

Mercato immobiliare residenziale: nuova crescita per l'undicesimo trimestre consecutivo

12 Marzo 2018

Il mercato immobiliare continua a crescere per l'undicesimo trimestre consecutivo. Il settore delle abitazioni accelera nuovamente, segnando un +6,3% tendenziale nel periodo ottobre-dicembre 2017, dopo oltre un anno di progressivo rallentamento. Firenze e Milano sono risultate le due grandi città con il maggior rialzo degli scambi, mentre Palermo, Bologna e Roma chiudono l'anno con il segno meno. In crescita anche le compravendite di cantine e soffitte (+12,2%), box e posti auto (+3,8%).

Il trend positivo si conferma anche per il settore terziario-commerciale, in aumento del 9,2%, un incremento quasi doppio rispetto a quello registrato nel trimestre precedente, mentre il settore produttivo riduce la sua crescita, fermandosi a quota +2,8%. Sono questi i principali dati contenuti nelle Statistiche trimestrali dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate pubblicate oggi e disponibili sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

Il mercato residenziale riprende a correre - Nell'ultimo trimestre del 2017 sono state registrate 152.608 compravendite di abitazioni, per una crescita del 6,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'accelerazione è più marcata nei Comuni non capoluogo (+6,7%), rispetto ai capoluoghi (+5,5%). La superficie media dell'abitazione compravenduta non ha subito significative variazioni, restando prossima ai 106 metri quadri.

Il comparto dei depositi pertinenziali, ovvero cantine e soffitte, conferma sostanzialmente la dinamica registrata nel precedente trimestre, con un tasso di crescita che passa dal +11,5% al +12,2%, ad eccezione di alcune aree del Centro dove si registra qualche segno meno. Il mercato di box e posti auto si ravviva, con una crescita del 3,8%, quasi interamente concentrata nei Comuni non capoluogo: anche in questo caso, l'unica macro area in controtendenza risulta il Centro, dove le compravendite calano del 2,5%.

Il trend abitativo nelle grandi città - Tra le otto maggiori città italiane, Firenze (+11,8%) e Milano (+9,1%) mostrano tassi di crescita sopra la media, Torino e Genova registrano rispettivamente +7,7% e +6,1% mentre Napoli guadagna 4 punti percentuali. Segno meno invece per Roma (-1,3%), Palermo (-6,1%) e Bologna (-4,2%) che conferma il trend negativo del precedente trimestre.

Il mercato non residenziale - Nel quarto trimestre 2017 anche le compravendite del settore terziario-commerciale risultano in aumento (+9,2%), con una crescita più accentuata soprattutto al Centro e nelle aree del Nord-Est. In particolare, le transazioni che riguardano uffici e studi privati sono risultate in leggero calo (-0,3%) su scala nazionale (soprattutto per effetto del dato negativo, -11,3%, della macro area NordOvest) mentre quelle di negozi e laboratori mostrano il tasso di crescita tendenziale più alto tra i quattro comparti del settore terziario-commerciale (+13,2%).

Segno più anche per il settore produttivo (+2,8%), anche se in netta decelerazione rispetto al precedente trimestre, che aveva segnato un +14,3%. In particolare, l'analisi per macro aree mostra una chiara differenziazione tra il Nord, in crescita, e il Sud e le Isole con volumi in calo, mentre il Centro rimane sostanzialmente stabile.

[StatisticheOMI_RES_4_2017_20180309](#)

[StatisticheOMI_NON_RES_4_2017_20180309](#)