

Immobiliare, crescita frenata per il residenziale ma per il produttivo è boom

7 Dicembre 2017

Nel terzo trimestre del 2017 continua a crescere il mercato residenziale italiano (+1,5% rispetto allo stesso periodo del 2016) anche se frena la sua corsa rispetto ai due trimestri precedenti (+3,8% nel secondo e +8,6% nel primo). Crescita a doppia cifra solo per il settore produttivo che sale del 14,4%.

Questi alcuni dati rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate nel report ["Residenziale - Statistiche III trimestre 2017"](#).

Compravendite, il mercato residenziale

Nonostante il settore abitativo continui a mantenere il segno positivo quasi ininterrottamente dal 2014, i tassi di crescita delle compravendite nel terzo trimestre del 2017 (+1,5%) risultano ridimensionati **rispetto ai trimestri precedenti** caratterizzati da aumenti del 3,8% nel secondo trimestre e 8,6% nel primo.

Vanno meglio le compravendite dei **depositi pertinenziali**, in prevalenza cantine e soffitte, che nel periodo di riferimento **aumentano del 12%**, mentre le vendite di box e posti auto crescono solo dell'1%.

La crescita maggiore nel settore residenziale si registra al **Sud, dove il rialzo è del 4,4%**, mentre al Centro il tasso di crescita è più modesto (+0,6%). Crescita più lenta anche nelle 8 maggiori città italiane (+2,1%). Palermo mantiene un buon andamento, con un incremento dell'11,5% degli acquisti, migliorando così il +8,3% realizzato lo scorso trimestre. Seguono Napoli (+7,2%), Milano (+6,7%), Firenze (+4%) e Torino (+1,2%). Situazione stabile a Roma, dove le abitazioni acquistate sono aumentate solo dello 0,3%, mentre Bologna e Genova perdono, rispettivamente, l'8,5% e il 7,4%.

Mercato immobiliare: i numeri del non

residenziale

Una crescita più sostenuta, rispetto al residenziale, è quella che ha caratterizzato le **compravendite del non residenziale** (uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali e autorimesse) che sono **umentate del 5,5%**. Il dato complessivo mostra, tuttavia, un rallentamento del tasso tendenziale (+3,9%) rispetto al trimestre precedente (+6,8%).

Quest'andamento positivo è **più accentuato al Sud (+10%)**, nelle Isole (+7,8%) e al Centro (+7,4%). Rialzi decisamente più elevati hanno caratterizzato le compravendite di uffici nelle grandi città (+13,5%).

Unico tra i settori a **migliorare il risultato** del trimestre precedente è **il settore produttivo** (capannoni e industrie) che ha registrato un **aumento del 14,4%**, quasi il triplo rispetto a quello relativo al trimestre precedente (+4,9%). Il dato è influenzato soprattutto dalla crescita degli scambi nelle Isole, più che raddoppiati rispetto al terzo trimestre 2016.

Il mercato del **settore produttivo agricolo** (categoria catastale D/10) nel terzo trimestre è risultato stabile, con un calo delle compravendite nelle aree più dinamiche (soprattutto Nord-Est) compensato dai tassi tendenziali positivi del Sud (+23,7%) e delle Isole (+27,1%).