

COMUNICATO STAMPA

Netta ripresa delle transazioni immobiliari residenziali in Veneto Pubblicate le note OMI del I semestre 2015 dell'Agenzia delle Entrate

Netta ripresa delle transazioni immobiliari residenziali in tutto il Veneto. E' quanto emerge dalle note territoriali dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate relative all'andamento del settore residenziale nel primo semestre 2015. Tra il primo semestre di quest'anno e lo stesso periodo del 2014 l'incremento è stato del 9,2%, con il picco più significativo in provincia di Venezia (+17,0%). Complessivamente le compravendite di unità immobiliari a destinazione abitativa nei primi sei mesi del 2014 in Veneto sono 18.608, la maggior parte avvenute in provincia di Venezia (21,95%), Verona (21,37%) e Padova (17,89%).

Per i soli capoluoghi l'incremento delle transazioni rispetto al primo semestre del 2014 è stato del 12,1%, con i maggiori aumenti nelle città di Treviso (+21,7%), Padova (+19,1%) e Belluno (+17,9%). I comuni non capoluogo registrano in media incrementi meno significativi (+8,3%), con l'eccezione dei comuni della provincia di Venezia dove si è avuto un balzo del 19,5%.

Per quanto riguarda invece le quotazioni i valori rimangono stabili o in lieve diminuzione. La variazione percentuale delle quotazioni tra il primo semestre di quest'anno e il secondo semestre del 2014 mostra a livello regionale un lieve decremento (-1,2%). Le diminuzioni più consistenti si sono verificate nella città di Verona (-4,0%) e nei comuni non capoluogo della provincia di Treviso (-3,7). La quotazione media in Veneto nel primo semestre 2015 è di 1.485 €/m², e di 2.019 €/m² tra i soli comuni capoluogo.

Focus su Venezia. Delle 4.084 compravendite in provincia di Venezia la maggior parte si sono concluse nel capoluogo (1.236) e nei comuni della cintura veneziana (1.105). Il trend delle quotazioni a livello provinciale, in linea con quello della regione, è stabile o lievemente decrescente, pari a 1.956 €/m² come media provinciale (-0,2% rispetto al secondo semestre del 2014). Delle 1236 transazioni avvenute nella città di Venezia, 845 sono state concluse nella macroarea Terraferma e 244 nel Centro Storico e Giudecca.

Focus su Padova. Il mercato provinciale di Padova registra un incremento delle compravendite pari al 5,7% rispetto allo stesso periodo del 2014. L'incremento più significativo si è verificato nella macroarea della regione nord orientale (+25,9%) e nel capoluogo (+19,1%) mentre mostrano il segno negativo le regioni del Piovese, Colli Euganei e Bassa Padovana. Le quotazioni sono stabili o lievemente negative, pari a 1.306 €/m² come media provinciale (-0,2% rispetto al secondo semestre 2014). Delle 977 transazioni avvenute nella città di Padova nel primo semestre del 2015 la maggior parte si è conclusa nella macroarea Periferica (426) e Semicentrale (320).

Per maggiori informazioni, è possibile scaricare gratuitamente la Nota territoriale dal sito internet dell'Agenzia, www.agenziaentrate.gov.it, seguendo questo percorso: *Documentazione > Osservatorio del Mercato Immobiliare > Pubblicazioni > Note territoriali.*

Venezia, 26 novembre 2015

Tabella 1: NTN¹ e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN I sem 2015	Var % NTN I sem 2015 / I sem 2014	Quota % NTN Regione	NTN I sem 2015	Var % NTN I sem 2015 / I sem 2014	Quota % NTN Regione	NTN I sem 2015	Var % NTN I sem 2015 / I sem 2014	Quota % NTN Regione
Belluno	831	10,8%	4,47%	144	17,9%	0,78%	687	9,4%	3,69%
Padova	3.329	5,7%	17,89%	977	19,1%	5,25%	2.352	0,9%	12,64%
Rovigo	825	6,1%	4,43%	241	0,1%	1,29%	584	8,7%	3,14%
Treviso	2.638	6,0%	14,18%	380	21,7%	2,04%	2.258	3,8%	12,14%
Venezia	4.084	17,0%	21,95%	1.236	11,8%	6,64%	2.848	19,5%	15,30%
Verona	3.977	8,1%	21,37%	1.253	9,6%	6,73%	2.725	7,4%	14,64%
Vicenza	2.923	8,3%	15,71%	447	4,6%	2,40%	2.476	9,0%	13,30%
Veneto	18.608	9,2%	100,00%	4.678	12,1%	25,14%	13.930	8,3%	74,86%

Tabella 2: Quotazioni medie e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	Quotazione I sem 2015 €/m ²	Var % quotazione I sem 2015 / II sem 2014	N. indice quotazioni I sem 2015 (base = I sem 2004)	Quotazione I sem 2015 €/m ²	Var % quotazione I sem 2015 / II sem 2014	N. indice quotazioni I sem 2015 (base = I sem 2004)	Quotazione I sem 2015 €/m ²	Var % quotazione I sem 2015 / II sem 2014	N. indice quotazioni I sem 2015 (base = I sem 2004)
Belluno	1.447	-0,7%	128,4	1.059	-0,4%	109,3	1.502	-0,7%	130,7
Padova	1.306	-0,2%	110,7	1.687	-0,1%	110,0	1.175	-0,2%	111,1
Rovigo	1.072	-0,3%	138,5	1.148	-0,7%	120,0	1.053	-0,2%	144,8
Treviso	1.351	-3,6%	106,6	2.088	-3,2%	99,1	1.266	-3,7%	108,2
Venezia	1.956	-0,2%	110,6	2.738	-0,3%	116,6	1.625	-0,1%	106,6
Verona	1.424	-2,8%	114,5	1.840	-4,0%	107,8	1.260	-2,0%	118,7
Vicenza	1.479	-0,3%	107,9	2.012	-0,4%	123,6	1.397	-0,3%	104,9
Veneto	1.485	-1,2%	112,1	2.019	-1,4%	112,3	1.342	-1,2%	111,9

¹ Numero di transazioni di unità immobiliari “normalizzate” (Le compravendite dei diritti di proprietà sono “contate” relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni).