

Attualità

Compravendita abitazioni ancora su, ma a velocità decisamente ridotta

13 Settembre 2019

Nel report statistico dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia, non solo il numero delle transazioni concluse, ma anche l'analisi delle dimensioni degli immobili scambiati

immagine di abitazioni civili

Continua il trend positivo del mercato residenziale: è il diciassettesimo trimestre con segno più. Nel periodo che va

da aprile a giugno 2019 il tasso di crescita rispetto allo stesso periodo del 2018 è pari al 3,9 per cento. Si tratta di un andamento espansivo ma non tiene il ritmo del trimestre precedente, quando il tasso era +8,8 per cento. Sono i principali risultati presenti nell'ultima edizione delle **Statistiche trimestrali residenziali** pubblicate dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate e disponibili sul sito *internet*.

Sono quasi 160mila le abitazioni scambiate e più della metà riguardano il mercato immobiliare del Nord. Tra le diverse aree territoriali, il Centro e le Isole sono quelle con il più alto tasso di crescita delle compravendite, (uniche due con percentuali superiori al 4%, rispettivamente +4,4% e +4,5%). Seguono il Nord-Est (+3,9%), il Nord-Ovest (+3,8%), infine il Sud (+3%). In tutte le aree, coerentemente con quanto accade a livello nazionale, c'è un rallentamento della crescita e i tassi, seppur positivi, sono assai inferiori rispetto a quelli del trimestre precedente. I comuni minori, considerati nel loro complesso, presentano, un tasso di crescita doppio rispetto ai comuni capoluogo (rispettivamente +4,7% e +2,3%); gli unici tassi negativi sono quelli dei comuni capoluogo del Centro (-0,2%) e del Sud (-0,7%).

grafico andamento del mercato immobiliare

Nel report statistico sono analizzate anche le dimensioni delle abitazioni. Dai dati emerge che c'è una dinamica differenziata tra il Centro, il Nord-Est e il Sud, in cui l'espansione interessa soprattutto le classi di minore dimensione, (abitazioni fino a 50 mq) e le macroaree Centro e Isole, in cui l'espansione si concentra nei tagli molto grandi (oltre 145 mq).

Le abitazioni nelle grandi città

Il mercato delle abitazioni nelle otto principali città italiane è abbastanza differenziato: i due mercati più significativi in termini di volumi, Roma e Milano (dove sono state effettuate rispettivamente 8.769 e 7.080 Ntn - numero transazioni normalizzate), hanno incrementato le compravendite con tassi rispettivamente del 2,7 e del 6,1 per cento. Bologna è la città che spicca tra tutte con un tasso di crescita a doppia cifra (+11,9%); le altre cinque città presentano variazioni tutte di segno negativo, Palermo -0,2, Torino -1,1, Napoli -3,2, Genova -3,7%, Firenze -9,1 per cento.

grafico andamento mercato nelle grandi città

Pertinenze delle abitazioni: cantine e soffitte crescono del 7,1% e box e posti auto del 5,2%

Entrambi i segmenti di mercato dei depositi pertinenziali e dei box e posti auto seguono la stessa dinamica positiva del mercato delle abitazioni ma a tassi di crescita più contenuti e quasi dimezzati rispetto a quelli del trimestre precedente (rispettivamente erano 12,3 e 10,4% nel primo trimestre 2019).

Firenze è la città in cui cresce di più il mercato delle soffitte e cantine (+30,3%) la seguono Bologna, Milano e Roma tutte con tassi di crescita a doppia cifra. Variazioni negative per le città di Palermo (-27%), Torino (-20,5%) e Genova (-7,4%).

Il mercato dei box e posti auto è in crescita in tutte le otto principali città ad esclusione di Palermo, dove il calo tendenziale è del 15 per cento.

di

Dora Barbaccia

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/compravendita-abitazioni-ancora-ma-velocita-decisamente-ridotta>