

## La fotografia dell' Agenzia del Territorio

# La crisi immobiliare era scattata nel 2006

■ ■ ■ La bolla del mercato immobiliare è già scoppiata anche in Italia. Almeno a livello delle compravendite che sono in calo fin dal 2006. A certificarlo, smentendo dati alla mano le statistiche presentate nei mesi scorsi dagli operatori del settore, è l'Agenzia del territorio, un ente pubblico che gestisce l'anagrafe dei beni immobiliari del nostro Paese. Ebbene nell'ultima edizione dell'Osservatorio sul mercato immobiliare pubblicata da ieri sul proprio sito ([www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it)), l'Agenzia ha fornito i consuntivi aggiornati al 31 dicembre scorso sull'adamento delle transazioni. Ed ecco la sorpresa: fin dalla seconda metà del 2006 il mercato ha cominciato a dare evidenti segni di cedimento, soprattutto al Centro e al Sud. Dall'inizio del 2007, poi, il calo è divenuto generalizzato e ha riguardato indistintamente tutte le macroaree del Paese.

Permangono, tuttora, alcune differenze fra

capoluoghi di provincia e centri medio-piccoli, come dimostra la tabella che pubblichiamo qui a fianco, ma si può dire che il flop del mattone ha trovato una certificazione super partes.

Il calo delle compravendite è molto più contenuto nei piccoli centri di provincia, anche in questi mesi, ma oramai la gelata sul mercato immobiliare ha assunto proporzioni tali da non poter più essere negata. A sostenere le quotazioni è la caratteristica di sostanziale anelaticità del settore nel nostro Paese che ha finora impedito alle quotazioni di far registrare una forte contrazione, come sta accadendo invece in altri Paesi, per esempio la Spagna.

La frenata delle compravendite, comunque, non riguarda soltanto il mercato residenziale: già fra il 2006 e il 2007, come documenta l'Agenzia del Territorio nel documento diffuso ieri, la flessione ha accomunato pure il terziario (-2,6), il commerciale (-3,5%) e i magazzini (-5,2%).

## LA DISCESA DELLE COMPRAVENDITE

### COMPRAVENDITE DEL SETTORE RESIDENZIALE

Aree	2007	Var. su 2007
<b>NORD</b>		
Capoluoghi	109.608	-7,9%
Resto provincia	316.295	-3,5%
Totale	425.902	-4,7%
<b>CENTRO</b>		
Capoluoghi	64.329	-6,0%
Resto provincia	100.602	-1,9%
Totale	164.932	-3,5%
<b>SUD</b>		
Capoluoghi	53.601	-7,0%
Resto provincia	161.790	-4,6%
Totale	215.391	-5,2%
<b>ITALIA</b>		
Capoluoghi	227.538	-7,2%
Resto provincia	578.687	-3,5%
Totale	806.225	-4,6%

### L'ANDAMENTO DEL 1998

(migliaia di compravendite)	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
	578.000	642.000	690.000	681.000	762.000	763.000	804.000	833.000	845.000	806.000



Fonte: Agenzia del Territorio, Osservatorio Mercato Immobiliare

