Immobili

Mercato immobiliare residenziale. Sono on line le “Note territoriali”

20 Giugno 2014

Tutti i numeri delle compravendite nelle principali province italiane. Transazioni ancora in calo per effetto della crisi congiunturale. Segnali di ripresa arrivano da Milano

Thumbnail
Image not found or type unknown

Da oggi in Rete, sul sito internet dell’Agenzia delle Entrate, le “**Note territoriali**” dell’Osservatorio del mercato immobiliare.

Negli studi, curati dagli uffici provinciali e coordinati dalla direzione centrale Omi, sono riportati i dati delle transazioni registrate nel secondo semestre del 2013 in alcuni dei maggiori capoluoghi italiani (Roma, Milano, Napoli, Torino, Bologna, Genova, Catania, Firenze, Salerno, Perugia, Bari, Venezia, Padova, Modena, Crotone, Udine, Pavia, Catanzaro e Mantova) e nei comuni delle province. Oltre ai numeri delle compravendite, disponibili anche notizie relative alle quotazioni medie e alla distribuzione per tipologia di abitazioni.

Dai dati emerge un mercato immobiliare che continua a risentire della crisi, anche se non manca qualche segnale di ripresa. Tra le città più grandi, con più di 300mila abitanti, per esempio, ce ne sono tre che, negli ultimi sei mesi del 2013, hanno aumentato le transazioni rispetto allo stesso periodo del 2012.

In particolare, a Milano, la crescita è stata dell’11,3%, mentre a Firenze e Bologna ci sono stati incrementi meno consistenti (rispettivamente, +4,3% e 6,8%), che segnano comunque una prima inversione di tendenza.

I segnali positivi registrati in queste città, però, non indicano un rialzo del dato complessivo degli otto capoluoghi più grandi, che si conferma negativo (-4,8%), anche per i cali sostenuti di Napoli (-34,4%) e Torino (-9,3%).

A proposito del risultato napoletano, però, è importante ricordare che, nei mesi precedenti, il mercato era rimasto su livelli superiori alla media grazie al programma di dismissione di parte del

patrimonio pubblico.

Analizzando nel dettaglio i numeri, emerge che a Milano c'è stato un aumento generalizzato su tutto il territorio, mentre, per quanto riguarda le quotazioni medie, si è rilevata una lieve flessione (-0,6%) che, sostanzialmente, non ha modificato il costo delle abitazioni, soprattutto nelle zone del centro storico, che continuano a essere quelle più costose (6.141 euro a metro quadrato).

A Roma, nel secondo semestre del 2013, invece, il calo è stato del 5,8%, frutto di un mercato a macchia di leopardo, con zone caratterizzate da aumenti, come nel caso dei quartieri Salaria, Trieste e Nomentano (+28,1%), e altre dove sono state registrate diminuzioni, com'è avvenuto nella fascia Appia-Tuscolana (-34,5%). Leggera la flessione delle quotazioni medie (3.480 euro a metro quadrato, -1,9%), mentre l'area del centro storico continua a essere la più costosa (6.590 euro a metro quadrato).

Va decisamente peggio a Napoli (2.351 transazioni, -34,6%) dove, al di là dell'influenza del programma di dismissione del patrimonio pubblico, la sensazione è che ci sarebbe stato, comunque, un rallentamento del mercato. La diminuzione più evidente nei quartieri periferici, in cui è situata la maggior parte degli immobili pubblici venduti nei periodi precedenti. Compravendite in salita soltanto nelle aree collinari (Vomero, Arenella e Colli Aminei), con un aumento del 9,4%. Giù le quotazioni nella zona di Chiaia, Posillipo e via Partenope che, pur se in calo (-4,6%), resta la più costosa (4.992 euro al metro quadrato).

di

Antonio Iazzetta

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/mercato-immobiliare-residenziale-sono-on-line-note-territoriali>