

L'andamento del mercato immobiliare nel primo trimestre del 2012

22 Giugno 2012

L'Agenzia del Territorio ha presentato nei giorni scorsi la "Nota sull'andamento del mercato immobiliare nel I trimestre del 2012", a cura dell'Osservatorio del mercato immobiliare.

Dai dati, che sintetizzano l'andamento dei volumi di compravendite effettuate in Italia nel corso del primo trimestre dell'anno mettendoli a confronto con i dati dello stesso periodo del 2011, emerge lo stato di profonda difficoltà delle compravendite immobiliari.

Viene evidenziato, inoltre, un tasso tendenziale annuo del volume di compravendite nel primo trimestre del 2012 del -17,8% relativo all'intero settore immobiliare, che azzerà la lenta ripresa che era stata registrata nei due ultimi trimestri del 2011.

Una crisi particolarmente profonda è quella del settore residenziale, che rappresenta il 45% circa dell'intero mercato immobiliare per numero di compravendite, che ha registrato un calo degli scambi pari al -19,6%, così anche per il settore delle pertinenze, che registra una perdita del 17,4%, per il terziario (-19,6%) ed il commerciale (-17,6%). Diminuzioni più contenute si rilevano nel settore produttivo (-7,9%).

Il crollo delle compravendite registrate nel I trimestre 2012, nasce da una crisi del mercato in atto negli ultimi mesi del 2011 e trova spiegazione considerando i principali indicatori macroeconomici riferiti a tale periodo:

- il Pil del IV trimestre 2011 ha segnato nuovamente, dopo il III trimestre 2009, una variazione tendenziale negativa pari a -0,5%, che si è accentuata nel I trimestre del 2012;
- tra il III trimestre 2011 e il IV trimestre 2011 è aumentato il tasso di disoccupazione di ben 2 punti percentuali;
- l'indicatore della spesa delle famiglie residenti, nell'ultimo trimestre 2011, ha segnato una importante riduzione rispetto al trimestre corrispondente dell'anno precedente.
- il tasso di interesse sui prestiti alle famiglie per acquisto di abitazioni è salito costantemente nel 2011.