



NON RESIDENZIALE

Statistiche II trimestre 2017



a cura della **Direzione Centrale Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi**

Direttore: Gianni Guerrieri

Ufficio Statistiche e Studi sul mercato immobiliare

Responsabile: Maurizio Festa



**OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE**

dc.omise@agenziaentrate.it

data di pubblicazione: **13 settembre 2017**

periodo di riferimento: **secondo trimestre 2017**

Le informazioni rese nella presente nota sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate.

Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti in questa pubblicazione, o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi. Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.

Indice

Introduzione	2
Il mercato non residenziale in Italia	3
Il settore terziario-commerciale - Dati nazionali e per area territoriale.....	3
Il settore terziario-commerciale – Le grandi città.....	7
Settore produttivo – Dati nazionali e per area territoriale.....	9
Settore produttivo agricolo – Dati nazionali e per area territoriale	11
Altre destinazioni – Dati nazionali	12
Riepilogo mercato non residenziale – Dati nazionali.....	12
Indice delle Tabelle.....	13
Indice delle Figure	13

Introduzione

Con questa seconda nota relativa al II trimestre del 2017 si prosegue la produzione statistica sul mercato immobiliare non residenziale sulla base del nuovo *format* editoriale e sulla base della nuova metodologia di estrazione ed elaborazione dati inaugurati con la precedente nota.

Sugli aspetti inerenti l'elaborazione dei dati e la classificazione per destinazioni d'uso si rinvia alla apposita nota metodologica¹.

L'oggetto della statistica trimestrale relativa al mercato immobiliare non residenziale attiene alle *quantità di beni scambiati* in termini di numero di transazioni normalizzate (NTN), che indicano il numero di unità immobiliari compravendute per quota di proprietà² con riferimento all'intero territorio nazionale con l'esclusione dei comuni in cui vige il catasto tavolare e per le quali non sono quindi disponibili le note di trascrizione negli archivi di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

È inoltre fornito anche il dato relativo alla *quantità di superficie*, espressa in m², limitatamente ad alcune fattispecie quali Uffici, Negozi e Depositi commerciali e autorimesse (per l'identificazione di quest'ultime nell'ambito del settore non residenziale si rinvia alla nota metodologica). Ovviamente, anche in questo caso, la superficie³ è normalizzata per la quota di proprietà effettivamente compravenduta.

Per alcune categorie, in particolare quelle del settore produttivo (aggregato sostanzialmente delle categorie catastali D/1 – opifici e D/7 – fabbricati industriali), quale *proxy* della dimensione degli oggetti scambiati sul mercato si ritiene utile fornire l'informazione sulla quantità di NTN per classe di rendita catastale. Tale informazione consente di comprendere, in prima approssimazione, quella che possiamo definire l'“*importanza dimensionale relativa*” delle transazioni. Ciò, ovviamente, con tutti i limiti di questo specifico dato.

Si precisa, inoltre, che in base alle procedure di estrazione, queste per ciascun trimestre debbono essere considerate di carattere *provvisorio*, in quanto è possibile che alcune compravendite siano presentate oltre i tempi previsti per la trascrizione (30 giorni dal momento della sottoscrizione del rogito). Si tratta comunque di quantità del tutto residuali che non modificano le tendenze rilevate con la nota trimestrale. In ogni caso i dati assoluti *definitivi* saranno resi disponibili con la pubblicazione della statistica relativa all'ultimo trimestre dell'anno, con riferimento all'anno precedente.

Il settore non residenziale presenta, a differenza di quello abitativo, una complessità di trattamento dei dati maggiore a causa sia della sua estrema eterogeneità tipologica, sia per il fatto che la classificazione catastale, essendo orientata a fini della determinazione della rendita, presenta diffuse promiscuità all'interno di ciascuna categoria. Non solo, anche il quadro informativo è variabile. Come si è già accennato, per le tipologie immobiliari censite nei gruppi ordinari (in particolare Negozi, Laboratori e Uffici e studi professionali), è disponibile anche il dato della superficie. Per altre categorie (per esempio per tutti gli immobili speciali e particolari – gruppo D e gruppo E) tale dato non è presente.

Ciò genera la conseguenza che l'aggregazione per ampie categorie tipologiche, indispensabile per fornire un quadro di sintesi dei fenomeni di mercato, è permanentemente a rischio di fraintendimenti. Per cui la lettura dei dati deve essere necessariamente attenta e prudente.

È possibile scaricare i dati, in formato *csv*, relativi al NTN trimestrale dal 2016 nel dettaglio delle province elaborate, alla pagina web:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Documentazione/omi/Pubblicazioni/Statistiche+trimestrali/>

¹ <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Documentazione/omi/Pubblicazioni/nota+metodologica>

² Se di una unità immobiliare è stata compravenduta solo una quota inferiore all'unità (per esempio 1/3), la transazione di quella unità immobiliare non viene conteggiata pari ad “1”, ma pari a “0,33”.

³ La superficie è quella calcolata in base ai criteri del DPR 138/98- Allegato C.

Il mercato non residenziale in Italia

Il settore terziario-commerciale - Dati nazionali e per area territoriale

Le compravendite di unità terziario-commerciali sono in rialzo nel II trimestre del 2017, con il Nord Ovest in testa alla ripresa. Il settore terziario-commerciale (TCO), che comprende per la maggior parte uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali e autorimesse, realizza nel II trimestre del 2017 un aumento degli scambi del 6,2%, ridimensionando così l'incremento osservato nel precedente trimestre (era 10,8%). Per l'intero comparto gli scambi nel trimestre hanno riguardato oltre 23 mila unità proseguendo così il recupero di questo settore del mercato immobiliare, quasi ininterrotto dalla fine del 2014. La serie storica del NTN dal 2011, dei valori osservati e quelli destagionalizzati con media mobile su quattro trimestri, è riportata nel grafico di Figura 1. In Figura 2 è riportata la serie storica delle variazioni % tendenziali NTN del settore TCO dal 2011.

Figura 1: Serie storica trimestrale NTN settore TCO dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati

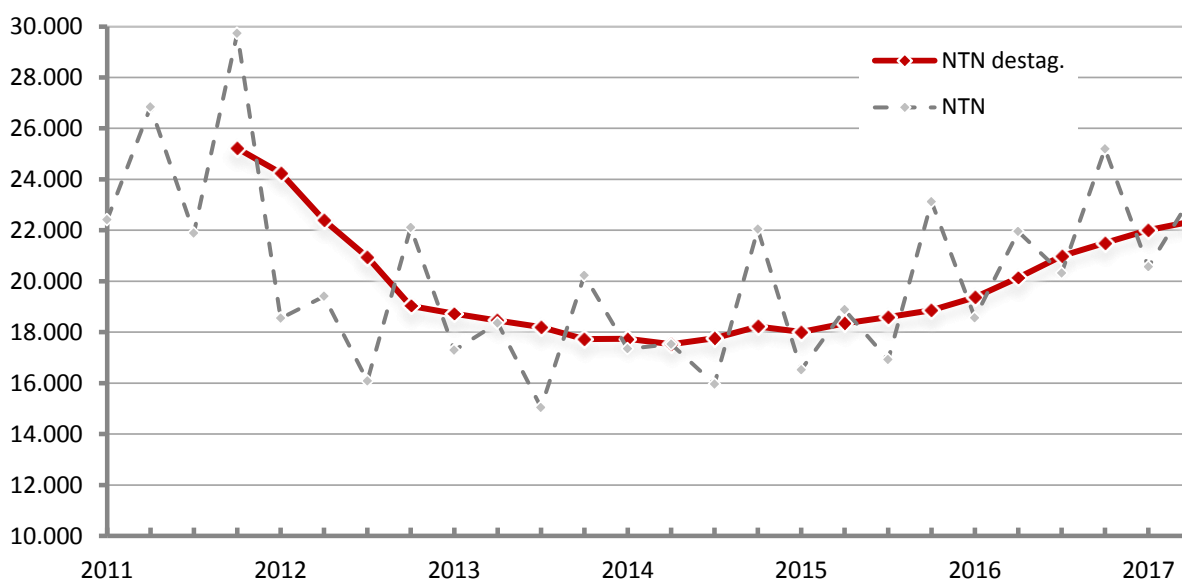
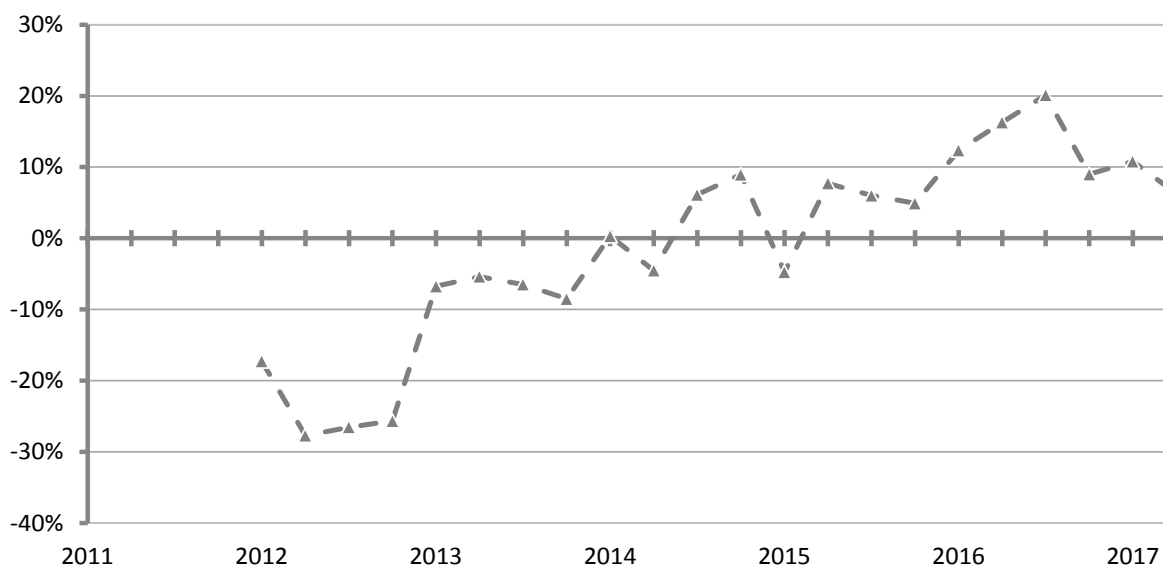


Figura 2: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore TCO dal 2011



Come mostrato in Tabella 1, nella distinzione tra aree territoriali, i tassi tendenziali risultano più variabili: il Nord Ovest segna il recupero più elevato, +10,9% seguito dalle Isole, +7,6%, e dalle aree del Centro e del Sud con un rialzo intorno al 5%. Il Nord Est, infine, resta sui livelli dell'omologo trimestre del 2016 con un lieve rialzo dello 0,6%, frenato dal calo che si osserva nei capoluoghi di quest'area, -3,5%. L'analisi per le ripartizioni territoriali dei capoluoghi e dei comuni non capoluogo evidenzia una maggiore crescita nei primi che realizzano un +7,1% a fronte del +5,9% totalizzato nei restanti comuni. Il maggior divario si osserva nelle Isole, dove gli scambi di unità del settore terziario-commerciale dei capoluoghi cresce del 13,4% rispetto ai comuni non capoluoghi che segnano un recupero del 5,4%. In Tabella 2 sono riportati i dati del NTN nel II trimestre 2017 per ogni tipologia che compone il settore TCO e il relativo peso percentuale.

Nel II trimestre 2017 sono state scambiate 2.483 unità a destinazione ufficio con una crescita del 6,6% rispetto all'omologo trimestre del 2016. Il rialzo maggiore si osserva al Sud, che segna un aumento del 15,9%, al Nord Ovest il rialzo è dell'8,5% mentre si fermano poco sotto il 5% il Nord Est e il Centro. In controtendenza i comuni delle Isole perdono il 7,6% delle transazioni di questa tipologia (Tabella 3). Quasi 150 m² è la superficie media, a livello nazionale, di un ufficio scambiato nel trimestre. Tale valore risulta piuttosto variabile se confrontato nelle aree del paese, con il Nord Ovest che mostra la superficie media più elevata di un ufficio compravenduto, 180 m², dimensione che scende fino a 103 m² circa, in media, nelle Isole. Piuttosto variabili appaiono anche le differenze di superficie media che si riscontrano nel confronto con il II trimestre del 2016: al Centro un ufficio compravenduto nel II trimestre 2017 è di quasi 20 m² più grande, mentre nelle Isole la superficie media risulta in calo di circa 19 m². Complessivamente nel II trimestre 2017 sono stati compravenduti, in termini di STN (superficie delle transazioni normalizzata⁴), oltre 370 mila m² di uffici, il 10% in più dello stesso trimestre del 2016.

Gli scambi di unità censite come negozi e laboratori nel II trimestre 2017 sono in aumento dell'8,3% rispetto all'omologo trimestre del 2016 (Tabella 4) ed è l'unica tipologia in questo settore a migliorare il risultato del precedente trimestre quando il rialzo era stato del 3,2% (I trimestre 2017 su I trimestre 2016). Il tasso tendenziale ha raggiunto il massimo rialzo nel Nord Ovest, +14,2%, segue con il +10% il Nord Est ed è minimo, in questo trimestre, nelle Isole, +1,5%. Complessivamente sono stati compravenduti, in termini di STN, oltre 900 mila m² di negozi e laboratori, con un rialzo del 14,4%, tasso quasi doppio di quello rilevato in termini di NTN. In tutte le aree il risultato è significativamente positivo in termini di superfici scambiate, con al Nord Est il rialzo massimo del 22,7%, tranne al Sud dove, in contrapposizione al rialzo del NTN, le superfici scambiate perdono il 2,5%. Al Nord e al Centro si riscontra la superficie media più elevata dei negozi e laboratori compravenduti, intorno a 140 m², ed è, di contro, inferiore a 100m² al Sud.

Le compravendite di depositi commerciali e autorimesse (unità immobiliari⁵ censite nella categoria catastale C/2 con superficie superiore a 30 m² e nella categorie catastali C/6 e C/7 con superficie superiore a 50m²) sono state poco più di 12.500 nel II trimestre 2017, rappresentando una quota di quasi il 54% degli scambi del settore terziario – commerciale. Per le unità di questa tipologia il tasso di crescita sfiora il 5% rispetto al II trimestre 2016, più di 1,4 milioni di m², in termini di STN, compravenduti e una superficie media di un'unità scambiata pari a circa 115 m² (Tabella 5).

A completamento del settore terziario-commerciale (Tabella 6), nel II trimestre 2017 sono state rilevate 882 NTN relative a edifici commerciali (D/8), 137 NTN relativi ad alberghi e pensioni (D/2), 67 NTN di istituti di credito (D/5) e 31 NTN di uffici pubblici (B/4).

⁴ Anche la superficie, come i volumi (NTN), è normalizzata rispetto alla quota di proprietà trasferita nella compravendita. Per ulteriori approfondimenti si rinvia alla Nota metodologica.

⁵ Depositi commerciali e autorimesse sono stati definiti convenzionalmente in ragione di una soglia dimensionale determinata sulla base della distribuzione dello stock censito negli archivi catastali nelle categorie C/2, C/6 e C/7. Per ulteriori approfondimenti si rinvia alla Nota metodologica.

Tabella 1: NTN e variazione % tendenziale annua settore TCO, capoluoghi e non capoluoghi

Area	NTN II 2016	NTN III 2016	NTN IV 2016	NTN I 2017	NTN II 2017	Var% NTN I 17/I 16	Var% NTN II 17/II 16
Capoluoghi	1.971	1.847	2.257	1.948	2.215	19,4%	12,4%
Non capoluoghi	4.716	4.623	5.938	4.381	5.201	6,0%	10,3%
Nord -Ovest	6.687	6.471	8.194	6.329	7.416	9,8%	10,9%
Capoluoghi	1.125	1.016	1.242	965	1.086	7,6%	-3,5%
Non capoluoghi	2.876	2.896	3.255	2.482	2.938	10,3%	2,1%
Nord -Est	4.001	3.912	4.496	3.447	4.024	9,5%	0,6%
Capoluoghi	1.762	1.571	1.996	1.689	1.874	16,6%	6,4%
Non capoluoghi	2.776	2.562	3.105	2.560	2.913	8,2%	4,9%
Centro	4.538	4.133	5.101	4.249	4.788	11,4%	5,5%
Capoluoghi	987	832	1.051	936	1.047	7,8%	6,0%
Non capoluoghi	3.644	3.117	4.008	3.535	3.797	11,6%	4,2%
Sud	4.632	3.950	5.059	4.470	4.844	10,8%	4,6%
Capoluoghi	568	502	614	566	644	11,6%	13,4%
Non capoluoghi	1.528	1.354	1.731	1.501	1.610	16,3%	5,4%
Isole	2.096	1.856	2.346	2.067	2.254	14,9%	7,6%
Capoluoghi	6.413	5.768	7.159	6.103	6.866	14,0%	7,1%
Non capoluoghi	15.541	14.553	18.037	14.459	16.459	9,5%	5,9%
Italia	21.953	20.321	25.196	20.562	23.325	10,8%	6,2%

Tabella 2: NTN II trimestre 2017 e distribuzione percentuale per tipologie settore TCO

Area	Uffici e studi privati	Negozi e laboratori	Depositi commerciali e autorimesse	B/4, D/2, D/5, D/8	Totale TCO
Nord -Ovest	878	2.234	3.856	448	7.416
Nord -Est	577	1.166	2.003	278	4.024
Centro	525	1.629	2.439	194	4.788
Sud	354	1.521	2.824	145	4.844
Isole	150	626	1.426	52	2.254
Italia	2.483	7.177	12.548	1.117	23.325
Nord -Ovest	11,8%	30,1%	52,0%	6,0%	100,0%
Nord -Est	14,3%	29,0%	49,8%	6,9%	100,0%
Centro	11,0%	34,0%	50,9%	4,1%	100,0%
Sud	7,3%	31,4%	58,3%	3,0%	100,0%
Isole	6,7%	27,8%	63,3%	2,3%	100,0%
Italia	10,6%	30,8%	53,8%	4,8%	100,0%

Tabella 3: NTN, STN totale e media e relative variazioni per area - Uffici e studi privati

Area	NTN	Var% NTN II 17/II 16	STN m ²	Var% STN II 17/II 16	STN media m ²	Diff. II 17/II 16 STN media m ²
Nord -Ovest	878	8,5%	158.053	9,1%	180,1	1,0
Nord -Est	577	4,8%	77.468	3,5%	134,2	-1,8
Centro	525	4,7%	76.711	21,1%	146,2	19,8
Sud	354	15,9%	44.268	25,5%	125,2	9,6
Isole	150	-7,6%	15.479	-21,7%	103,2	-18,5
Italia	2.483	6,6%	371.979	10,0%	149,8	4,6

Tabella 4: NTN, STN totale e media e relative variazioni, per area – Negozi e laboratori

Area	NTN	Var% NTN II 17/II 16	STN m ²	Var% STN II 17/II 16	STN media m ²	Diff. II 17/II 16 STN media m ²
Nord -Ovest	2.234	14,2%	312.655	17,7%	139,9	4,2
Nord -Est	1.166	10,0%	168.079	22,7%	144,2	15,0
Centro	1.629	5,0%	223.496	16,2%	137,2	13,2
Sud	1.521	5,5%	130.849	-2,5%	86,0	-7,0
Isole	626	1,5%	66.583	13,2%	106,3	11,0
Italia	7.177	8,3%	901.662	14,4%	125,6	6,8

Tabella 5: NTN, STN totale e media e relative variazioni, per area – Depositi commerciali e autorimesse

Area	NTN	Var% NTN II 17/II 16	STN m ²	Var% STN II 17/II 16	STN media m ²	Diff. II 17/II 16 STN media m ²
Nord -Ovest	3.856	7,3%	448.652	8,2%	116,4	1,0
Nord -Est	2.003	-3,4%	260.758	-5,6%	130,2	-3,0
Centro	2.439	4,8%	289.368	15,8%	118,6	11,3
Sud	2.824	3,6%	290.255	1,8%	102,8	-1,9
Isole	1.426	15,4%	150.070	14,2%	105,2	-1,1
Italia	12.548	4,9%	1.439.104	6,0%	114,7	1,2

Tabella 6: NTN e relativa variazione tendenziale complessiva, per area – (B/4, D/2, D/5, D/8)

Area	B/4	D/2	D/5	D/8	NTN II 2017	Var% NTN II 17/II 16
Nord -Ovest	9	46	26	367	448	37,3%
Nord -Est	5	39	10	223	278	-12,4%
Centro	11	18	17	148	194	23,5%
Sud	3	25	9	109	145	-8,7%
Isole	2	9	5	36	52	-35,5%
Italia	31	137	67	882	1.117	7,4%

Il settore terziario-commerciale – Le grandi città

Nelle grandi città italiane le compravendite di uffici, nel II trimestre 2017, sono complessivamente in crescita del 18% rispetto allo stesso trimestre del 2016, con Torino e Napoli in forte rialzo e, di contro, Firenze e Roma in perdita. Sono più grandi le dimensioni degli uffici compravenduti nelle grandi città: quasi 220 m² è la superficie media di un'unità scambiata nel trimestre nelle otto metropoli (Tabella 7).

Come evidenziato in Tabella 8 nelle grandi città in media un negozio o laboratorio compravenduto nel II trimestre 2017 ha una superficie di circa 100 m². In termini di volumi, si registra un aumento complessivo degli scambi del 10,7% con rialzi molto elevati a Palermo (+42,8%) e Torino (+31,3%), a fronte di cali, seppure contenuti entro il 2% a Bologna, Roma e Firenze.

Gli scambi di depositi commerciali e autorimesse nelle metropoli mostrano una lieve flessione, -1%, imputabile soprattutto alla battuta d'arresto a Milano dove il calo è del 26,3%. Le transazioni risultano in diminuzione anche a Genova, -6,0% e Bologna, -2,6% mentre Torino spunta un incremento del 25%. La superficie media nelle otto grandi città di un'unità compravenduta, nel II trimestre del 2017 è circa 135 m², raggiunge 180 m² a Firenze ed è minima a Torino, 102 m².

Infine le unità censite nelle categorie D/2, D/5, D/8 e B/4, che hanno il peso minore nella composizione degli scambi del settore, registrano un incremento dei volumi trasferiti di circa il 53%. Estremamente variabili, in ragione dei numeri esigui cui si riferiscono, sono i dati relativi a queste unità osservati nelle grandi città, come evidenziato in Tabella 10.

Tabella 7: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Uffici e studi privati

Città	NTN	Var% NTN II 17/II 16	STN m ²	Var% STN II 17/II 16	STN media m ²	Diff. II 17/II 16 STN media m ²
Roma	102	-28,2%	27.952	10,4%	272,7	95,4
Milano	245	30,6%	68.061	23,3%	277,3	-16,3
Torino	84	149,2%	12.190	134,4%	145,1	-9,2
Napoli	54	134,7%	7.701	108,0%	141,9	-18,2
Genova	53	19,0%	9.814	9,4%	185,3	-16,3
Palermo	25	11,4%	2.058	28,7%	82,1	11,0
Bologna	42	21,5%	6.903	-1,6%	164,8	-38,6
Firenze	31	-39,2%	4.926	-23,1%	158,7	33,1
Totale	637	18,0%	139.604	23,1%	219,1	9,1

Tabella 8: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Negozi e laboratori

Città	NTN	Var% NTN II 17/II 16	STN m ²	Var% STN II 17/II 16	STN media m ²	Diff. II 17/II 16 STN media m ²
Roma	430	-1,6%	46.792	-7,9%	108,8	-7,5
Milano	384	9,5%	43.404	2,4%	113,1	-7,8
Torino	246	31,3%	24.499	74,1%	99,7	24,5
Napoli	158	24,0%	9.324	15,4%	59,1	-4,4
Genova	94	12,6%	9.566	35,5%	101,9	17,2
Palermo	90	42,8%	7.171	42,6%	79,6	-0,1
Bologna	73	-1,9%	6.826	7,7%	93,8	8,4
Firenze	90	-0,9%	11.471	39,4%	127,7	36,9
Totale	1.564	10,7%	159.054	12,0%	101,7	1,2

Tabella 9: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Depositi commerciali e autorimesse

Città	NTN	Var% NTN II 17/II 16	STN m ²	Var% STN II 17/II 16	STN media m ²	Diff. II 17/II 16 STN media m ²
Roma	267	7,4%	39.365	9,0%	147,2	2,2
Milano	156	-26,3%	17.629	-36,5%	112,8	-18,0
Torino	105	25,0%	10.776	25,5%	102,2	0,4
Napoli	91	5,2%	12.060	34,6%	132,4	28,9
Genova	65	-6,0%	11.004	46,3%	168,8	60,4
Palermo	69	11,0%	8.259	-20,7%	120,1	-48,1
Bologna	45	-2,6%	5.582	2,1%	125,2	5,8
Firenze	62	2,9%	11.243	85,9%	180,5	80,6
Totale	861	-1,0%	115.918	4,6%	134,6	7,2

Tabella 10: NTN e relativa variazione tendenziale complessiva, nelle grandi città – (B/4, D/2, D/5, D/8)

Città	B/4	D/2	D/5	D/8	NTN II 2017	Var% NTN II 17/II 16
Roma	5	4	7	30	46	44,7%
Milano	1	4	7	33	45	37,4%
Torino	1	2	3	45	51	209,1%
Napoli	-	-	-	7	7	134,0%
Genova	-	-	-	6	6	20,0%
Palermo	-	-	1	-	1	-57,1%
Bologna	-	1	-	7	8	0,0%
Firenze	-	2	1	-	3	-70,0%
Totale	7	13	19	128	167	52,7%



Settore produttivo – Dati nazionali e per area territoriale

Nel II trimestre 2017, il settore produttivo (PRO), costituito da unità destinate a capannoni e industrie mostra un rialzo degli scambi del 4,9% rispetto al II trimestre del 2016, tasso tendenziale ulteriormente ridimensionato rispetto al precedente trimestre (era 12,2%) e ai precedenti tre trimestri quando la crescita era andata anche oltre il 20%. Il settore ha realizzato, in questo trimestre, circa 3.000 unità scambiate riavvicinandosi così, se confrontato con trimestri omologhi, ai livelli precedenti il crollo del 2012 (Figura 3 e Figura 4). La serie storica del NTN dal 2011, destagionalizzata con media mobile su quattro trimestri, mostra questo settore del mercato immobiliare in recupero solo dal 2016.

Figura 3: Serie storica trimestrale NTN settore PRO dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati

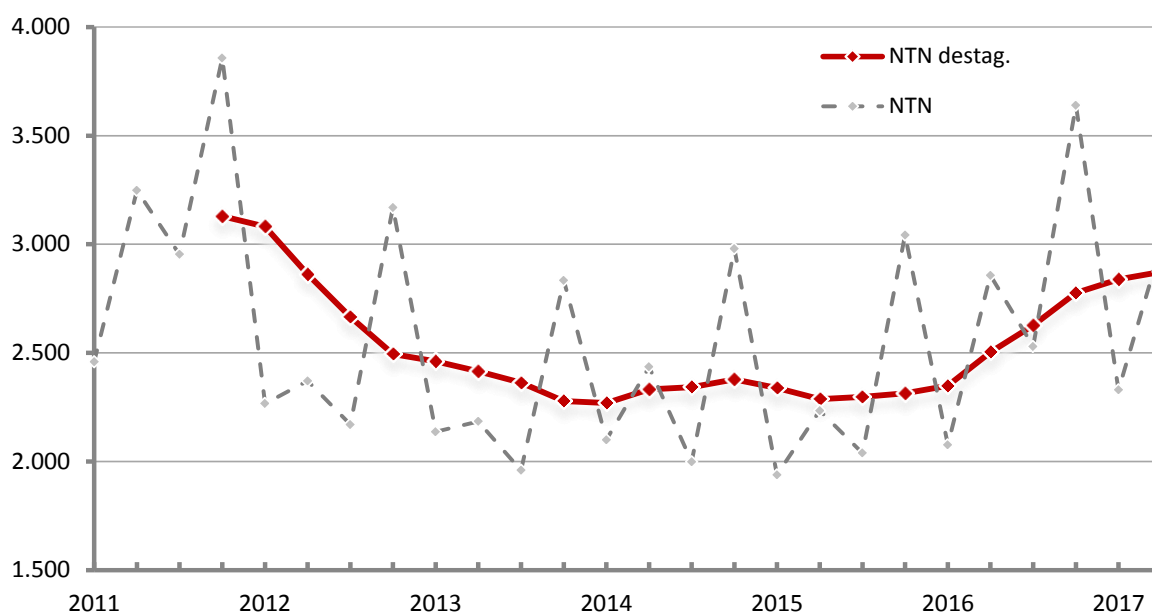
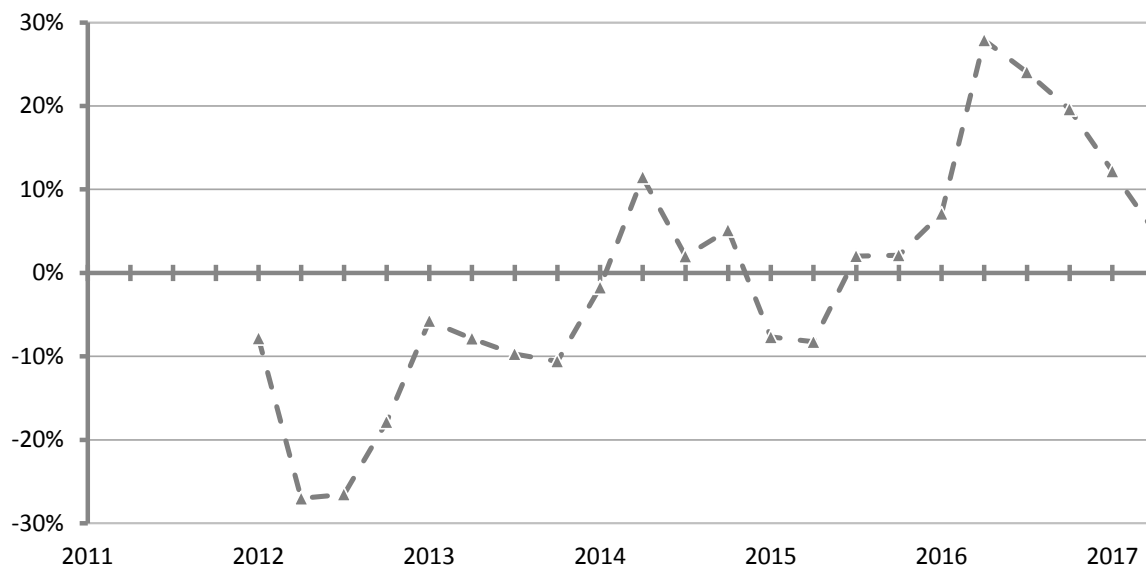


Figura 4: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore PRO dal 2011



Il rialzo del settore è sostenuto soprattutto dalla crescita degli scambi al Centro e al Nord Ovest, +18,7% e +11,3% rispettivamente, mentre sono più timidi i recuperi al Nord Est, +3,5% e al Sud, +0,3%. Risulta in netta controtendenza il risultato delle Isole dove c'è un pesante calo delle compravendite, -37,3% (Tabella 11).

In Tabella 12 è riportata la distribuzione degli immobili del settore produttivo compravendute nel II trimestre 2017, secondo classi di rendita catastale delle unità scambiate. Quasi il 40% delle compravendite, si concentra nella classe di rendita catastale compresa tra 500€ e 5.000€. La quota di immobili produttivi compravenduti con rendita fino a 500€ passa da quasi il 55% nelle Isole a solo il 15% circa al Nord Est. Di contro, la quota di immobili compravenduti nella classe oltre i 5 mila € supera il 40% nel Nord Est ed è solo il 14% circa nelle Isole.

Tabella 11: NTN e variazione % tendenziale annua settore PRO, per area

Area	II 2016	III 2016	IV 2016	I 2017	II 2017	Var % I 17/I 16	Var % II 17/II 16
Nord –Ovest	1.060	1.036	1.379	905	1.180	6,8%	11,3%
Nord -Est	789	658	945	631	817	22,1%	3,5%
Centro	422	440	625	381	501	5,9%	18,7%
Sud	348	302	549	268	349	-2,2%	0,3%
Isole	238	93	141	143	149	85,7%	-37,3%
Italia	2.857	2.529	3.639	2.329	2.996	12,2%	4,9%

Tabella 12: NTN II trimestre 2017 e distribuzione percentuale settore PRO per classi di rendita

Area	fino a 100 €	da 100 € fino a 500 €	da 500 € fino a 5.000 €	da 5.000 € fino a 10.000 €	oltre 10.000 €	NTN I 2017
Nord -Ovest	127	155	485	197	216	1.180
Nord -Est	74	51	348	158	186	817
Centro	92	81	196	65	69	501
Sud	74	71	106	52	46	349
Isole	53	27	48	13	8	149
Italia	419	384	1.183	485	525	2.996
Nord -Ovest	10,7%	13,1%	41,1%	16,7%	18,3%	100,0%
Nord -Est	9,1%	6,2%	42,6%	19,3%	22,8%	100,0%
Centro	18,3%	16,1%	39,0%	13,0%	13,7%	100,0%
Sud	21,1%	20,4%	30,4%	14,9%	13,2%	100,0%
Isole	35,6%	18,1%	32,2%	8,7%	5,4%	100,0%
Italia	14,0%	12,8%	39,5%	16,2%	17,5%	100,0%



Settore produttivo agricolo – Dati nazionali e per area territoriale

Nel II trimestre 2017 sono state compravendute 645 unità immobiliari produttive connesse alle attività agricole (D/10 in catasto), +13,5% rispetto allo stesso trimestre del 2016. Questo settore è in recupero dal 2015 con una sola interruzione nel I trimestre 2016 (Figura 5 e Figura 6). In questo trimestre, rispetto al II trimestre del 2016, tra le aree del paese si osservano andamenti molto discordi: decisi rialzi nel Nord Ovest, nel Centro e nelle Isole e, di contro, tassi negativi nel Nord Est e nelle Isole (Tabella 13).

Figura 5: Serie storica trimestrale NTN settore AGR dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati

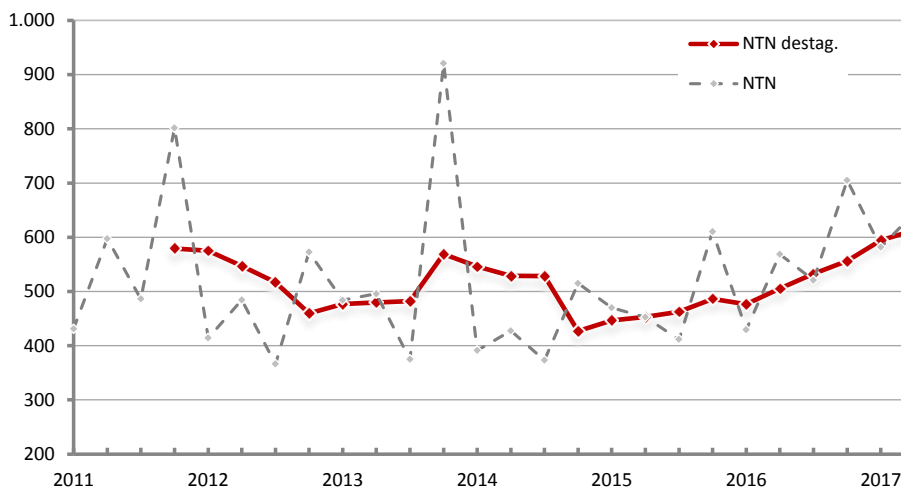


Figura 6: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore AGR dal 2011

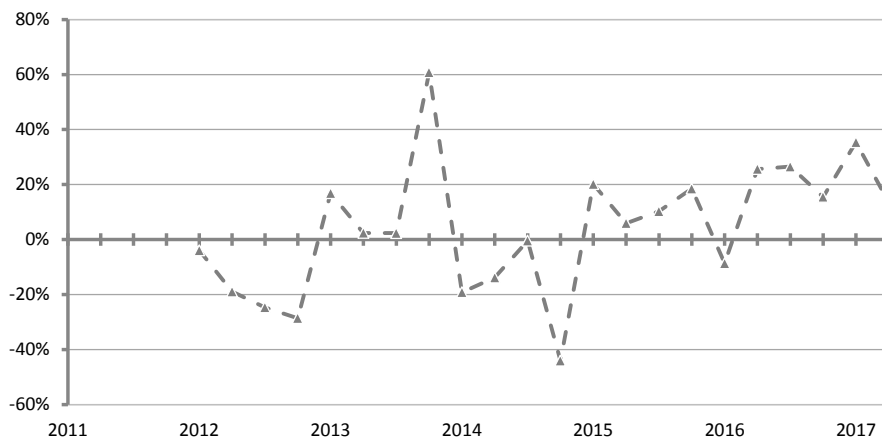


Tabella 13: NTN e variazione % tendenziale annua settore AGR, per area

Area	II 2016	III 2016	IV 2016	I 2017	II 2017	Var % I 17/I 16	Var % II 17/II 16
Nord -Ovest	142	126	156	135	189	52,6%	32,9%
Nord -Est	223	201	269	219	212	32,0%	-5,1%
Centro	88	84	118	83	104	14,9%	17,7%
Sud	59	43	74	66	52	27,1%	-11,6%
Isole	56	66	88	79	89	53,5%	58,3%
Italia	569	521	705	582	645	35,4%	13,5%

Altre destinazioni – Dati nazionali

Le unità immobiliari relative al mercato non residenziale, non rientranti nelle precedenti destinazioni analizzate, ammontano nel II trimestre 2017 a 14.464 NTN, di cui quasi il 98% si riferisce a unità immobiliari censite nelle categorie catastali del gruppo F, come dettagliato in Tabella 14.

Tabella 14: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari altre destinazioni

Altre destinazioni ⁶	I 2016	II 2016	III 2016	IV 2016	I 2017	II 2017	Var % I 17/I 16	Var % II 17/II 16
Gruppo B (tranne B/4)	110	123	95	177	104	149	-5,3%	21,4%
C/4 - C/5	31	29	24	42	27	35	-13,9%	21,1%
D/3 - D/4 - D/6 - D/9	80	116	103	108	103	112	27,4%	-3,0%
Gruppo E	42	67	48	112	59	96	40,1%	42,8%
Gruppo F	10.528	13.066	12.456	15.221	12.370	14.073	17,5%	7,7%
di cui F/1	4.811	6.119	5.523	7.065	5.730	6.748	19,1%	10,3%
di cui F/2	1.826	2.010	1.908	2.396	1.944	2.220	6,5%	10,5%
di cui F/3	2.625	3.198	3.437	3.838	3.127	3.333	19,2%	4,2%
di cui F/4	420	583	552	663	549	621	30,7%	6,5%
di cui F/5	820	1.135	1.012	1.223	997	1.118	21,6%	-1,5%
di cui F/6	26	23	25	36	22	33	-17,1%	44,9%
Totale	10.792	13.400	12.726	15.660	12.663	14.464	17,3%	7,9%

La composizione dei dati (salvo quindi i totali complessivi del settore) riportati nella Tabella 14 è lievemente variata rispetto a quanto già pubblicato nella stessa tabella della precedente Statistica trimestrale. Ciò in quanto sono stati affinati i criteri di assegnazione delle unità alle diverse tipologie e in particolare nei casi in cui la categoria catastale dell'immobile viene desunta dalla natura dichiarata del notaio se negli archivi catastali risulta censita come F/3 o F/4. E per tale motivo si riporta nuovamente il dato del NTN relativo al I trimestre del 2016. Per ulteriori approfondimenti si rinvia alla Nota metodologica.

Riepilogo mercato non residenziale – Dati nazionali

Nella Tabella 15 è riportata la sintesi delle compravendite, in termini di NTN, del complesso degli immobili riferibili al mercato non residenziale.

Tabella 15: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari NON RESIDENZIALE

Settori di mercato	II 2016	III 2016	IV 2016	I 2017	II 2017	Var % I 17/I 16	Var % II 17/II 16
TCO	21.953	20.321	25.196	20.562	23.325	10,8%	6,2%
PRO	2.857	2.529	3.639	2.329	2.996	12,2%	4,9%
AGR	569	521	705	582	645	35,4%	13,5%
ALT	13.400	12.726	15.660	12.663	14.464	17,3%	7,9%
Totale	38.779	36.096	45.200	36.136	41.431	13,4%	6,8%

⁶ Per l'esatta composizione del settore Altre destinazioni si veda la Nota metodologica.

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN e variazione % tendenziale annua settore TCO, capoluoghi e non capoluoghi	5
Tabella 2: NTN II trimestre 2017 e distribuzione percentuale per tipologie settore TCO	5
Tabella 3: NTN, STN totale e media e relative variazioni per area - Uffici e studi privati	6
Tabella 4: NTN, STN totale e media e relative variazioni, per area – Negozi e laboratori	6
Tabella 5: NTN, STN totale e media e relative variazioni, per area – Depositi commerciali e autorimesse	6
Tabella 6: NTN e relativa variazione tendenziale complessiva, per area – (B/4, D/2, D/5, D/8)	6
Tabella 7: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Uffici e studi privati	7
Tabella 8: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Negozi e laboratori	7
Tabella 9: NTN, STN totale e media e relative variazioni, nelle grandi città - Depositi commerciali e autorimesse	8
Tabella 10: NTN e relativa variazione tendenziale complessiva, nelle grandi città – (B/4, D/2, D/5, D/8).....	8
Tabella 11: NTN e variazione % tendenziale annua settore PRO, per area	10
Tabella 12: NTN II trimestre 2017 e distribuzione percentuale settore PRO per classi di rendita	10
Tabella 13: NTN e variazione % tendenziale annua settore AGR, per area	11
Tabella 14: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari altre destinazioni	12
Tabella 15: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari NON RESIDENZIALE	12

Indice delle Figure

Figura 1: Serie storica trimestrale NTN settore TCO dal 2011 – dati osservati e dati stagionalizzati	3
Figura 2: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore TCO dal 2011	3
Figura 3: Serie storica trimestrale NTN settore PRO dal 2011 – dati osservati e dati stagionalizzati	9
Figura 4: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore PRO dal 2011	9
Figura 5: Serie storica trimestrale NTN settore AGR dal 2011 – dati osservati e dati stagionalizzati	11
Figura 6: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore AGR dal 2011	11