ANCE FOGGIA

Prot. n. 435 /PF/ga 23 marzo 2018

ALLE IMPRESE EDILI ASSOCIATE

L O R O S E D I

Oggetto: Compravendite residenziali: crescita più intensa a fine anno; il 2017 chiude a +4,9%.

Il mercato immobiliare residenziale, nel quarto trimestre 2017, consolida in modo significativo la ripresa (+6,3% su base annua). Nel complesso, il 2017, cresce del 4,9%, attestandosi a circa 542mila abitazioni scambiate; tale dinamica dovrebbe proseguire anche nel 2018, portando, secondo una stima Ance, il numero di compravendite a circa 555mila.

Nel rimettere in allegato il dossier, redatto dal Centro Studi dell'Ance, è gradita l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

IL DIRETTORE
(dott. Saverio Padalino)

All.1

ANCE FOGGIA
71121 FOGGIA - Via Valentini Vista Franco 1
Telefono 0881/563011 Fax 0881/723091
www.ancefoggia.it – s.padalino@confindustriafoggia.it – info@ancefoggia.it
PEC: ancefoggia@pec.it
Codice fiscale 01427990716

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

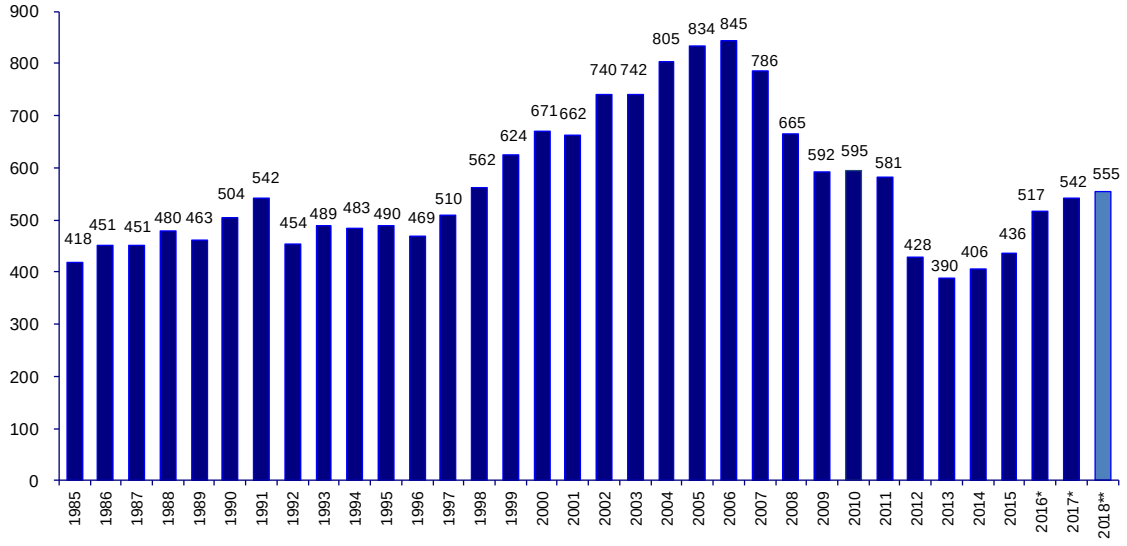
COMPRAVENDITE RESIDENZIALI: CRESCITA PIU' INTENSA A FINE ANNO; IL 2017 CHIUDE A + 4,9%

Il mercato immobiliare residenziale *vede consolidarsi ulteriormente la dinamica positiva in atto ormai dal 2014.* I dati relativi al quarto trimestre 2017 diffusi dall'Agenzia delle Entrate, mostrano un aumento del 6,3% del numero di abitazioni compravendute nel confronto con lo stesso periodo del 2016, crescita di intensità superiore rispetto ai trimestri precedenti (+1,4% nel terzo trimestre, +3,8% nel secondo trimestre).

Complessivamente **il 2017 registra una crescita del 4,9% su base annua, attestandosi a circa 542mila abitazioni compravendute, in linea con la stima di 537mila formulata dall'Ance nell'Osservatorio di febbraio scorso.**

Tale dinamica dovrebbe proseguire anche nel 2018, portando il numero di compravendite a circa 555mila.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA
Numero - migliaia



* dati provvisori
**Previsioni Ance
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

La crescita coinvolge sia i comuni capoluogo che i comuni non capoluogo ed è estesa a tutto il territorio nazionale.

Le otto grandi città italiane per popolazione, che hanno anticipato la ripresa del mercato immobiliare residenziale, mostrando i primi segnali positivi già dalla seconda metà del 2013, continuano ad essere contraddistinte da aumenti rilevanti e generalizzati.

Segnali particolarmente positivi si osservano nelle **città di Milano e Palermo**, che registrano una crescita tendenziale ciascuna dell'8,2% nel 2017, segue Firenze con +7,9% e Napoli con +7,5%.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA - Numero

	2014	2015	2016*	2017*	*I Trim. 2017**	*II Trim. 2017**	*III Trim. 2017**	*IV Trim. 2017**
Comuni capoluogo	140.431	151.202	178.690	186.472	*43.112*	*50.694*	*41.555*	*51.110*
Altri comuni delle province	265.512	284.744	338.495	356.008	*78.859*	*94.833*	*80.818*	*101.497*
Totale province	**405.943**	**435.947**	**517.184**	**542.480**	***121.972***	***145.527***	***122.373***	***152.608***
				variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				
Comuni capoluogo	7,9	7,7	18,0	4,4	*8,7*	*2,7*	*1,1*	*5,5*
Altri comuni delle province	2,3	7,2	18,6	5,2	*8,6*	*4,5*	*1,5*	*6,7*
Totale province	**4,2**	**7,4**	**18,4**	**4,9**	***8,6***	***3,8***	***1,4***	***6,3***

*dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE MAGGIORI CITTA' ITALIANE - ***Comuni capoluogo***

Città	**2017**	***Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente***							
		2014	**2015**	**2016***	**2017***	***I Trim. 2017****	***II Trim. 2017****	***III Trim. 2017****	***IV trim. 2017****
Roma	31.131	14,1	*0,9*	*10,3*	*3,0*	*10,2*	*4,5*	*0,1*	*-1,3*
Milano	23.707	5,3	*13,7*	*21,4*	*8,2*	*13,8*	*4,1*	*6,7*	*9,1*
Torino	12.940	5,5	*8,9*	*24,8*	*4,9*	*4,6*	*5,7*	*1,1*	*7,7*
Genova	6.838	14,5	*2,0*	*21,2*	*3,3*	*15,0*	*1,3*	*-7,8*	*6,1*
Napoli	7.153	-3,9	*8,3*	*15,4*	*7,5*	*4,8*	*13,6*	*7,0*	*4,0*
Palermo	5.109	5,7	*13,5*	*8,9*	*8,2*	*22,4*	*8,3*	*11,3*	*-6,1*
Bologna	5.326	18,7	*4,6*	*22,6*	*-3,3*	*4,4*	*-4,3*	*-8,5*	*-4,2*
Firenze	5.163	12,7	*9,9*	*15,6*	*7,9*	*16,5*	*0,9*	*3,9*	*11,8*
Totale	**97.366**	**9,4**	***6,5***	***16,6***	***4,9***	***10,8***	***4,4***	***1,9***	***3,4***

*dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Il buon andamento delle transazioni residenziali in atto dal 2014 sta riguardando prevalentemente il comparto dell'usato. Infatti, circa l'80% degli scambi ha come oggetto le abitazioni esistenti. Questo mercato continua, pertanto, a stimolare gli investimenti legati alla manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo, che in questi anni di profonda crisi del settore delle costruzioni è stato l'unico comparto a registrare segni positivi dei livelli produttivi.

I principali fattori che continuano a sostenere la dinamica positiva del mercato immobiliare residenziale sono i bassi tassi di interesse e la disponibilità del settore bancario a concedere i finanziamenti alle famiglie.

Secondo i dati di Banca d'Italia nei primi nove 2017 i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione registrano un ulteriore, seppur, lieve aumento dello 0,3% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

A ciò si aggiunga anche la sensibile riduzione dei prezzi delle abitazioni. I dati Istat relativi all'indice dei prezzi delle abitazioni registrano, tra il primo trimestre 2010 ed il terzo trimestre 2017, una riduzione del 14,8%, sintesi di una significativa flessione del 20,3% di quelle esistenti e di un calo più contenuto dell'1% dei prezzi delle case nuove.

20 marzo 2018