

COMUNICATO STAMPA

Nel 2014 torna in positivo il mercato immobiliare italiano (+1,8%) Nel quarto trimestre dell'anno si consolida la ripresa (+5,5%) Crescita a doppia cifra per Bologna, Genova, Roma e Firenze

Bilancio positivo per il mercato immobiliare nel 2014 che, dopo sette anni in negativo, torna a crescere dell'1,8%. Nell'ultimo trimestre dell'anno appena trascorso, le transazioni sono cresciute del 5,5% rispetto allo stesso trimestre del 2013, chiudendo l'intero anno con un totale di 920.849 unità compravendute, contro le 904.960 del 2013.

Nel 2014 il migliore risultato è del settore commerciale (+5,7%), seguito dai settori residenziale e produttivo (+3,6%), mentre resta negativo il terziario (-4,6%). Tra le grandi città, per il mercato delle abitazioni, registrano una buona performance Bologna (+18,5%) e Genova (15%).

Sono alcuni dei dati contenuti nella Nota dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate pubblicata oggi, che analizza il trend del mercato nel quarto trimestre 2014 e fornisce una sintesi dell'intero anno.

Il trend dell'immobiliare in Italia - Analizzando i dati dell'ultimo trimestre 2014, confrontati con quelli relativi allo stesso periodo del 2013, l'incremento tendenziale del mercato delle abitazioni è pari al +7,1%, quello dei negozi segna una variazione del +14,1% e il produttivo registra un +3,1%. Pressoché stabili, infine, le compravendite del terziario (+0,3%).

Il 2014 nelle grandi città - Per il mercato delle abitazioni, crescita a doppia cifra nel 2014 per le città di Bologna (+18,5%), Genova (15%), Roma (+13,9%) e Firenze (+13,3%). Seguono Milano e Torino, che registrano rispettivamente +5% e +5,4%, e Palermo (+4%). Unica negativa tra le grandi città è Napoli, che nel 2014 perde il 3,7%, un dato però influenzato dal confronto con l'anno, il 2013, in cui è avvenuta la dismissione del patrimonio residenziale del Comune a favore degli inquilini.

Nell'ultimo trimestre dell'anno è Roma a guidare la classifica delle compravendite, con quasi il 20% di transazioni in più. Seguono Bologna (+18%), Napoli e Torino (+17,6%), Firenze (+10,2%), Milano (+3,2%) e Palermo (+1,5%).

Mutui e nuda proprietà - Crescono nel 2014 gli acquisti di abitazioni con ricorso ad un mutuo ipotecario (+12,7% rispetto al 2013). Per il 40,6% del totale degli acquisti di abitazioni l'acquirente si è rivolto alla banca, ottenendo, come capitale medio erogato, circa 119 mila euro, 3 mila euro in meno rispetto al 2013. La rata media mensile iniziale risulta in calo del 7% rispetto all'anno precedente e pari a 631 euro. Nel 2014 scendono di circa mezzo punto percentuale anche i tassi di interesse, assestandosi intorno al 3,4%, mentre rimane stabile la durata media del mutuo (22 anni).

Aumentano, infine, le compravendite di nuda proprietà (+1,5%), con una crescita più accentuata nei Comuni capoluogo rispetto ai Comuni minori.

Dove consultare i dati - La Nota trimestrale Omi relativa al periodo ottobre-dicembre 2014 può essere scaricata dal sito dell'Agenzia delle Entrate seguendo questo percorso: *Documentazione > Osservatorio del Mercato Immobiliare > Pubblicazioni > Note trimestrali*.

Variazione delle compravendite nel 2014 rispetto al 2013

Var %	I trim 13-14	II trim 13-14	III trim 13-14	IV trim 13-14	Anno 13-14
Residenziale	4,1%	-1,0%	4,2%	7,1%	3,6%
Terziario	-10,3%	-6,9%	-2,0%	0,3%	-4,6%
Commerciale	4,7%	-5,0%	9,0%	14,1%	5,7%
Produttivo	-0,7%	10,4%	1,6%	3,1%	3,6%
Pertinenze	-0,1%	-5,0%	2,4%	4,1%	0,3%
Altro	-1,4%	-8,4%	4,8%	3,6%	-0,5%
Totale	1,6%	-3,6%	3,6%	5,5%	1,8%

Numero di compravendite e variazioni

Città	III trim 2014	IV trim 2014	Anno 2014	var % III trim 13-14	var % IV trim 13-14	var % Anno 13-14
ROMA	6.060	7.502	27.132	11,8%	19,8%	13,9%
MILANO	3.475	4.346	15.899	6,8%	3,2%	5,0%
TORINO	1.960	2.445	9.051	0,7%	17,6%	5,4%
GENOVA	1.197	1.358	5.338	10,4%	13,9%	15,0%
NAPOLI	1.131	1.537	5.378	7,6%	17,6%	-3,7%
PALERMO	907	1.032	3.886	8,9%	1,5%	4,0%
BOLOGNA	979	1.165	4.321	18,7%	18,0%	18,5%
FIRENZE	855	1.049	3.789	22,8%	10,2%	13,3%
Totale città	16.564	20.433	74.795	9,6%	13,5%	9,2%

Abitazioni acquistate con mutuo ipotecario

ITALIA	2013	2014	2013-2014
NTN IP	143.572	161.842	12,7%
Capitale erogato totale (milioni €)	17.557	19.306	10,0%
Capitale medio per unità abitativa (migliaia €)	122	119	-2,4%
Tasso interesse medio I rata	3,94%	3,40%	-0,54
Durata media (anni)	22,6	22,6	0,00
Rata media iniziale (€)	682	631	-7,5%
Incidenza % su NTN PF	37,6%	40,6%	3,0

NTN IP = Numero di transazioni (normalizzate) con mutuo ipotecario

Roma, 5 marzo 2015