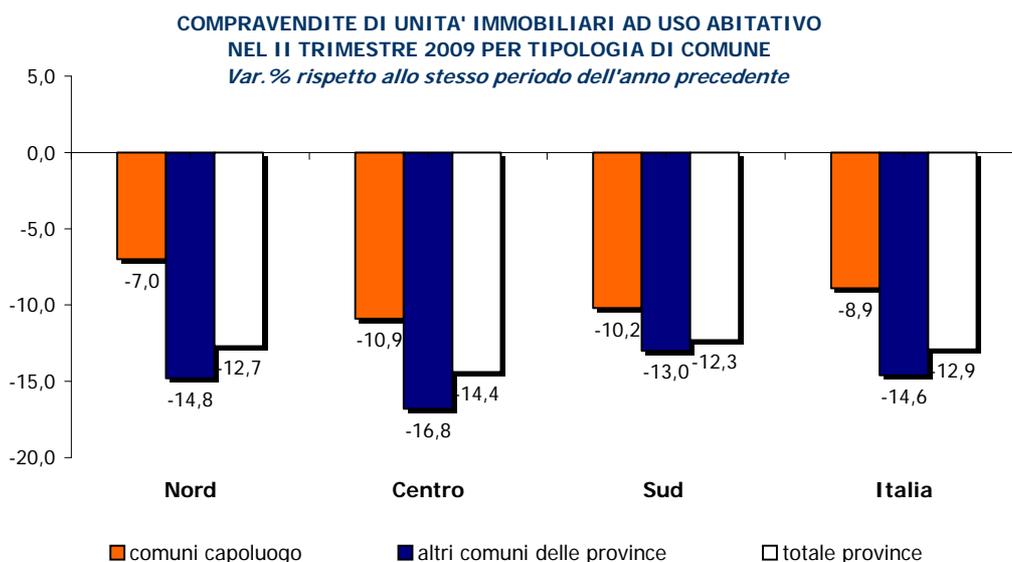
#### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO

##### Ripartizione per area geografica

	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	I sem. 2009	<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>				
					2007	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	I sem. 2009
Nord	356.304	68.067	85.910	153.977	-4,6	-16,4	-20,8	-12,7	-16,5
Centro	139.695	28.325	33.146	61.471	-2,2	-16,4	-16,9	-14,4	-15,6
Sud	190.588	39.702	44.837	84.539	-5,1	-11,6	-16,0	-12,3	-13,9
<b>Italia</b>	<b>686.587</b>	<b>135.872</b>	<b>163.894</b>	<b>299.766</b>	<b>-4,2</b>	<b>-15,1</b>	<b>-18,7</b>	<b>-12,9</b>	<b>-15,6</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

In tutte le macro aree, relativamente al secondo trimestre 2009, le maggiori contrazioni del numero di scambi su immobili residenziali si verificano nei comuni non capoluogo (Nord -14,8%; Centro -16,8%; Sud -13,0%), mentre nelle città il numero di compravendite su abitazioni si riduce in misura inferiore (Nord -7,0%; Centro -10,9%; Sud -10,2%).



*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

Con riferimento alle **principali città<sup>1</sup>**, nel secondo trimestre 2009, **le compravendite residenziali presentano**, in alcuni casi, **diminuzioni meno elevate rispetto al dato medio nazionale (-8,9% per i comuni capoluogo)**. A **Napoli**, ad esempio, nel secondo trimestre 2009, il numero di scambi di abitazioni ha subito **una flessione dell'1,2%**, mentre a **Palermo** si è registrato **un calo del 6,1%** nel confronto il secondo trimestre 2008.

A **Milano e Bologna**, nello stesso periodo, le compravendite residenziali hanno registrato un **aumento, pari al 3,9% e al 9,8%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

	COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO - var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente			COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO - var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente			
	I trim. 2009	II trim. 2009	I sem. 2009	I trim. 2009	II trim. 2009	I sem. 2009	
	comuni capoluogo			altri comuni della provincia			
Roma	-11,6	-9,0	-10,2	Roma	-15,3	-15,4	-15,3
Milano	-20,3	3,9	-7,9	Milano	-21,8	-14,1	-17,7
Torino	-13,7	-15,5	-14,7	Torino	-21,0	-17,9	-19,3
Genova	-4,2	-9,6	-7,2	Genova	-18,1	-11,8	-14,8
Napoli	-12,6	-1,2	-6,4	Napoli	-13,7	-8,4	-10,9
Palermo	-19,6	-6,1	-12,7	Palermo	-21,8	-21,5	-21,6
Bologna	-12,7	9,8	-0,5	Bologna	-22,0	-4,3	-12,6
Firenze	-11,4	-9,1	-10,1	Firenze	-11,2	-13,1	-12,2

*Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio*

*Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio*

**5 ottobre 2009**

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