

## Le compravendite in Italia

Il mercato immobiliare italiano, nel IV trimestre 2011 continua a mostrare qualche segno positivo. Il tasso tendenziale annuo del volume di compravendite nel quarto trimestre del 2011 (variazione percentuale del IV trimestre 2011 rispetto al IV trimestre 2010) per l'intero settore immobiliare risulta, infatti, pari al +0,4%.

La Tabella 1 mostra per il IV trimestre tassi tendenziali positivi per il settore residenziale, +0,6%, e delle pertinenze, +2,1%. Ritornano invece negativi i tassi tendenziali dei settori non residenziali: -16,5% per il settore terziario, -6,4% per il settore commerciale, -5,5% per il settore produttivo.

Complessivamente, nel IV trimestre 2011, sono state compravendute 383.819 unità immobiliari (in termini di NTN) di cui il 44,3% (170.181 NTN) nel settore residenziale e il 36,6% (140.476 NTN) nelle pertinenze, per la maggior parte riconducibili all'uso residenziale. Il terziario registra 4.289 compravendite, il commerciale 10.064, il produttivo 3.839 e infine in 'altro' si registrano 54.971 transazioni normalizzate.

Nel 2011 le compravendite totali sono state 1.321.229, in calo del -1,9% rispetto al 2010, anno in cui i volumi di compravendita erano rimasti sostanzialmente invariati rispetto al 2009, con una variazione pari al -0,1%. Su base annua, tutti i settori hanno registrato nel 2011 un segno negativo ad eccezione del settore produttivo che mostra una buona crescita dei volumi di scambio (+5,3%).

Tabella 1: NTN trimestrale e variazione % tendenziale annua

NTN	I trim 2011	II trim 2011	III trim 2011	IV trim 2011	Anno 2011
Residenziale	136.780	160.139	131.125	170.181	598.224
Terziario	3.259	3.894	3.028	4.289	14.468
Commerciale	7.916	9.211	7.708	10.064	34.900
Produttivo	2.474	3.215	2.949	3.839	12.477
Pertinenze	107.593	126.572	102.210	140.476	476.851
Altro	41.038	47.020	41.279	54.971	184.309
<b>Totale</b>	<b>299.059</b>	<b>350.052</b>	<b>288.299</b>	<b>383.819</b>	<b>1.321.229</b>

Var %	I trim 10-11	II trim 10-11	III trim 10-11	IV trim 10-11	Anno 10-11
Residenziale	-3,6%	-6,6%	1,4%	0,6%	-2,2%
Terziario	-4,4%	4,2%	2,0%	-16,5%	-5,1%
Commerciale	-8,8%	-5,5%	11,8%	-6,4%	-3,3%
Produttivo	-2,0%	5,9%	32,8%	-5,5%	5,3%
Pertinenze	-2,6%	-3,4%	0,9%	2,1%	-0,7%
Altro	-5,1%	-9,2%	0,9%	-1,1%	-3,8%
<b>Totale</b>	<b>-3,6%</b>	<b>-5,6%</b>	<b>1,6%</b>	<b>0,4%</b>	<b>-1,9%</b>