

COMUNICATO STAMPA

**Nel 2016 gli acquisti immobiliari crescono del 18,4%, superando 1 mln di scambi
Torino, Bologna, Genova e Milano guidano il mercato delle abitazioni
Tutti i dati nello studio dell'Osservatorio del mercato immobiliare delle Entrate**

Terzo anno consecutivo in positivo per il mercato italiano del mattone che fa registrare una crescita a doppia cifra, superando il milione di immobili compravenduti: un risultato che non veniva raggiunto dal 2011. Con un incremento del 16,4% degli scambi nell'ultimo trimestre dell'anno, il 2016 chiude infatti con un +18,4%.

Nell'anno appena trascorso, 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%).

Tra le grandi città il mercato delle abitazioni è stato 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%).

È il quadro che emerge dalla Nota dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate pubblicata oggi, che fornisce un'analisi dell'andamento del mattone nel IV trimestre del 2016 e fornisce una sintesi dell'intero anno appena trascorso.

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

Abitazioni, mutui e pertinenze - Nonostante un leggero rallentamento dei tassi di crescita nella seconda parte dell'anno, specialmente nelle regioni centrali e meridionali, il 2016 segna un importante risultato nelle compravendite delle abitazioni, con un +18,9% e 528.865 unità immobiliari scambiate. 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%), riconducibili in larga parte ad immobili al servizio delle abitazioni, come cantine, box e posti auto, che hanno raggiunto 411.003 transazioni.

Torino guida la classifica nel residenziale - Tra le otto 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%.

L'andamento di negozi, uffici e capannoni industriali - Il 2016 fa segnare a livello nazionale variazioni positive per tutti i comparti e per tutti i trimestri di rilevazione. Tra i settori del mercato non residenziale, 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. In particolare sono state scambiate 30.586 unità, con un incremento del 16,6% rispetto al 2015. Il settore produttivo (capannoni e industrie) ha prodotto, infine, la crescita più significativa, in termini percentuali, all'interno del comparto non residenziale, con un +22,1% e 11.287 transazioni.

Ulteriori dettagli - La Nota trimestrale Omi relativa al quarto trimestre 2016, completa di tabelle e grafici di dettaglio, anche nella versione in lingua inglese, può essere scaricata dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate, www.agenziaentrate.gov.it, seguendo questo percorso: *Documentazione > Osservatorio del mercato immobiliare > Pubblicazioni > Note trimestrali*.

Roma, 1 marzo 2017