

NEL PRIMO TRIMESTRE LE COMPRAVENDITE SONO SALITE DEL 3,4%, SFIORANDO QUOTA 310 MILA

# Sorpresa, si risveglia il residenziale

*Dopo tre anni di flessioni è il comparto che è cresciuto di più, con aumenti a due cifre a Roma e Milano. Torino in controtendenza*

DI TERESA CAMPO

**D**opo tre anni di declino, prova a ripartire il mercato immobiliare italiano.

A cominciare dalle compravendite, segnando, nel primo trimestre del 2010, un incoraggiante +3,4% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente, con 309.947 transazioni contro 299.899. L'incremento, secondo quanto rivela la nota trimestrale dell'Agenzia del Territorio, interessa soprattutto il settore residenziale e in particolare le grandi città. Le compravendite di abitazioni sono infatti aumentate del 4,2% tendenziale (da 136.115 a 141.770), formato dal 9,7% dei capoluoghi e dall'1,8% degli altri centri, nonché dal +2,7% del Nord, che sale al +3,9% nel Meridione, per diventare addirittura un +7,9% al Centro. In particolare, a Roma la crescita è stata del 15,6% (+9% nell'intera provincia), a Milano del 10,3% (contro un calo in provincia dello 0,3%), a Napoli del 16,2%. Più modesta la crescita a Genova con un +4,9%. In controtendenza soltanto Torino con -2,3% (provincia -2,2%). Positivo anche il trend delle pertinenze (posti auto e magazzini), che ha segnato un aumento del 2%. Dati dunque decisamente positivi quelli del residenziale, addirittura brillanti per le grandi città, ma da valutare con prudenza, come avverte l'Agenzia del Territorio. Il primo trimestre del 2009 ha infatti coinciso con la fase di più drastico ridimensionamento delle transazioni, che in molte città ha visto flessioni superiori al 10% (-20% a Milano, -12% a Roma). Inoltre le compravendite del primo trimestre 2010 restano inferiori del 15% rispetto all'analogo periodo del 2008. Inutile invece il confronto con gli altri trimestri visto che di solito le operazioni si concentrano a fine anno o prima dell'estate. Tutte queste osservazioni non tolgono però valore al rimbalzo registrato, soprattutto perché la reazione è stata più accentuata nelle grandi città, di solito anticipatrici delle

nuove tendenze. Prematuro invece pensare a un riflesso positivo anche sui prezzi.

È invece ancora in difficoltà il mercato non residenziale. Il settore commerciale (negozi, labo-

## COSÌ LE COMPRAVENDITE

	Numero transazioni 1° trim 2010	Variazione 1° trim 2010/ 1° trim 2009
◆ Roma	7.562	+15,6%
◆ Milano	4.288	+10,3%
◆ Torino	2.583	-2,3%
◆ Genova	1.541	+4,9%
◆ Napoli	1.636	+16,2%
◆ Palermo	1.331	+9,4%
◆ Bologna	1.044	+8,0%
◆ Firenze	1.068	+19,7%
◆ <b>TOTALE</b>	<b>21.053</b>	<b>+10,7%</b>

Fonte: Agenzia del Territorio  
GRAFICA MF-MILANO FINANZA

ratori, alberghi) e quello produttivo (capannoni e industrie) con un lieve calo, rispettivamente dello 0,6% e 0,2%. «risultano ormai alla fine del ciclo negativo, con valori tendenziali stazionari», segnala l'Agenzia. Più consistente la caduta negli uffici, dell'1,3%, che «sebbene modesta, segna una perdurante incertezza di questo segmento immobiliare», sottolinea l'Agenzia. (riproduzione riservata)

