

DALLE ENTRATE I DATI SU COMPRAVENDITE IMMOBILIARI 2016

Case, Torino e Bologna frizzanti

Sette anni di mercato immobiliare

| 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-------|-------|--------|-------|-------|------|--------|
| -0,1% | -1,9% | -24,8% | -8,9% | +1,8% | 4,7% | +18,4% |

Variazione annuale del mercato immobiliare rispetto all'anno precedente

Tra le grandi città mercato delle abitazioni particolarmente vivace a Torino, che incrementa le compravendite del 26,4% rispetto al 2015, a Bologna (+23,7%), Genova (+22,9%) e Milano (+21,9%). Nel 2016 gli acquisti immobiliari crescono del 18,4%, superando un milione di scambi. Si tratta del terzo anno consecutivo in positivo per il mercato italiano del mattone, che ha registrato un incremento del 16,4% degli scambi nell'ultimo trimestre dell'anno. Nel 2016 l'incremento più alto ha interessato il settore produttivo (+22,1%), seguito dalle pertinenze (+19,2%), dal residenziale (+18,9%), dal commerciale (+16,6%) e dal terziario (+12,5%).

È il quadro che emerge dalla Nota dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, che fornisce un'analisi dell'andamento del mattone nel IV trimestre del 2016 e una sintesi dell'intero anno appena trascorso. La crescita è sostanzialmente omogenea, sia nei comuni capoluogo (+18,7%) che in quelli non capoluogo (+19,1%). Rispetto al 2015 aumenta anche l'acquisto della nuda proprietà (+11,5%), più accentuata nei comuni non capoluogo (+12,5%) rispetto ai capoluoghi (+9,5%), mentre un forte rialzo si registra negli acquisti tramite mutuo ipotecario, che aumentano del 27,3%. Coerentemente con la diminuzione dei tassi di interesse e la stabilità del capitale erogato medio per unità, scende del 4% rispetto al 2015 la rata mensile iniziale, portandosi a livello medio nazionale che si aggira sui 570 euro. Sono in linea con il settore residenziale

anche le compravendite delle pertinenze (+19,2%), che hanno raggiunto 411.003 transazioni. Tra le principali metropoli italiane, il 2016 premia la performance del mercato delle abitazioni di Torino, che con 12.342 compravendite cresce del 26,4% rispetto all'anno precedente. Superano oltre 20 punti percentuali di rialzo anche Bologna (+23,7%), Genova (+22,9%), Milano (+21,9%), mentre mostrano una crescita più contenuta Napoli (+17,1%), Firenze (+16,0%) e Roma (+10,6%). Palermo si rivela il mercato residenziale meno dinamico, con 4.795 scambi, pari al +9,2%. Le compravendite di uffici e istituti di credito segnano una crescita del 12,5% e 9.946 transazioni, anche se l'andamento annuo ha mostrato oscillazioni più evidenti rispetto agli altri comparti. Il settore commerciale ha registrato un'inversione di tendenza, con tassi costantemente positivi e stabilmente a doppia cifra sull'intero territorio nazionale: scambiate 30.586 unità, con un incremento del 16,6% rispetto al 2015. Il settore produttivo (capannoni e industrie) ha prodotto la crescita più significativa, in termini percentuali, all'interno del comparto non residenziale (+22,1% e 11.287 transazioni). «Il settore immobiliare è stato colpito da due crisi: quella internazionale del 2008/2009 e quella, tutta italiana, causata dalla triplicazione della tassazione iniziata nel 2012», commenta il presidente di **Confedilizia**, **Giorgio Spaziani Testa**. Secondo il quale «per porre rimedio a tutto ciò, la soluzione è semplice: basta fare il contrario di quello che è stato fatto finora».