

13 settembre 2019

Ore 11.05 - Rallenta il trend positivo per il mercato immobiliare nel secondo trimestre 2019

Quasi 160mila abitazioni e 46mila unità immobiliari compravendute nel settore non residenziale nel secondo trimestre di quest'anno, con una crescita, seppure rallentata rispetto alla precedente rilevazione, rispettivamente del 3,9% e del 5,5% sullo stesso periodo del 2018. È la fotografia di un mercato che comunque permane ancora in crescita quella che emerge dall'ultima edizione delle Statistiche trimestrali, la pubblicazione curata dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che analizza l'andamento del mercato del mattone incrociando i dati provenienti dalle note di trascrizione degli atti di compravendita con quelli presenti nelle banche dati catastali e ipotecaria. □

Il settore abitativo - Il secondo trimestre 2019 conferma la tendenza espansiva del mercato immobiliare residenziale, proseguendo una crescita che, anche se in decelerazione, non si arresta dal 2014. Con 159.619 compravendite, il tasso di crescita registrato sullo stesso periodo dell'anno precedente è pari al 3,9% (era +8,8% nel precedente trimestre). Il Centro e le Isole sono le zone che mostrano un incremento più marcato (rispettivamente +4,4% e +4,5%). Seguono il Nord-Est (+3,9%), il Nord-Ovest (+3,8%) e il Sud (3%). □

Segno positivo anche per il mercato di box e posti auto (+5,2%), seppure a ritmi più contenuti rispetto al trimestre precedente, quando la crescita era stata a doppia cifra (+10,4%). Le compravendite di cantine e soffitte sono aumentate del 7,1%, specialmente nelle aree del Nord-Est, dove hanno raggiunto incrementi del 12,5%, mentre un'inversione di tendenza si registra – per questo comparto – nelle Isole, che passano dal +10,6% nella precedente rilevazione al -9,8%. □

Il mercato nelle grandi città - Analizzando il trend abitativo nelle grandi metropoli si evidenziano situazioni diverse: Bologna incrementa le compravendite dell'11,9%, seguita da Milano (+6,1%) e Roma (+2,7%), mentre le altre città presentano variazioni tutte di segno negativo (Palermo -0,2%, Torino -1,1%, Napoli -3,2%, Genova -3,7%, Firenze -9,1%). □

Il mercato non residenziale - Segno positivo anche il mercato non residenziale (+5,5%). In particolare, nel settore terziario-commerciale le compravendite di uffici tornano in campo negativo (-0,5% rispetto allo stesso periodo del 2018) mentre i negozi, per i quali l'ultima variazione negativa risale al primo trimestre 2015, mostrano un tasso tendenziale ancora positivo (+7,5%). Nel settore produttivo, costituito prevalentemente da capannoni e industrie, sono state scambiate quasi 3mila unità, in leggera flessione rispetto ai volumi scambiati nel II trimestre del 2018 (-1,4%); infine, risulta in forte espansione il numero di scambi del settore produttivo agricolo (752 transazioni, per una crescita del 21,6%). □

Ulteriori approfondimenti - I due report, dedicati al mercato immobiliare residenziale e non residenziale, sono disponibili sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate con tutte le tabelle e i grafici di dettaglio.

© Informati srl. Tutti i diritti riservati. All rights reserved.

Via Alemanni 1 - 88040 Pianopoli (CZ) - ITALY

P.IVA 03426730796

E-mail: info@fiscal-focus.it