



FOCUS provinciale

Il mercato immobiliare residenziale

Trento

data di pubblicazione: 4 giugno 2019
periodo di riferimento: anno 2018

a cura dell'**Ufficio Provinciale Territorio di Trento** (Paolo Borzaga - referente OMI)



**OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE**

Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio Mercato Immobiliare
dc.seomi@agenziaentrate.it

data di pubblicazione: **4 giugno 2019**
periodo di riferimento: **anno 2018**

*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

FOCUS provinciale - Trento3
 La provincia – Trento.....4
 Il comune – Trento7

FOCUS provinciale - Trento

Ormai da qualche anno anche in Trentino, così come nel resto d'Italia, si stanno moltiplicando i segnali di un risveglio del mercato immobiliare. Il 2018 trascorso ha fatto registrare un ulteriore, seppur leggero, incremento dei volumi di compravendita per gli immobili residenziali e anche i prezzi, in calo consistente da dieci anni, sembrano finalmente essersi stabilizzati.

Un primo cambio di tendenza si era rilevato già nel corso del 2014, dopo il lungo trend negativo iniziato nel 2007, anche se allora si poteva pensare che il dato positivo fosse influenzato dall'entrata in vigore, il 1° gennaio 2014, del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale applicabile agli atti di trasferimento a titolo oneroso di diritti reali immobiliari (Articolo 10 del D.lgs.14 marzo 2011, n. 23). Gli elementi rilevati a partire dal 2015 rappresentano un dato di crescita oggettivo. I motivi della ripresa sono molteplici, vanno dalla maggior fiducia delle famiglie, alla diminuzione dei tassi d'interesse con maggiori possibilità di accesso al credito, alla flessione dei prezzi delle abitazioni che viene percepita dai potenziali acquirenti come un'occasione "da non perdere" inducendo una maggiore propensione all'acquisto.

Siamo ancora lontani dai grandi volumi di transazioni del passato e non vi è quella decisa corsa all'acquisto che auspicerebbero gli operatori del settore, insomma le vendite di immobili non decollano verso i grandi numeri del passato.

La provincia – Trento

Figura 1: Macroaree provinciali di Trento

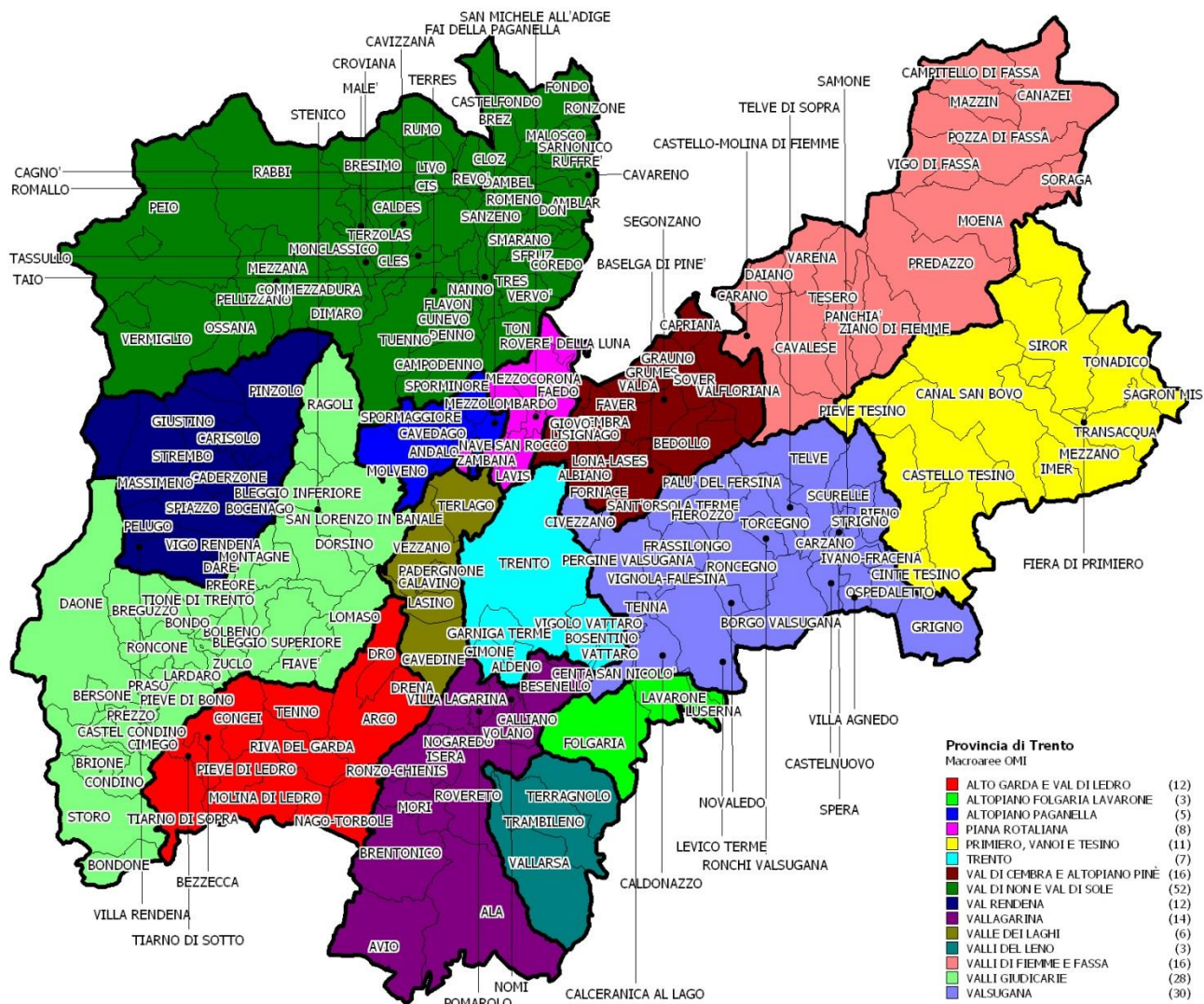


Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	N IMM 2018	N IMM Variazione % 2017/18	Quota N IMM per provincia
ALTO GARDA E VAL DI LEDRO	861	16,5%	11,6%
ALTOPIANO FOLGARIA LAVARONE	182	27,3%	2,5%
ALTOPIANO PAGANELLA	39	18,2%	0,5%
PIANA ROTALIANA	333	31,1%	4,5%
PRIMIERO, VANOI E TESINO	113	5,6%	1,5%
TRENTO	21	16,7%	0,3%
VAL DI CEMBRA E ALTOPIANO PINÈ	133	20,9%	1,8%
VAL DI NON E VAL DI SOLE	632	2,1%	8,5%
VAL RENDENA	396	2,1%	5,3%
VALLAGARINA	1.219	-1,5%	16,4%
VALLE DEI LAGHI	42	0,0%	0,6%
VALLI DEL LENO	38	90,0%	0,5%
VALLI DI FIEMME E FASSA	627	13,4%	8,5%
VALLI GIUDICARIE	254	50,3%	3,4%
VALSUGANA	890	-4,8%	12,0%
TRENTO Comune	1.636	3,1%	22,1%
TRENTO Provincia	7.416	6,6%	100,0%

Figura 2: Numero indice N IMM per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

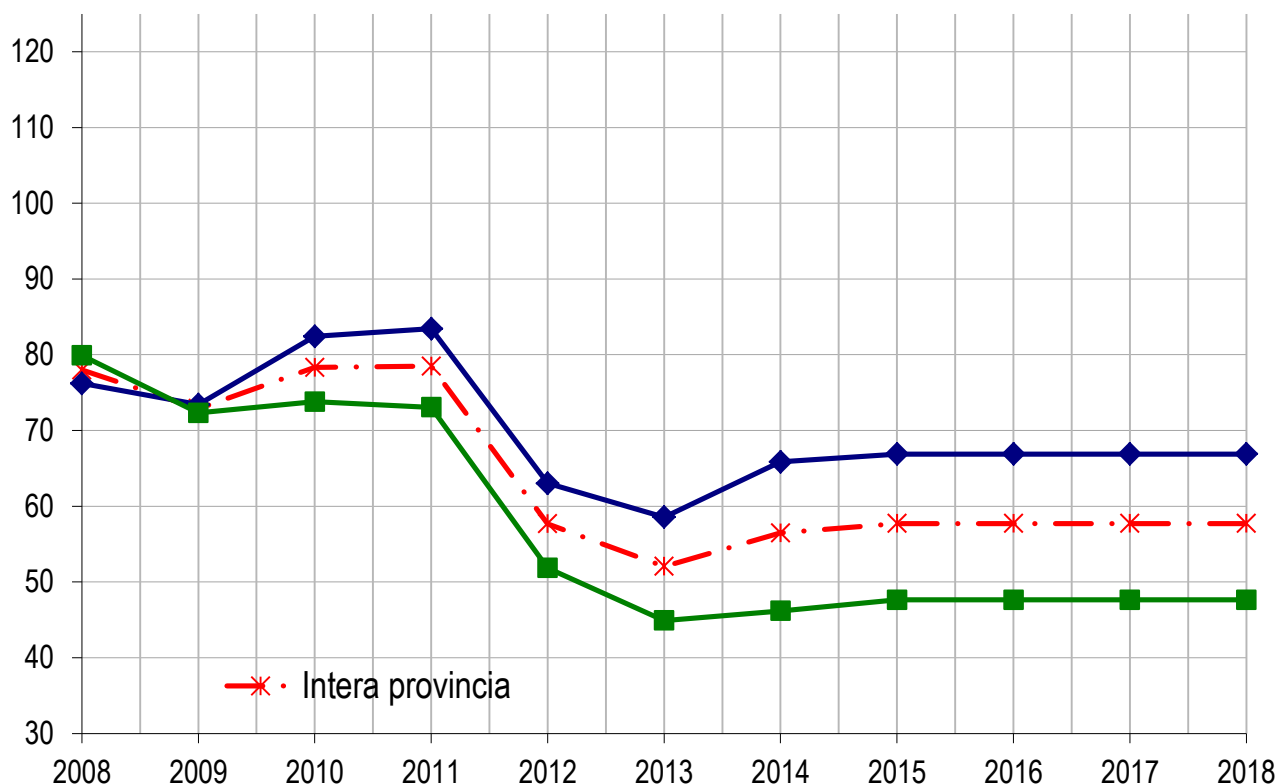
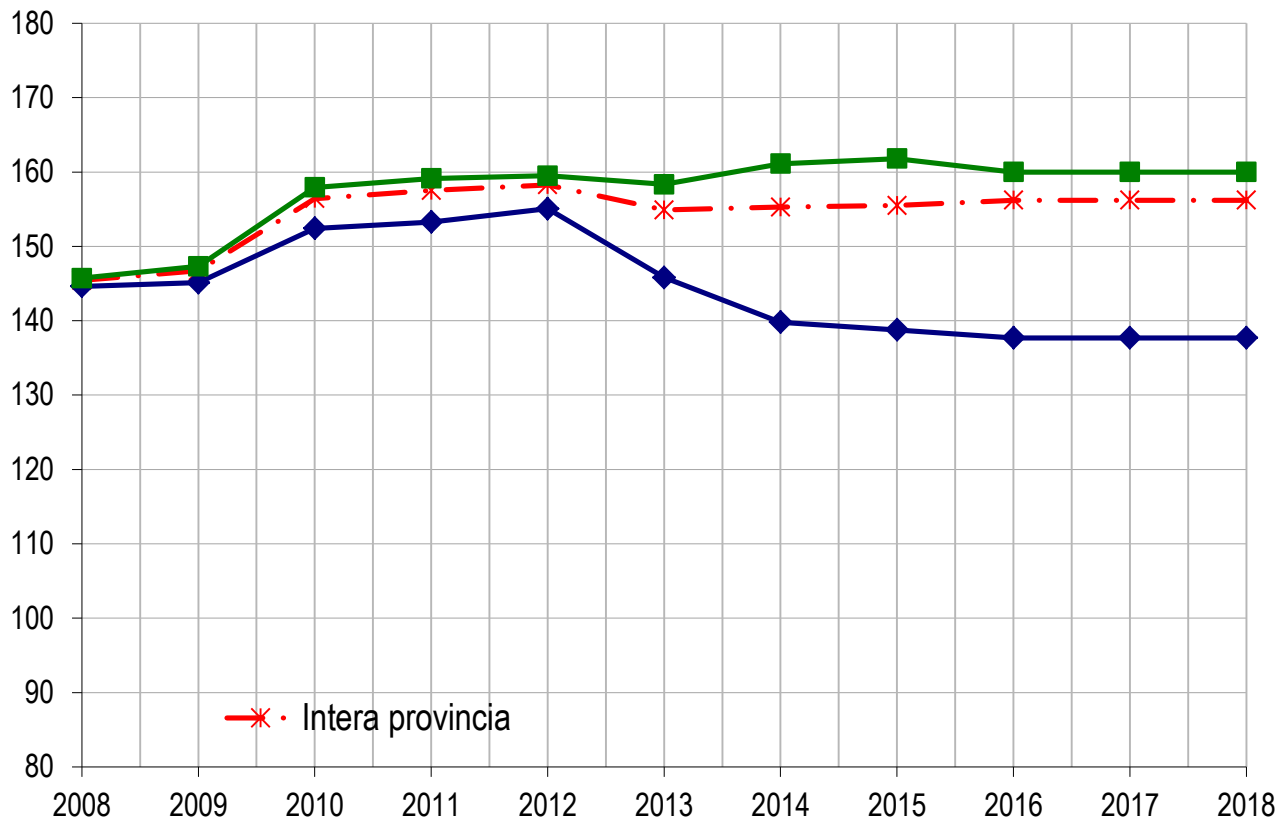


Tabella 2: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2008)
ALTO GARDA E VAL DI LEDRO	2.146	0,0%	93,4
ALTOPIANO FOLGARIA LAVARONE	2.232	0,0%	112,6
ALTOPIANO PAGANELLA	2.460	0,0%	102,1
PIANA ROTALIANA	1.981	0,0%	98,0
PRIMIERO, VANOI E TESINO	2.604	0,0%	137,4
TRENTO	2.000	0,0%	100,0
VAL DI CEMBRA E ALTOPIANO PINÈ	1.479	0,0%	101,5
VAL DI NON E VAL DI SOLE	1.658	0,0%	101,4
VAL RENDENA	3.422	0,5%	93,1
VALLAGARINA	1.868	-0,2%	97,5
VALLE DEI LAGHI	1.782	0,0%	111,0
VALLI DEL LENO	1.483	0,0%	108,7
VALLI DI FIEMME E FASSA	2.807	-2,9%	107,5
VALLI GIUDICARIE	1.552	-0,9%	116,5
VALSUGANA	1.573	-0,7%	104,2
TRENTO Comune	2.000	0,0%	100,0
TRENTO Provincia	2.098	-0,4%	101,1

Figura 3: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Trento

Figura 4: Macroaree urbane di Trento

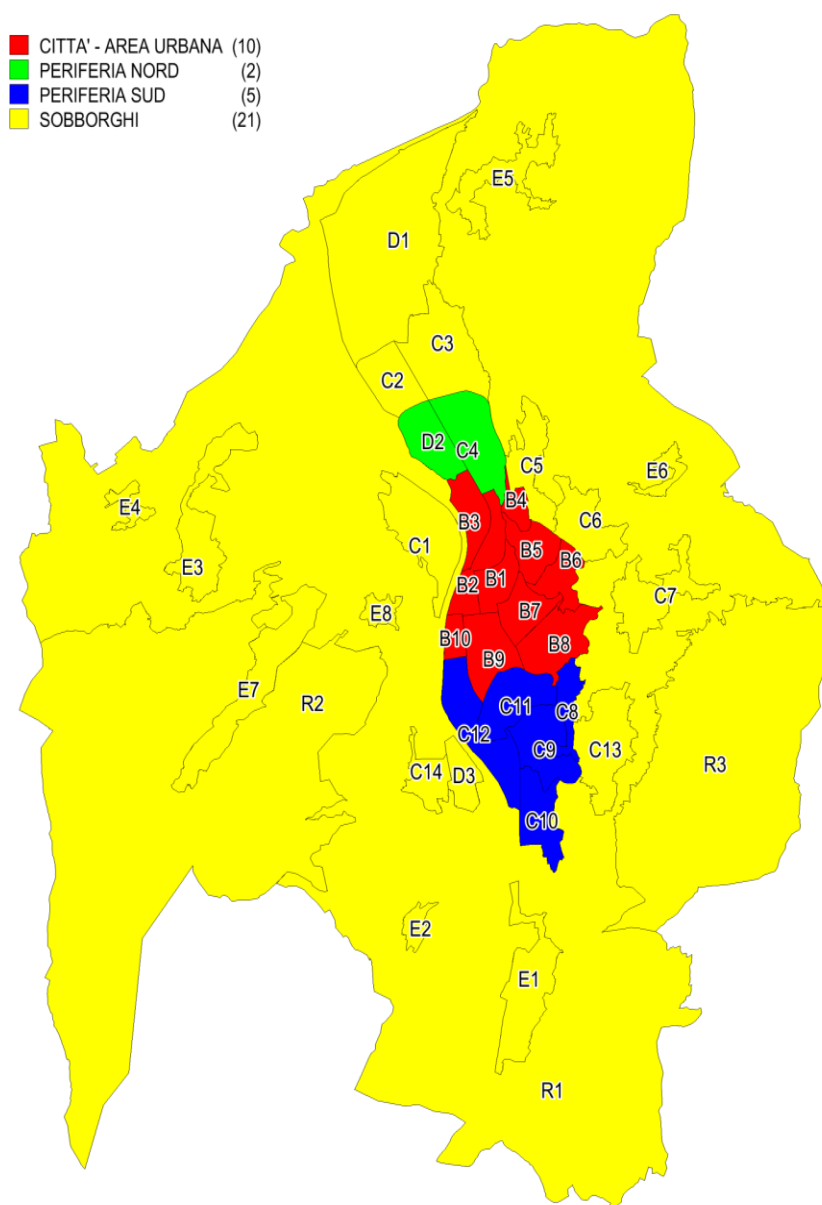


Tabella 3: Quotazione media, variazione annua e differenziale per macroarea urbana

Macroaree urbane	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Differenziale quotazioni 2018 (rispetto alla media comunale)
CITTA' - AREA URBANA	3.181	-0,4%	1,25
PERIFERIA NORD	2.300	-1,1%	0,90
PERIFERIA SUD	2.460	0,0%	0,96
SOBBORGH	2.205	-0,2%	0,86
TRENTO Comune	2.553	-0,3%	1,00

Figura 5: Differenziale delle quotazioni 2018 nelle zone OMI

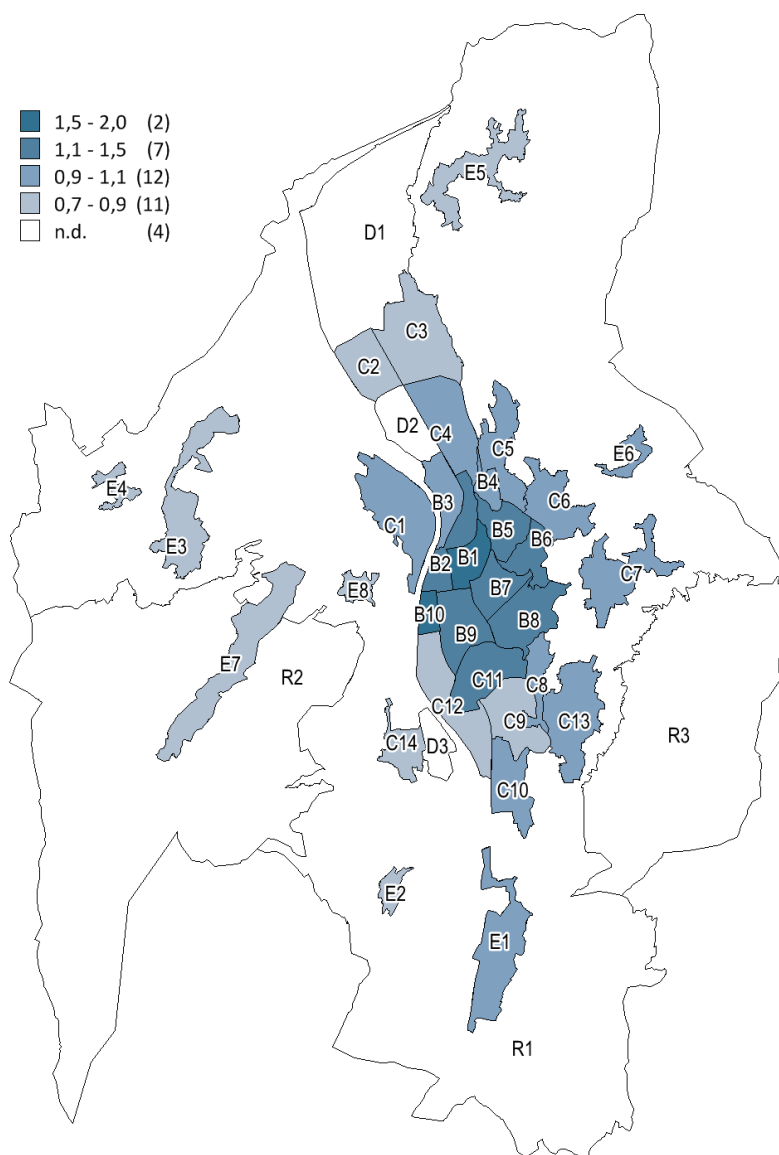


Tabella 4: Quotazione media – CITTA' – AREA URBANA

Zona OMI	Denominazione	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	CENTRO STORICO	3.825	0,0%
B2	VIA PIETRASTRETTA, VIA MALVASIA, VIA MANZONI, TORRE VERDE, TORRE VANGA, VIA PREPOSITURA, VIA ROSMINI, STADIO, STAZ., VIA SEGANTINI	3.075	-3,1%
B3	CRISTO RE, LUNG'ADIGE LEOPARDI, CORSO BUONARROTI	2.650	0,0%
B4	MURALTA	2.517	0,0%
B5	LASTE, PIETRASTRETTA, PORT' AQUILA	2.883	-1,1%
B6	VIA GIARDINI, VIA VENEZIA, VIA CAVE, VIA DELLA BUSA, SAN DONA', MESIANO	2.875	0,0%
B7	VIA S.FRANCESCO D'ASSISI, CORSO 3 NOVEMBRE, VIALE ROVERETO, VIALE TRIESTE, VIA GRAZIOLI (ZONA TRIBUNALE)	3.450	0,0%
B8	BOLGHERA	3.333	0,0%
B9	CIMITERO, SAN GIUSEPPE, S. PIO X, GHIAIE	2.800	0,0%
B10	EX AREA MICHELIN LE ALBERE	4.400	0,0%
	CITTA' - AREA URBANA	3.181	-0,4%

Tabella 5: Quotazione media – SECONDA MACROAREA

Zona OMI	Denominazione	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
C4	SOLTERI,CENTOCIAVI,PIAZZINA	2.300	-1,1%
	PERIFERIA NORD	2.300	-1,1%

Tabella 6: Quotazione media – TERZA MACROAREA

Zona OMI	Denominazione	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
C8	CERNIDOR, MAN S.ANTONIO	2.500	0,0%
C9	MADONNA BIANCA	2.200	0,0%
C10	MAN	2.525	0,0%
C11	SAN BARTOLOMEO, CLARINA	2.925	0,0%
C12	MAS DESERT	2.150	0,0%
	PERIFERIA SUD	2.460	0,0%

Tabella 7: Quotazione media – CITTA' - AREA URBANA

Zona OMI	Denominazione	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
C1	PIEDICASTELLO,VELA	2.375	0,0%
C2	RONCAFORT	2.100	0,0%
C3	MELTA,GARDOLO,CANOVA	2.225	0,0%
C5	MARTIGNANO	2.475	0,0%
C6	COGNOLA,ZELL,SAN VITO	2.475	0,0%
C7	POVO	2.600	0,0%
C13	VILLAZZANO	2.425	0,0%
C14	RAVINA	2.250	-2,6%
E1	MATTARELLO	2.425	0,0%
E2	ROMAGNANO	2.150	0,0%
E3	CADINE,SOPRAMONTE	2.050	0,0%
E4	BASELGA DEL BONDONE,VIGOLO BASELGA	1.833	0,0%
E5	MEANO,GAZZADINA,VIGO MEANO,CORTESANO	1.950	0,0%
E6	TAVERNARO,VILLAMONTAGNA	2.300	0,0%
E7	MONTE BONDONE	1.800	0,0%
E8	SARDAGNA	1.850	0,0%
	SOBBORGH	2.205	-0,2%