

Immobili

Omi: si accentua il trend positivo delle compravendite residenziali

9 Marzo 2018

Accelerano Firenze e Milano. La ripresa risulta diffusa in tutto il Paese con i comuni minori che spuntano un rialzo di qualche punto percentuale più elevato rispetto ai capoluoghi

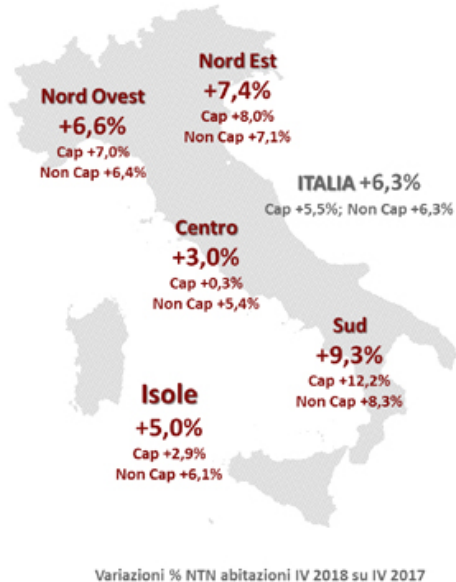


Spinge al rialzo il mercato delle abitazioni. Nel IV trimestre del 2017, il tasso tendenziale, osservato per i volumi di compravendita nel settore residenziale, si porta a +6,3% valore decisamente più elevato rispetto a quello calcolato nel III trimestre dello stesso anno, quando la crescita si era fermata all'1,4% per cento. È quanto emerge dalle **Statistiche trimestrali dell'Omi**, da oggi disponibili sul sito dell'Agenzia.

Il **comparto residenziale** prosegue, quindi, il percorso di crescita favorito, probabilmente, da prezzi nominali ancora in diminuzione e dalle condizioni tuttora positive sulle concessioni di mutuo per gli acquisti. Sul fronte dei prezzi, infatti, l'ultimo aggiornamento disponibile di fonte Istat, evidenzia nel III trimestre 2017, ancora un tasso tendenziale negativo seppure del tutto dovuto alla flessione delle abitazioni esistenti rispetto al leggero incremento osservato per le abitazioni nuove.

Le compravendite per aree geografiche

Nel IV trimestre del 2017 sono state scambiate 152.608 abitazioni, circa 9mila in più dello stesso trimestre del 2016.



La ripresa risulta diffusa in tutto il paese con i comuni minori che spuntano un rialzo di qualche punto percentuale più elevato rispetto ai capoluoghi, +6,7% per i primi e +5,5% per i secondi. La crescita degli scambi di abitazioni è del 9,3% al Sud, intorno al 7% per il Nord mentre resta più debole al Centro dove la stasi delle transazioni nei capoluoghi ferma il rialzo dell'area al +3,0 per cento.

In termini di superficie, sono stati scambiati circa 16 milioni di m2 con un aumento identico a quello osservato per i volumi, e una superficie media delle abitazioni compravendute nel trimestre pressoché invariata.

L'analisi per classi di dimensione evidenzia tassi in salita che

decregono all'aumentare della dimensione degli alloggi, con l'eccezione delle abitazioni più grandi (oltre i 145 m2) che mostrano la crescita più sostenuta, 7,0 per cento.

Tra le aree, a far registrare il maggior rialzo sono stati gli alloggi del Sud con superficie tra 85 e 115 m2, per contro si osserva un lieve calo degli scambi di abitazioni fino a 50 m2 ubicate nell'area del Centro.

Nelle grandi città

Nello otto maggiori città italiane per popolazione il tasso di crescita osservato nel IV trimestre 2017, sebbene dimezzato rispetto all'andamento nazionale, migliora il risultato dello scorso trimestre portandosi a +3,4% (era +1,9% nel III trimestre). Nelle metropoli, si sono realizzate 26.258 transazioni e hanno riguardato soprattutto abitazioni tra 50 e 85 m2 (40% circa del totale), mentre in termini di variazioni sono stati gli alloggi più piccoli, fino a 50 m2, a mostrare il rialzo maggiore, +10,8 per cento.

Segni discordi tra le città con Bologna, Palermo e Roma in frenata. In particolare, continua a perdere terreno il mercato residenziale a Bologna dove la flessione del 4,2%, è il terzo tasso negativo consecutivo (-4,4% nel II trimestre e -8,5% nel III trimestre). Scende il numero degli scambi anche nella capitale che, dopo dieci trimestri di rialzi, torna in terreno negativo, -1,3%. In contrazione anche il mercato residenziale a Palermo che, dopo un lungo periodo di crescita perde, in questo quarto trimestre, il 6,1% delle abitazioni scambiate.

Le pertinenze

Nel periodo ottobre - dicembre 2018 sono stati scambiati poco più di 19.700 depositi pertinenti con un aumento tendenziale del 12,2 per cento. Gli incrementi sono marcati nelle aree del Nord

(+20,6% al Nord-Ovest e +17,5% al Nord-Est), mentre risultano in flessione al Centro, -2,4 per cento.

Le transazioni di box e posti auto realizzano nel IV trimestre 2017 una crescita del 3,8%, del tutto dovuta alla maggiore dinamica riscontrata nei comuni non capoluogo, che segnano un +5,2% a fronte di una stazionarietà di questo comparto nei capoluoghi, +0,6 per cento.

di

Erika Ghirardo

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/omi-si-accentua-trend-positivo-delle-compravendite-residenziali>