

COMUNICATO STAMPA

Mercato immobiliare nel primo trimestre 2015 Transazioni ancora deboli. L'analisi dei dati nella Nota Omi

Nei primi tre mesi dell'anno le compravendite degli immobili scendono del 3,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con una flessione più marcata per il settore produttivo (-7,1%), per il terziario (-6,4%) e il commerciale (-5,2%). Un dato da leggere, secondo le valutazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, tenendo conto degli effetti dell'agevolazione fiscale introdotta dall'articolo 10 del Dlgs n. 23/2011. Infatti, i primi tre mesi del 2015 vengono raffrontati con quelli del 2014, periodo in cui sono stati formalizzati molti acquisti che erano di fatto conclusi a fine 2013, proprio per avere i vantaggi fiscali rappresentati dall'applicazione di aliquote ridotte. Se si analizza dunque lo stesso dato depurato dalle transazioni avvenute nel primo trimestre 2014 per il nuovo regime fiscale agevolato, emerge nel primo trimestre 2015 un leggero rialzo del mercato immobiliare delle abitazioni, che segna un +0,8%, rispetto al dato osservato al lordo dell'effetto fiscale che invece registra un calo del 3%. Sono questi alcuni dei dati e degli spunti di lettura contenuti nella Nota trimestrale dell'Agenzia delle Entrate pubblicata oggi.

Il mercato delle abitazioni - Nel primo trimestre del 2015 le compravendite di abitazioni sono state 95.448, in calo del 3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. La perdita maggiore si registra al Centro (-7,3%), che segue una serie di rialzi, anche in doppia cifra, rilevati nel corso di tutto il 2014. Poco al di sotto del dato nazionale sono le regioni del Nord (-2,4%), mentre tiene sostanzialmente il Sud (-0,8%).

Grandi città: Bene Palermo, giù Genova - Tra le principali città, fa un balzo in avanti il mercato delle abitazioni a Palermo (+11,2%), seguito da Napoli (+3,6%) e Milano (+2%). Situazione pressoché stabile a Bologna (-0,1%) e Firenze (-1%); in calo, invece, Genova (-18,9%), Roma (-11,4%) e Torino (-9,5%). Rispetto ai Comuni capoluogo, che perdono il 4,6%, quelli non capoluogo riescono a contenere le perdite, assestandosi ad un -2,2%.

Il trend del non residenziale - Tra i settori non residenziali, le compravendite di capannoni e di altri immobili produttivi sono state 1.981, in calo del 7,1%. Il settore terziario perde complessivamente il 6,4%, con il Nord che segna un -12,0%, il Sud stabile dopo due trimestri di crescita molto sostenuta (+0,6%) e il Centro che registra un moderato rialzo (+3,6%). Il commerciale, infine, perde il 5,2%, con una distribuzione sostanzialmente omogenea su tutto il territorio nazionale.

Per saperne di più - È possibile consultare la Nota trimestrale Omi relativa al primo trimestre 2015 sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate, www.agenziaentrate.it, seguendo questo percorso: *Documentazione > Osservatorio del mercato immobiliare > Pubblicazioni > Note trimestrali*.

Roma, 4 giugno 2015