



NON RESIDENZIALE

Statistiche II trimestre 2019



a cura della **Divisione Servizi**
Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio Mercato Immobiliare
Direttore: **Gianni Guerrieri**
Ufficio Statistiche e Studi sul mercato immobiliare
Responsabile: **Maurizio Festa**



**OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE**

dc.seomi@agenziaentrate.it

data di pubblicazione: **13 settembre 2019**
periodo di riferimento: **secondo trimestre 2019**

*Le informazioni rese nella presente nota sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle entrate.
Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti in questa pubblicazione, o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi. Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.*

Indice

Introduzione	2
Il mercato non residenziale in Italia	3
Il settore terziario-commerciale - Dati nazionali e per area territoriale.....	3
Il settore terziario-commerciale – Le grandi città.....	7
Settore produttivo – Dati nazionali e per area territoriale.....	9
Settore produttivo agricolo – Dati nazionali e per area territoriale	11
Altre destinazioni – Dati nazionali	12
Riepilogo mercato non residenziale – Dati nazionali.....	13
Indice delle Figure	14
Indice delle Tabelle.....	14

Introduzione

L'oggetto della statistica trimestrale relativa al mercato immobiliare non residenziale attiene alle *quantità di beni scambiati* in termini di numero di transazioni normalizzate (NTN), che indicano il numero di unità immobiliari compravendute per quota di proprietà con riferimento all'intero territorio nazionale, con l'esclusione dei comuni in cui vige il catasto tavolare e per i quali non sono quindi disponibili, negli archivi di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate, le note di trascrizione¹.

È inoltre fornito anche il dato relativo alla *quantità di superficie*, espressa in m², ma limitatamente ad alcune fattispecie quali Uffici, Negozi e Depositi commerciali e autorimesse (per l'identificazione di quest'ultime nell'ambito del settore non residenziale si rinvia alla nota metodologica). Ovviamente, anche in questo caso, la superficie è normalizzata per la quota di proprietà effettivamente compravenduta.

Per alcune categorie, in particolare quelle del settore produttivo (aggregato sostanzialmente delle categorie catastali D/1 – opifici e D/7 – fabbricati industriali), quale *proxy* della dimensione degli oggetti scambiati sul mercato si ritiene utile fornire l'informazione sulla quantità di NTN per classe di rendita catastale. Tale informazione consente di comprendere, in prima approssimazione, quella che possiamo definire l'*"importanza dimensionale relativa"* delle transazioni. Ciò, ovviamente, con tutti i limiti di questo specifico dato.

Si precisa, inoltre, che in base alle procedure di estrazione, i dati di questo trimestre devono essere considerati di carattere *provvisorio*, in quanto è possibile che alcune compravendite siano presentate oltre i tempi previsti per la trascrizione (30 giorni dal momento della sottoscrizione del rogito). Si tratta comunque di quantità del tutto residuali che non modificano le tendenze rilevate con la nota trimestrale². In ogni caso i dati assoluti *definitivi* saranno resi disponibili con la pubblicazione della statistica relativa all'ultimo trimestre dell'anno, con riferimento all'anno precedente. Pertanto i dati relativi ai trimestri del 2018 e del 2019 sono ancora provvisori e soggetti a revisione, nelle prossime pubblicazioni.

Sugli aspetti inerenti l'elaborazione dei dati e la classificazione per destinazioni d'uso si rinvia alla apposita nota metodologica³.

Il settore non residenziale presenta, a differenza di quello abitativo, una complessità di trattamento dei dati maggiore a causa sia della sua estrema eterogeneità tipologica, sia per il fatto che la classificazione catastale, essendo orientata a fini della determinazione della rendita, presenta diffuse promiscuità all'interno di ciascuna categoria. Non solo, anche il quadro informativo è variabile. Come si è già accennato, per le tipologie immobiliari censite nei gruppi ordinari (in particolare Negozi, Laboratori e Uffici e studi professionali), è disponibile anche il dato della superficie. Per altre categorie (per esempio per tutti gli immobili speciali e particolari – gruppo D e gruppo E) tale dato non è presente. Ciò genera la conseguenza che l'aggregazione per ampie categorie tipologiche, indispensabile per fornire un quadro di sintesi dei fenomeni di mercato, è permanentemente a rischio di fraintendimenti. La lettura dei dati deve essere, pertanto, necessariamente attenta e prudente.

È possibile scaricare i dati, in formato *csv*, relativi al NTN trimestrale dal 2011 nel dettaglio delle province elaborate, sul sito internet dell'Agenzia delle entrate nella sezione *Banche dati- Volumi di compravendita* dell'Osservatorio del mercato immobiliare.

Inoltre, tramite i servizi telematici disponibili su Entratel/Fisconline è possibile richiedere gratuitamente i dati annuali sul Numero delle Transazioni Normalizzate (NTN) nel dettaglio dei comuni e per settore di mercato. Le informazioni sono disponibili a partire dall'annualità 2011 per l'intero territorio nazionale ad eccezione dei comuni nelle province dove vige il sistema tavolare.

¹ Si precisa che i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate differiscono da quelli che l'Istituto Nazionale di Statistica diffonde nella pubblicazione "*Compravendite immobiliari e mutui*", in particolare in quanto i dati dell'ISTAT si riferiscono al numero di convenzioni contenute negli atti notarili, che possono riguardare una o più unità immobiliari (Cfr. ISTAT, *Compravendite immobiliari e mutui*).

² Può, tuttavia, accadere che, per segmenti di mercato con scarse compravendite, l'operazione di revisione, considerando gli atti pervenuti oltre i termini convenzionalmente adottati, possa alterare, anche di segno, i tassi tendenziali già pubblicati in precedenti statistiche.

³ <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/omi/pubblicazioni/note+metodologiche+2018>

Il mercato non residenziale in Italia

Il settore terziario-commerciale - Dati nazionali e per area territoriale

È ancora in crescita il mercato del settore terziario-commerciale, con un tasso tendenziale nel II trimestre del 2019 pari a +5,3% sostanzialmente in linea con le ultime due rilevazioni (Figura 2). In questo trimestre sono state 26.643 le unità compravendute (in termini di NTN) e il dato destagionalizzato⁴ del NTN ha oramai superato il livello di fine 2011 (Figura 1).

Figura 1: Serie storica trimestrale NTN settore TCO dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati

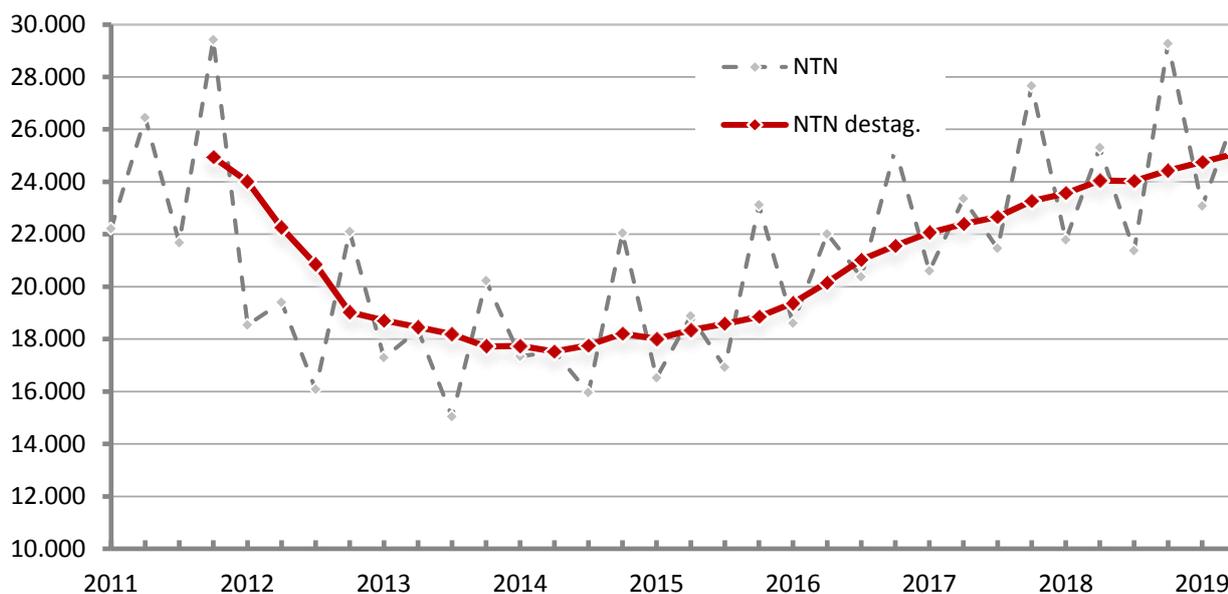
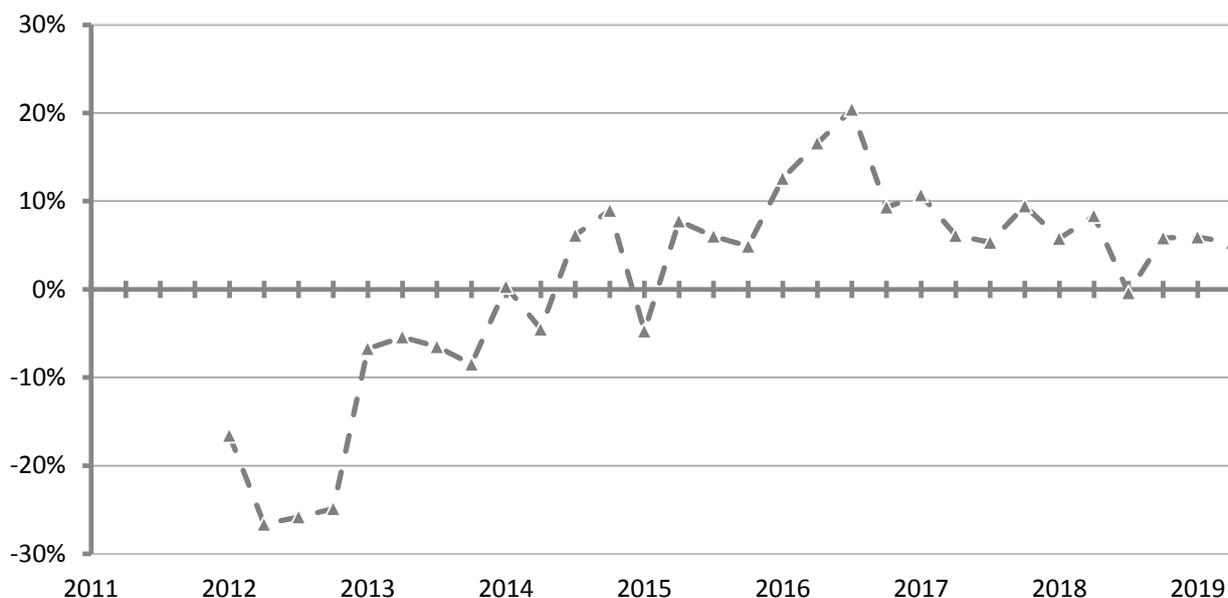


Figura 2: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore TCO dal 2011



⁴ La destagionalizzazione della serie dei livelli dei volumi di compravendita si basa su una semplice media mobile, non centrata, di ordine 4.

Disaggregando l'analisi per macroaree territoriali (Tabella 1), si evidenzia una dinamica espansiva diffusa, particolarmente accentuata presso il Centro, il Nord Ovest e le Isole (rispettivamente +8,3%, +7,6% e +7,2%).

L'espansione continua a essere più marcata nei comuni minori, che crescono in tutte le macroaree, raggiungendo un tasso aggregato nazionale di +6,8%; i capoluoghi di provincia rimangono in campo positivo, ma con un tasso (+1,6%) molto inferiore a quello del trimestre precedente. Per i comuni capoluogo l'unica area in calo è il Centro, -5,1%.

A partire dalla Tabella 2 l'analisi si concentra sui quattro segmenti nei quali è stato suddiviso il settore terziario-commerciale: uffici e studi privati, negozi e laboratori, depositi commerciali e autorimesse e un quarto comprensivo di edifici commerciali, alberghi e pensioni, istituti di credito ed uffici pubblici (categorie catastali rispettivamente D/8, D/2, D/5 e B/4).

Oltre la metà dei volumi compravenduti è costituita da depositi commerciali e autorimesse (14.653 NTN, il 55% del totale), con una concentrazione particolarmente significativa al Sud e nelle Isole dove tale tipologia di immobili rappresenta una quota prossima o superiore al 60% del totale delle compravendite del TCO.

In Tabella 3 viene approfondita la prima delle tipologie citate, Uffici e studi privati, che presenta un leggero calo in termini aggregati (-0,5%), per effetto del calo di Centro e Sud e dell'espansione delle altre macroaree (soprattutto Isole e Nord Est). In termini di superfici scambiate il calo è più sensibile (-9,4%), con quasi il 50% del volume compravenduto che resta concentrato nel Nord Ovest (oltre 180.000 m²); particolarmente rilevante, in quest'ultima area, anche il dato della superficie media (184 m²), nettamente superiore a quello delle altre, per quanto in calo rispetto all'analogo trimestre del 2018 (-36,5 m²).

Per quanto riguarda Negozi e laboratori (Tabella 4), per i quali l'ultima variazione negativa risale al 1° trimestre 2015, si è osservato un tasso tendenziale ancora positivo (+7,5%), con un'unica macroarea con tasso negativo (il Nord Est), per quanto di pochi decimali (-0,4%). In termini di superfici scambiate l'espansione interessa tutte le aree territoriali, con un tasso aggregato nazionale di +5,5%; subisce invece una riduzione (-2,4 m²) la superficie media, particolarmente evidente al Centro (-13,9 m²).

Il segmento di maggior peso all'interno del settore terziario-commerciale, si conferma, come già detto, quello costituito da Depositi commerciali e autorimesse, che presenta alla scala nazionale un tasso (+5,5%) prossimo a quello aggregato di tutto il settore (+5,3%); le macroaree che registrano l'espansione più significativa risultano il Nord Ovest (+8,4%), la più rilevante anche in termini assoluti (4.353 unità compravendute nel trimestre), ed il Centro (+7,7%). Tassi positivi caratterizzano anche le superfici, sia assolute che medie (nonostante il calo di 3,9 m² proprio nel Nord Ovest).

L'ultima tabella (Tabella 6) del presente paragrafo riassume i dati relativi alle tipologie residuali del settore terziario-commerciale, rappresentate rispettivamente, come detto, dalle categorie catastali B/4 (Uffici pubblici), D/2 (Alberghi e pensioni), D/5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione) e D/8 (Fabbricati destinati a speciali esigenze di carattere commerciale); per tali categorie si espongono le sole informazioni relative ai volumi compravenduti, non essendo disponibili dati sulle superfici. Il 78% delle compravendite di questo raggruppamento, in realtà, ha riguardato la sola categoria D/8 (952 NTN); in termini aggregati, si è registrata una debole crescita dei volumi scambiati (+1,2%), distribuita in maniera molto disomogenea tra le aree passando dal -24,4% del Centro al +72,5% del Nord Est.

Tabella 1: NTN e variazione % tendenziale annua settore TCO, capoluoghi e non capoluoghi

Area	NTN II 2018	NTN III 2018	NTN IV 2018	NTN I 2019	NTN II 2019	Var% NTN I 19/I 18	Var% NTN II 19/II 18
Capoluoghi	2.442	1.731	2.731	1.993	2.467	5,9%	1,0%
Non capoluoghi	5.529	4.875	6.429	5.033	6.111	5,0%	10,5%
Nord Ovest	7.971	6.606	9.160	7.026	8.578	5,3%	7,6%
Capoluoghi	1.292	1.054	1.585	1.176	1.299	7,3%	0,5%
Non capoluoghi	3.520	2.868	4.203	3.110	3.581	14,0%	1,7%
Nord Est	4.812	3.922	5.788	4.286	4.879	12,1%	1,4%
Capoluoghi	1.857	1.505	2.190	1.722	1.947	7,6%	4,8%
Non capoluoghi	3.091	2.696	3.734	3.003	3.411	5,6%	10,4%
Centro	4.948	4.200	5.924	4.726	5.358	6,3%	8,3%
Capoluoghi	1.153	921	1.132	955	1.094	0,7%	-5,1%
Non capoluoghi	4.066	3.449	4.631	3.794	4.209	4,7%	3,5%
Sud	5.219	4.370	5.763	4.749	5.303	3,9%	1,6%
Capoluoghi	624	543	729	617	683	-3,9%	9,4%
Non capoluoghi	1.731	1.728	1.914	1.670	1.842	2,6%	6,4%
Isole	2.354	2.270	2.643	2.287	2.525	0,7%	7,2%
Capoluoghi	7.369	5.753	8.367	6.463	7.490	4,8%	1,6%
Non capoluoghi	17.936	15.615	20.911	16.611	19.153	6,4%	6,8%
Italia	25.304	21.368	29.278	23.074	26.643	5,9%	5,3%

Tabella 2: NTN II trimestre 2019 e distribuzione percentuale per tipologie settore TCO

Area	Uffici e studi privati	Negozi e laboratori	Depositi commerciali e autorimesse	B/4, D/2, D/5, D/8	Totale TCO
Nord Ovest	980	2.631	4.535	432	8.578
Nord Est	673	1.396	2.535	275	4.879
Centro	480	1.850	2.829	199	5.358
Sud	323	1.582	3.174	224	5.303
Isole	180	678	1.580	87	2.525
Italia	2.636	8.136	14.653	1.217	26.643
Nord Ovest	11,4%	30,7%	52,9%	5,0%	100,0%
Nord Est	13,8%	28,6%	52,0%	5,6%	100,0%
Centro	9,0%	34,5%	52,8%	3,7%	100,0%
Sud	6,1%	29,8%	59,9%	4,2%	100,0%
Isole	7,1%	26,8%	62,6%	3,4%	100,0%
Italia	9,9%	30,5%	55,0%	4,6%	100,0%



Tabella 3: NTN, STN totale e media e relative variazioni per area - Uffici e studi privati

Area	NTN	Var% NTN II 19/II 18	STN m ²	Var% STN II 19/II 18	STN media m ²	Diff. m ² II 19/II 18 STN media m ²
Nord Ovest	980	1,8%	180.355	-15,1%	184,0	-36,5
Nord Est	673	8,2%	93.431	14,2%	138,8	7,3
Centro	480	-6,2%	62.409	-6,3%	130,1	-0,2
Sud	323	-17,0%	39.632	-37,8%	122,7	-41,0
Isole	180	9,2%	26.110	35,8%	145,0	28,4
Italia	2.636	-0,5%	401.937	-9,4%	152,5	-15,0

Tabella 4: NTN, STN totale e media e relative variazioni, per area – Negozi e laboratori

Area	NTN	Var% NTN II 19/II 18	STN m ²	Var% STN II 19/II 18	STN media m ²	Diff. m ² II 19/II 18 STN media m ²
Nord Ovest	2.631	8,7%	365.026	9,4%	138,8	0,9
Nord Est	1.396	-0,4%	199.612	5,1%	143,0	7,5
Centro	1.850	15,0%	228.408	3,3%	123,5	-13,9
Sud	1.582	4,9%	141.309	1,1%	89,3	-3,4
Isole	678	8,3%	66.254	3,3%	97,8	-4,7
Italia	8.136	7,5%	1.000.610	5,5%	123,0	-2,4

Tabella 5: NTN, STN totale e media e relative variazioni, per area – Depositi commerciali e autorimesse

Area	NTN	Var% NTN II 19/II 18	STN m ²	Var% STN II 19/II 18	STN media m ²	Diff. m ² II 19/II 18 STN media m ²
Nord Ovest	4.535	8,4%	530.063	4,9%	116,9	-3,9
Nord Est	2.535	4,5%	325.219	9,5%	128,3	5,8
Centro	2.829	7,7%	304.348	7,3%	107,6	-0,4
Sud	3.174	1,3%	332.436	3,0%	104,7	1,7
Isole	1.580	4,4%	166.884	15,1%	105,6	9,8
Italia	14.653	5,5%	1.658.949	6,8%	113,2	1,3

Tabella 6: NTN e relativa variazione tendenziale complessiva, per area – (B/4, D/2, D/5, D/8)

Area	B/4	D/2	D/5	D/8	NTN II 2019	Var% NTN II 19/II 18
Nord Ovest	10	31	28	130	199	-0,3%
Nord Est	4	20	3	60	87	72,5%
Centro	4	47	17	207	275	-24,4%
Sud	2	45	17	369	432	7,5%
Isole	1	30	6	186	224	19,5%
Italia	21	174	70	952	1.217	1,2%

Il settore terziario-commerciale – Le grandi città

I dati relativi alle otto principali città mostrano andamenti molto differenziati, con una leggera prevalenza di segno negativo, dunque in controtendenza rispetto all'andamento generale del settore fin qui analizzato.

Con riferimento alla tipologia Uffici e studi privati (Tabella 7), si rileva che in cinque delle otto città il numero di unità scambiate risulta in diminuzione, seppure con incidenze diverse, che vanno dal -52,4% di Napoli al -0,7% di Bologna, con -6,4% di Milano, che da sola presenta un volume di scambi superiore alla somma dei volumi scambiati nelle altre sette città; segno positivo per Palermo, Genova e Torino. Anche in termini di superfici prevale il segno negativo, a partire da Milano, che registra una compressione dei volumi compravenduti sia in termini assoluti (-32,9%), sia in termini di superficie media (quasi 100 m² in meno), che resta comunque la più elevata tra le otto città (242,4 m²).

Si ha invece una tendenza per lo più positiva nella tipologia Negozi e laboratori (Tabella 8), con la sola città di Genova che presenta un tasso negativo (-6,3%) in termini di unità compravendute e con Firenze e Napoli uniche città in calo in termini di volume di superficie (rispettivamente -6,3% e -10,6%); una calo generalizzato caratterizza, invece, il dato relativo alle superfici medie delle unità scambiate, in crescita solo a Genova (+8,6 m²) e a Torino (+4,3 m²).

Roma è ancora la città con il maggior volume di compravendite per Depositi commerciali e autorimesse, con un NTN pari a 257, leggermente in espansione (+2,9%); in generale prevale il segno positivo, con uniche eccezioni Torino (-11,8%) e Napoli (-26,5%). Risultano invece in leggero calo le superfici, sia in termini assoluti (soprattutto a Napoli, -56,9%, ed a Firenze, -25,8%), sia in termini di dimensione media per singola unità scambiata.

Infine, la Tabella 10 riporta i volumi di scambio di edifici commerciali, alberghi e pensioni, istituti di credito e uffici pubblici. I numeri esigui delle unità compravendute impediscono di trarre da tali dati valutazioni statistiche di una qualche rilevanza; si conferma nettamente prevalente il mercato delle tre città principali (rispettivamente Torino, Milano e Roma), concentrato per lo più nella categoria D/8.

Tabella 7: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Uffici e studi privati

Città	NTN	Var% NTN II 19/II 18	STN m ²	Var% STN II 19/II 18	STN media m ²	Diff. m ² II 19/II 18 STN media m ²
Roma	88	-17,2%	16.893	-14,7%	191,8	5,6
Milano	369	-6,4%	89.392	-32,9%	242,4	-95,8
Torino	54	22,2%	11.872	94,1%	217,9	80,7
Napoli	28	-54,2%	4.573	-75,7%	163,0	-143,6
Genova	30	33,4%	4.984	152,4%	167,8	79,1
Palermo	46	75,0%	5.535	103,6%	120,3	16,9
Bologna	39	-0,7%	5.427	-17,7%	138,9	-28,7
Firenze	33	-17,1%	5.177	-17,7%	156,4	-1,1
Totale	687	-6,4%	143.853	-26,4%	209,3	-57,1

Tabella 8: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Negozi e laboratori

Città	NTN	Var% NTN II 19/II 18	STN m ²	Var% STN II 19/II 18	STN media m ²	Diff. m ² II 19/II 18 STN media m ²
Roma	521	29,8%	55.339	4,6%	106,2	-25,6
Milano	492	13,0%	53.979	4,2%	109,8	-9,4
Torino	245	25,5%	21.731	31,9%	88,6	4,3
Napoli	163	4,3%	8.811	-10,6%	53,9	-8,9
Genova	90	-6,3%	8.679	2,8%	96,9	8,6
Palermo	99	33,7%	6.535	19,9%	66,1	-7,6
Bologna	111	33,7%	8.094	22,3%	72,8	-6,8
Firenze	119	9,0%	10.871	-6,3%	91,6	-15,0
Totale	1.840	18,7%	174.039	6,6%	94,6	-10,7

Tabella 9: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Depositi commerciali e autorimesse

Città	NTN	Var% NTN II 19/II 18	STN m ²	Var% STN II 19/II 18	STN media m ²	Diff. m ² II 19/II 18 STN media m ²
Roma	257	2,9%	32.552	2,7%	126,8	-0,2
Milano	209	5,7%	29.941	11,6%	143,0	7,6
Torino	104	-11,8%	11.034	-9,7%	106,4	2,5
Napoli	75	-26,5%	9.655	-56,9%	128,6	-90,9
Genova	91	48,1%	11.057	48,6%	121,1	0,4
Palermo	77	17,8%	11.367	33,6%	148,0	17,5
Bologna	49	34,7%	4.783	22,9%	97,7	-9,4
Firenze	61	6,5%	6.631	-25,8%	109,5	-47,7
Totale	923	4,0%	117.020	-4,0%	126,8	-10,6

Tabella 10: NTN e relativa variazione tendenziale complessiva, nelle grandi città - (B/4, D/2, D/5, D/8)

Città	B/4	D/2	D/5	D/8	NTN II 2019	Var% NTN II 19/II 18
Roma	4	4	2	23	33	-59,6%
Milano	-	2	2	41	45	-7,7%
Torino	-	4	2	42	48	6,0%
Napoli	-	-	1	8	9	38,2%
Genova	0	3	-	4	7	4,1%
Palermo	-	-	-	3	3	20,0%
Bologna	-	5	1	6	12	-68,7%
Firenze	2	2	-	1	5	400,0%
Totale	6	20	8	127	161	-30,0%



Settore produttivo – Dati nazionali e per area territoriale

Il settore produttivo (PRO), costituito prevalentemente da capannoni e industrie, con quasi 3.000 unità compravendute nel II trimestre del 2019 esprime una leggera flessione rispetto ai volumi scambiati nel II trimestre del 2018 (-1,4%). La serie storica dal 2011, del NTN osservato e del NTN destagionalizzato è rappresentata in Figura 3. Con riferimento allo stesso periodo, in Figura 4 è riportata la successione dei relativi tassi tendenziali trimestrali.

Figura 3: Serie storica trimestrale NTN settore PRO dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati

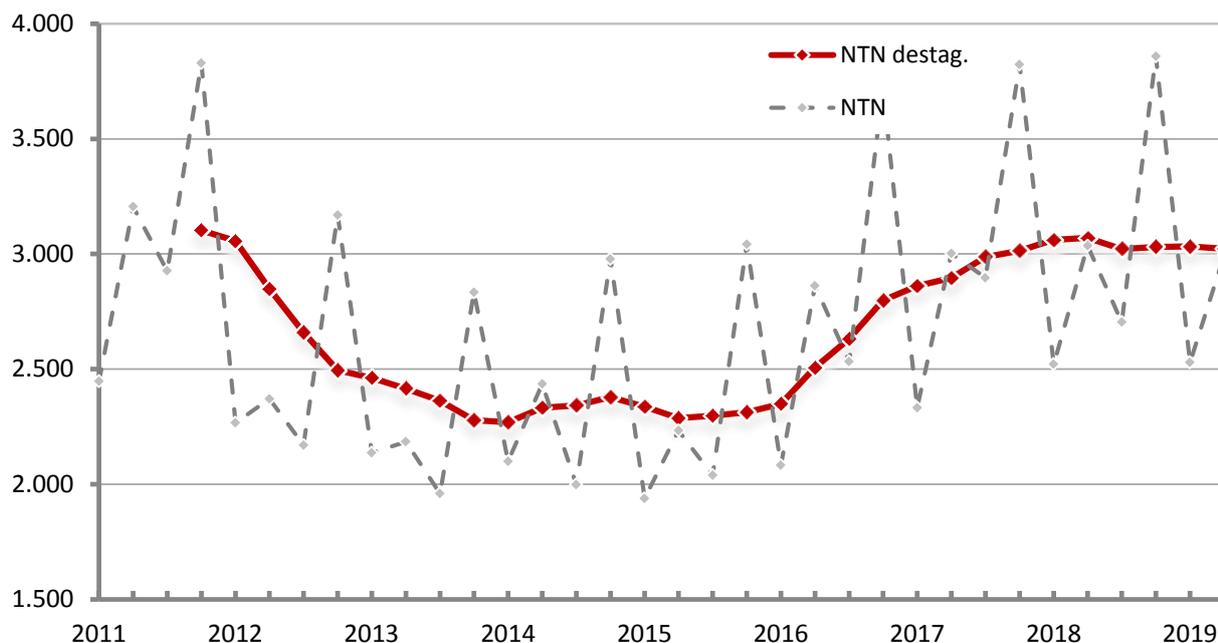
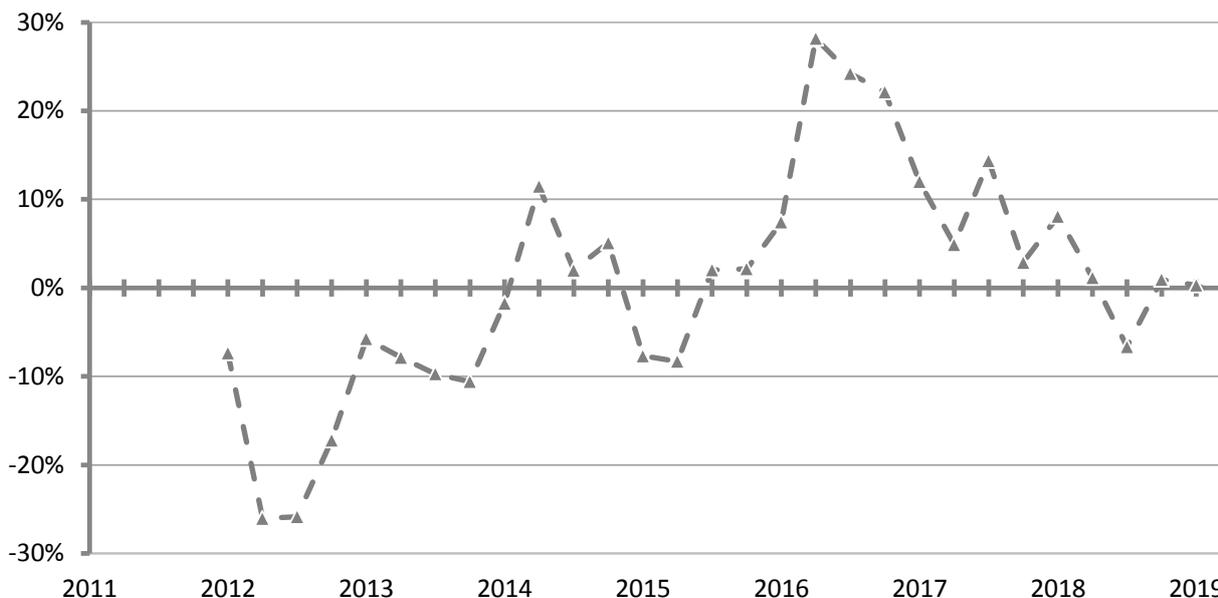


Figura 4: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore PRO dal 2011



Sviluppando l'analisi sulla base delle macroaree territoriali (Tabella 11), si può osservare un andamento negativo al Nord (soprattutto Nord Ovest, -7,3%) e nelle Isole (-16,1%).

Disaggregando poi il settore per classi di rendita (Tabella 12 e Tabella 13), si osserva come l'espansione dei volumi compravenduti caratterizzi le classi con rendita minore (fino a 5.000 euro), mentre si assiste ad una riduzione nelle due classi con rendita maggiore, soprattutto quella sopra i 10.000 euro, che segna -10,9%.

Tabella 11: NTN e variazione % tendenziale annua settore PRO, per area

Area	NTN II 2018	NTN III 2018	NTN IV 2018	NTN I 2019	NTN II 2019	Var % I 19/I 18	Var % II 19/II 18
Nord Ovest	1.265	1.032	1.516	914	1.172	-2,1%	-7,3%
Nord Est	858	742	1.215	769	853	7,5%	-0,6%
Centro	436	453	597	392	478	-12,5%	9,6%
Sud	338	396	435	315	376	-8,2%	11,0%
Isole	139	81	94	138	116	71,9%	-16,1%
Italia	3.036	2.704	3.858	2.529	2.995	0,3%	-1,4%

Tabella 12: NTN II trimestre 2019 e distribuzione percentuale settore PRO per classi di rendita e per area

Area	fino a 100 €	da 100 € fino a 500 €	da 500 € fino a 5.000 €	da 5.000 € fino a 10.000 €	oltre 10.000 €	NTN II 2019
Nord Ovest	129	143	488	213	199	1.172
Nord Est	82	60	421	145	145	853
Centro	51	61	183	85	98	478
Sud	56	47	161	56	55	376
Isole	16	15	45	17	25	116
Italia	333	326	1.298	516	522	2.995
Nord Ovest	11,0%	12,2%	41,6%	18,2%	17,0%	100,0%
Nord Est	9,6%	7,0%	49,4%	17,0%	17,0%	100,0%
Centro	10,6%	12,8%	38,3%	17,8%	20,5%	100,0%
Sud	14,8%	12,6%	42,9%	15,0%	14,6%	100,0%
Isole	13,5%	12,6%	38,2%	14,6%	21,1%	100,0%
Italia	11,1%	10,9%	43,3%	17,2%	17,4%	100,0%

Tabella 13: Var % tendenziale NTN II 19/II 18 settore PRO per classi di rendita e per area

Area	fino a 100 €	da 100 € fino a 500 €	da 500 € fino a 5.000 €	da 5.000 € fino a 10.000 €	oltre 10.000 €	Totale
Nord Ovest	-2,5%	3,1%	-9,9%	2,7%	-18,7%	-7,3%
Nord Est	1,8%	0,5%	18,0%	-20,1%	-19,3%	-0,6%
Centro	10,6%	11,2%	-0,2%	26,7%	15,9%	9,6%
Sud	14,7%	-4,7%	29,5%	-11,5%	5,7%	11,0%
Isole	4,3%	-34,9%	-20,8%	-19,0%	2,1%	-16,1%
Italia	3,4%	0,2%	2,8%	-4,4%	-10,9%	-1,4%



Settore produttivo agricolo – Dati nazionali e per area territoriale

Nel II trimestre 2019 risulta in forte espansione il numero di scambi per il settore produttivo agricolo (AGR), corrispondente alla categoria catastale D/10 (Figura 5 e Figura 6); come mostra la Tabella 14, a livello nazionale la crescita dei volumi ha superato il 20%, trainata dalla macroarea più dinamica in termini assoluti, il Nord-Est (310 unità compravendute, +39,3%).

Figura 5: Serie storica trimestrale NTN settore AGR dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati

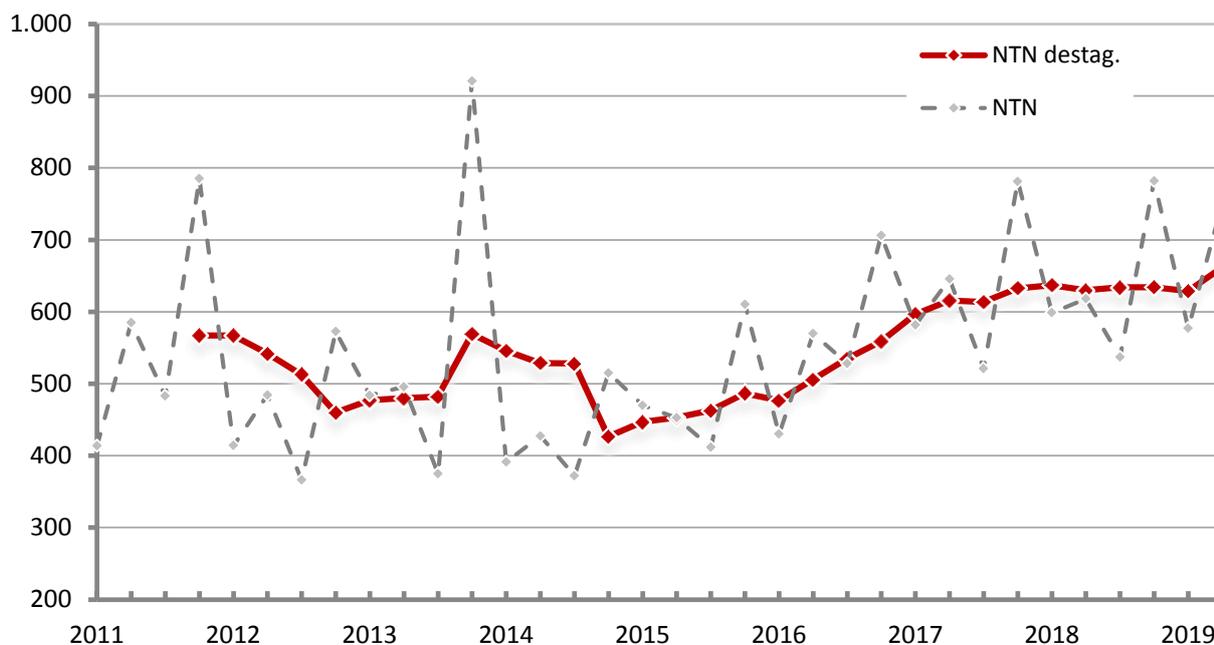


Figura 6: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore AGR dal 2011

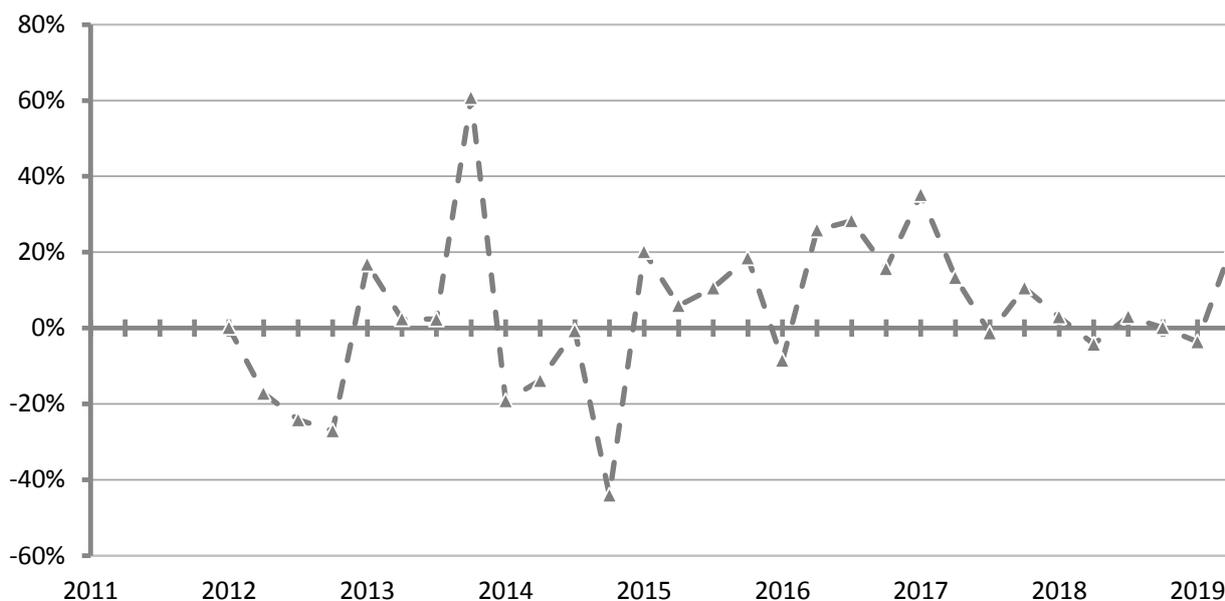


Tabella 14: NTN e variazione % tendenziale annua settore AGR, per area

Area	NTN II 2018	NTN III 2018	NTN IV 2018	NTN I 2019	NTN II 2019	Var % I 19/I 18	Var % II 19/II 18
Nord Ovest	166	133	184	126	189	-24,3%	14,3%
Nord Est	222	193	311	228	310	3,4%	39,3%
Centro	86	71	118	103	93	5,3%	8,4%
Sud	73	58	83	58	76	5,3%	4,5%
Isole	71	82	85	62	83	5,5%	17,1%
Italia	618	537	782	577	752	-3,6%	21,6%

Altre destinazioni – Dati nazionali

Infine, le unità immobiliari relative al mercato non residenziale non rientranti nei precedenti settori analizzati hanno registrato un volume di compravendite pari a 16.160 NTN, rafforzando (+6,7%) la dinamica tendenziale positiva del semestre precedente (+4,3%); quasi il 98% delle unità immobiliari interessate appartiene alle categorie catastali del gruppo F (Tabella 15).

Tabella 15: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari altre destinazioni

Altre destinazioni ⁵	NTN II 2018	NTN III 2018	NTN IV 2018	NTN I 2019	NTN II 2019	Var % I 19/I 18	Var % II 19/II 18
Gruppo B (tranne B/4)	107	92	203	119	118	15,8%	10,1%
C/4 - C/5	27	28	41	24	27	36,8%	1,7%
D/3 - D/4 - D/6 - D/9	130	116	176	95	160	-23,0%	23,0%
Gruppo E	82	71	107	66	105	29,2%	28,7%
Gruppo F	14.801	13.254	17.815	13.187	15.750	4,3%	6,4%
<i>di cui F/1</i>	6.897	6.375	8.409	6.353	7.716	8,6%	11,9%
<i>di cui F/2</i>	2.441	2.058	2.825	2.242	2.397	4,7%	-1,8%
<i>di cui F/3</i>	3.443	3.025	4.131	2.720	3.458	-6,2%	0,4%
<i>di cui F/4</i>	716	653	1.011	708	748	6,0%	4,5%
<i>di cui F/5</i>	1.248	1.089	1.355	1.109	1.353	5,6%	8,5%
<i>di cui F/6</i>	16	14	29	24	33	200,1%	110,0%
<i>di cui F/7⁶</i>	40	40	56	32	45	26,7%	12,5%
Totale	15.147	13.561	18.341	13.491	16.160	4,3%	6,7%

⁵ Per l'esatta composizione del settore Altre destinazioni si veda la Nota metodologica.

⁶ Come stabilito nella Circolare 18/E dell'8 giugno 2017 emanata dall'Agenzia delle entrate, nella categoria F/7 sono censite "senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso, le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione nei limiti relativi alle porzioni immobiliari strettamente funzionali alla rete di comunicazione". Per approfondimenti sulla destinazione delle unità F/7 si veda la Nota metodologica.

Riepilogo mercato non residenziale – Dati nazionali

Nella Tabella 16 è riportato, infine, un quadro sintetico dei dati fin qui esposti.

Tabella 16: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari NON RESIDENZIALE

Settori di mercato	NTN II 2018	NTN III 2018	NTN IV 2018	NTN I 2019	NTN II 2019	Var % I 19/I 18	Var % II 19/II 18
TCO	25.304	21.368	29.278	23.074	26.643	5,9%	5,3%
PRO	3.036	2.704	3.858	2.529	2.995	0,3%	-1,4%
AGR	618	537	782	577	752	-3,6%	21,6%
ALT	15.147	13.561	18.341	13.491	16.160	4,3%	6,7%
Totale	44.105	38.169	52.260	39.671	46.550	4,8%	5,5%

Indice delle Figure

Figura 1: Serie storica trimestrale NTN settore TCO dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati	3
Figura 2: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore TCO dal 2011	3
Figura 3: Serie storica trimestrale NTN settore PRO dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati	9
Figura 4: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore PRO dal 2011	9
Figura 5: Serie storica trimestrale NTN settore AGR dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati	11
Figura 6: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore AGR dal 2011	11

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN e variazione % tendenziale annua settore TCO, capoluoghi e non capoluoghi	5
Tabella 2: NTN II trimestre 2019 e distribuzione percentuale per tipologie settore TCO	5
Tabella 3: NTN, STN totale e media e relative variazioni per area - Uffici e studi privati	6
Tabella 4: NTN, STN totale e media e relative variazioni, per area – Negozi e laboratori	6
Tabella 5: NTN, STN totale e media e relative variazioni, per area – Depositi commerciali e autorimesse	6
Tabella 6: NTN e relativa variazione tendenziale complessiva, per area – (B/4, D/2, D/5, D/8)	6
Tabella 7: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Uffici e studi privati	7
Tabella 8: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Negozi e laboratori	8
Tabella 9: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Depositi commerciali e autorimesse	8
Tabella 10: NTN e relativa variazione tendenziale complessiva, nelle grandi città – (B/4, D/2, D/5, D/8)	8
Tabella 11: NTN e variazione % tendenziale annua settore PRO, per area	10
Tabella 12: NTN II trimestre 2019 e distribuzione percentuale settore PRO per classi di rendita e per area	10
Tabella 13: Var % tendenziale NTN II 19/II 18 settore PRO per classi di rendita e per area	10
Tabella 14: NTN e variazione % tendenziale annua settore AGR, per area	12
Tabella 15: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari altre destinazioni	12
Tabella 16: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari NON RESIDENZIALE	13