



NON RESIDENZIALE

Statistiche IV trimestre 2019



a cura della **Divisione Servizi**
Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio Mercato Immobiliare
Direttore: **Gianni Guerrieri**
Ufficio Statistiche e Studi sul mercato immobiliare
Responsabile: **Maurizio Festa**



**OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE**

dc.seomi@agenziaentrate.it

data di pubblicazione: **5 marzo 2020**
periodo di riferimento: **quarto trimestre 2019**

*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.....	13
Indice delle Figure	14
Indice delle Tabelle.....	14

Introduzione

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 proprietà con riferimento all'intero territorio nazionale, con l'esclusione dei comuni in cui vige il catasto tavolare e per i quali non sono quindi disponibili, negli archivi di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate, le note di trascrizione¹.

È inoltre fornito anche il dato relativo alla *quantità di superficie*, espressa in m², ma 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 superficie 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, i dati di questo trimestre devono essere considerati 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 trimestrale². In ogni caso i dati assoluti *definitivi* sono resi disponibili con la pubblicazione della statistica relativa all'ultimo trimestre dell'anno, con riferimento all'anno precedente. Pertanto i dati relativi ai trimestri del 2019 sono ancora provvisori e soggetti a revisione, nelle prossime pubblicazioni.

Sugli aspetti inerenti l'elaborazione dei dati e la classificazione per destinazioni d'uso si rinvia alla apposita nota metodologica³.

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 ai 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. La lettura dei dati deve essere, pertanto, necessariamente attenta e prudente.

È possibile scaricare i dati, in formato *csv*, relativi al NTN trimestrale dal 2011 nel dettaglio delle province elaborate, sul sito internet dell'Agenzia delle entrate nella sezione *Banche dati- Volumi di compravendita* dell'Osservatorio del mercato immobiliare.

Inoltre, tramite i servizi telematici disponibili su Entratel/Fisconline è possibile richiedere gratuitamente i dati annuali sul Numero delle Transazioni Normalizzate (NTN) nel dettaglio dei comuni e per settore di mercato. Le informazioni sono disponibili a partire dall'annualità 2011 per l'intero territorio nazionale ad eccezione dei comuni nelle province dove vige il sistema tavolare.

¹ Si precisa che i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate differiscono da quelli che l'Istituto Nazionale di Statistica diffonde nella pubblicazione “*Compravendite immobiliari e mutui*”, in particolare in quanto i dati dell'ISTAT si riferiscono al numero di convenzioni contenute negli atti notarili, che possono riguardare una o più unità immobiliari (Cfr. ISTAT, *Compravendite immobiliari e mutui*).

² Può, tuttavia, accadere che, per segmenti di mercato con scarse compravendite, l'operazione di revisione, considerando gli atti pervenuti oltre i termini convenzionalmente adottati, possa alterare, anche di segno, i tassi tendenziali già pubblicati in precedenti statistiche.

³ <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/omi/pubblicazioni/note+metodologiche+2018>

Il mercato non residenziale in Italia

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

Nell'ultimo trimestre del 2019 il settore terziario-commerciale ha sostanzialmente confermato la dinamica espansiva registrata negli ultimi trimestri (un solo tasso negativo nelle ultime 19 rilevazioni).

In particolare sono state 31.147 le unità compravendute, +6,2% rispetto all'analogo trimestre del 2018; il dato destagionalizzato⁴ continua così a crescere, confermandosi il più alto dal 2011 (Figura 1).

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

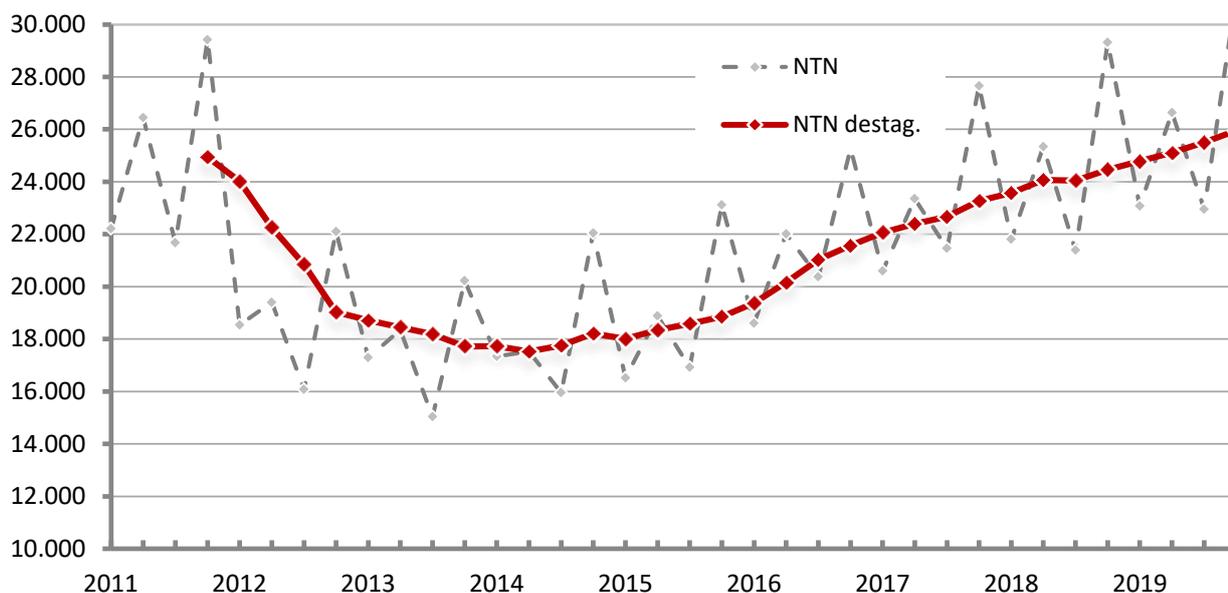
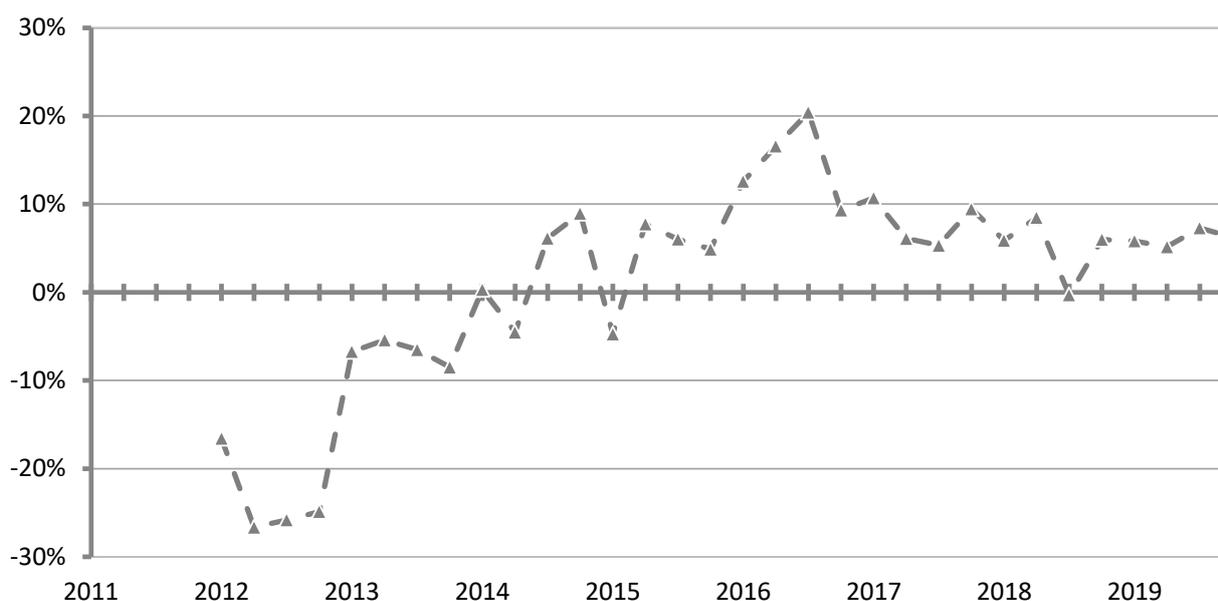


Figura 2: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore TCO dal 2011



⁴ La destagionalizzazione della serie dei livelli dei volumi di compravendita si basa su una semplice media mobile, non centrata, di ordine 4.

I dati disaggregati per macroaree territoriali (Tabella 1) mostrano come la crescita interessi l'intero territorio nazionale, con tassi di espansione compresi tra il +10% delle Isole (dopo il -5,4% del terzo trimestre) ed il +2,8% del Centro.

I comuni capoluogo continuano ad esprimere un aumento dei volumi di compravendita più significativo (+7,5%, contro il +5,8% dei comuni minori), nonostante il calo registrato nel Nord Est (-4,6%, unico segno meno nel prospetto aggregato per aree territoriali).

A partire dalla Tabella 2 l'analisi si concentra sui quattro segmenti nei quali è stato suddiviso il settore terziario-commerciale: uffici e studi privati, negozi e laboratori, depositi commerciali e autorimesse e un quarto comprensivo di edifici commerciali, alberghi e pensioni, istituti di credito ed uffici pubblici (categorie catastali rispettivamente D/8, D/2, D/5 e B/4).

Oltre la metà dei volumi compravenduti è costituita da depositi commerciali e autorimesse (16.649 NTN, 53,5% del totale), con una concentrazione che si conferma più elevata al Sud e nelle Isole, dove tale tipologia di immobili rappresenta il 59,7% del totale delle compravendite del settore TCO.

In Tabella 3 viene approfondita la prima delle tipologie citate, Uffici e studi privati, che presenta un incremento dei volumi compravenduti più consistente nelle aree territoriali Sud (+15,2%) e Centro (+12,5%), per quanto oltre il 60% del mercato resti concentrato al nord (rispettivamente 1.252 unità scambiate nel Nord Ovest e 804 nel Nord Est). Si registra, al contrario, una riduzione della superficie media compravenduta (-7,3 m²), particolarmente evidente al Centro (-44,2 m²); risultano in controtendenza le Isole (+5,9 m²) e soprattutto, in considerazione delle dimensioni del relativo mercato, il Nord Ovest (+17,4 m²).

Anche per quanto riguarda Negozi e laboratori (Tabella 4) la tendenza positiva riguarda tutte le aree territoriali, con un tasso aggregato nazionale pari a +6,4% rispetto al 2018 e tassi disaggregati più significativi nelle Isole (+13,7%) e nel Nord Ovest (+11,3%), che resta l'area con il mercato più dinamico (2.974 unità compravendute, oltre il 30% del totale nazionale). In questo caso si registra anche una leggera espansione del dato relativo alla superficie media (+0,5 m²), espansione in realtà concentrata in due sole aree territoriali (Sud e Centro).

Il segmento di mercato di maggior peso all'interno del settore terziario-commerciale si conferma, come anticipato, quello costituito da depositi commerciali e autorimesse, che presenta tuttavia il tasso di espansione più basso tra i segmenti rilevati (+4,4%); anche in questo caso tutte le aree territoriali hanno un segno positivo, con tassi compresi tra il +6,7% delle Isole e il +2,2% di Centro e Sud. La superficie media compravenduta è diminuita rispetto al 2018 (-2,1 m²), nonostante due delle cinque aree (Isole e Sud) risultino in controtendenza (rispettivamente +5 m² e +4,6 m²).

L'ultima tabella (Tabella 6) del presente paragrafo riassume i dati relativi alle tipologie residuali del settore terziario-commerciale, rappresentate rispettivamente, come detto, dalle categorie catastali B/4 (Uffici pubblici), D/2 (Alberghi e pensioni), D/5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione) e D/8 (Fabbricati destinati a speciali esigenze di carattere commerciale); per tali categorie si espongono le sole informazioni relative ai volumi compravenduti, non essendo disponibili dati sulle superfici. Quasi l'80% delle compravendite di questo raggruppamento, in realtà, ha riguardato la sola categoria D/8 (915 NTN); in termini aggregati, si è registrata una crescita dei volumi scambiati (+21,4%), distribuita in maniera molto disomogenea tra le aree.

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

Area	NTN IV 2018	NTN I 2019	NTN II 2019	NTN III 2019	NTN IV 2019	Var% NTN III 19/III 18	Var% NTN IV 19/IV 18
Capoluoghi	2.733	1.993	2.467	1.936	2.963	11,9%	8,4%
Non capoluoghi	6.432	5.033	6.111	5.074	6.987	4,0%	8,6%
Nord Ovest	9.165	7.026	8.578	7.011	9.950	6,1%	8,6%
Capoluoghi	1.585	1.176	1.299	1.304	1.512	23,7%	-4,6%
Non capoluoghi	4.207	3.110	3.581	3.082	4.511	7,4%	7,2%
Nord Est	5.792	4.286	4.879	4.386	6.024	11,7%	4,0%
Capoluoghi	2.192	1.722	1.947	1.903	2.375	11,7%	4,0%
Non capoluoghi	3.745	3.003	3.411	2.898	3.950	7,1%	5,5%
Centro	5.937	4.726	5.358	4.802	6.325	13,9%	6,5%
Capoluoghi	1.134	955	1.094	895	1.293	-2,9%	14,1%
Non capoluoghi	4.639	3.794	4.209	3.711	4.641	7,5%	0,0%
Sud	5.773	4.749	5.303	4.606	5.934	5,3%	2,8%
Capoluoghi	729	617	683	625	855	15,1%	17,2%
Non capoluoghi	1.920	1.670	1.842	1.523	2.060	-11,9%	7,3%
Isole	2.650	2.287	2.525	2.148	2.915	-5,4%	10,0%
Capoluoghi	8.373	6.463	7.490	6.664	8.998	15,7%	7,5%
Non capoluoghi	20.943	16.611	19.153	16.289	22.150	4,2%	5,8%
Italia	29.316	23.074	26.643	22.953	31.147	7,3%	6,2%

Tabella 2: NTN IV trimestre 2019 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	1.252	2.974	5.120	603	9.950
Nord Est	804	1.679	3.136	404	6.024
Centro	714	2.040	3.109	461	6.325
Sud	445	1.748	3.543	198	5.934
Isole	201	860	1.739	115	2.915
Italia	3.415	9.301	16.649	1.782	31.147
Nord Ovest	12,6%	29,9%	51,5%	6,1%	100,0%
Nord Est	13,3%	27,9%	52,1%	6,7%	100,0%
Centro	11,3%	32,3%	49,2%	7,3%	100,0%
Sud	7,5%	29,5%	59,7%	3,3%	100,0%
Isole	6,9%	29,5%	59,7%	3,9%	100,0%
Italia	11,0%	29,9%	53,5%	5,7%	100,0%

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

Area	NTN	Var% NTN IV 19/IV 18	STN m ²	Var% STN IV 19/IV 18	STN media m ²	Diff. m ² IV 19/IV 18 STN media m ²
Nord Ovest	1.252	9,7%	263.761	19,6%	210,7	17,4
Nord Est	804	0,1%	112.830	-7,4%	140,4	-11,4
Centro	714	12,5%	115.270	-11,7%	161,4	-44,2
Sud	445	15,2%	70.215	0,5%	157,9	-23,2
Isole	201	7,2%	26.228	12,3%	130,5	5,9
Italia	3.415	8,3%	588.305	3,9%	172,3	-7,3

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

Area	NTN	Var% NTN IV 19/IV 18	STN m ²	Var% STN IV 19/IV 18	STN media m ²	Diff. m ² IV 19/IV 18 STN media m ²
Nord Ovest	2.974	11,3%	407.994	7,7%	137	-4,5
Nord Est	1.679	4,7%	241.379	-0,1%	144	-6,9
Centro	2.040	2,6%	290.598	8,3%	142	7,5
Sud	1.748	1,5%	171.301	10,7%	98	8,2
Isole	860	13,7%	89.209	10,7%	104	-2,8
Italia	9.301	6,4%	1.200.481	6,8%	129	0,5

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

Area	NTN	Var% NTN IV 19/IV 18	STN m ²	Var% STN IV 19/IV 18	STN media m ²	Diff. m ² IV 19/IV 18 STN media m ²
Nord Ovest	5.120	5,7%	591.012	0,4%	115,4	-6,1
Nord Est	3.136	5,6%	405.079	2,0%	129,2	-4,5
Centro	3.109	2,2%	374.710	-2,0%	120,5	-5,1
Sud	3.543	2,2%	376.295	6,9%	106,2	4,6
Isole	1.739	6,7%	190.297	11,8%	109,4	5,0
Italia	16.649	4,4%	1.937.393	2,5%	116,4	-2,1

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 IV 2019	Var% NTN IV 19/IV 18
Nord Ovest	21	58	20	505	603	18,5%
Nord Est	10	46	20	328	404	-2,4%
Centro	13	80	18	351	461	70,9%
Sud	5	30	17	146	198	0,0%
Isole	5	18	2	90	115	51,6%
Italia	54	231	77	1.420	1.782	21,4%

Il settore terziario-commerciale – Le grandi città

I dati relativi alle otto principali città confermano una significativa prevalenza del segno positivo del tasso tendenziale, con limitate e circoscritte eccezioni.

Con riferimento alla tipologia Uffici e studi privati (Tabella 7), si rileva come le uniche città con volumi scambiati in calo risultino Genova (-35,2%) e Firenze (-16,9%); i mercati più consistenti restano quelli di Milano (NTN 417, +24,4% rispetto al 2018) e Roma (NTN 229, +40,1% rispetto al 2018). Risultano, al contrario, prevalentemente in calo le superfici medie compravendute, con Milano e Torino uniche eccezioni (rispettivamente +72,4 m² e +48,9 m²).

Anche nell'ambito della tipologia Negozi e laboratori (Tabella 8) si osservano due soli segni negativi (Firenze, -17,4%, e Torino, -3,5%) in un contesto di prevalente espansione; si consolidano così anche i volumi delle compravendite nelle due città principali, ovvero Milano (NTN 657, +16,2%) e Roma (NTN 580, +17,4%). Più disomogeneo risulta il dato relativo alle superfici medie, in relazione al quale Milano permane sostanzialmente stabile (+0,2 m²), Roma segna un incremento di 12,8 m² rispetto al IV trimestre 2018 e le altre città si dividono equamente tra segni positivi e segni negativi.

Roma si conferma invece la città con il maggior volume di compravendite per quanto riguarda Depositi commerciali e autorimesse, con un NTN pari a 324 e con dinamica in leggera espansione (+3%); l'unica città in controtendenza, con segno negativo, è Torino (-5,6%). Anche in questo caso le superfici medie presentano dinamiche differenziate, con quattro segni negativi ed altrettanti positivi, tra i quali si segnalano tuttavia i due mercati più significativi (Roma e Milano).

Infine, la Tabella 10 riporta i volumi di scambio di edifici commerciali, alberghi e pensioni, istituti di credito e uffici pubblici. I numeri esigui delle unità compravendute impediscono di trarre da tali dati valutazioni statistiche di una qualche rilevanza; si conferma nettamente prevalente il mercato delle tre città principali (rispettivamente Roma, Milano e Torino), concentrato per lo più nella categoria D/8.

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

Città	NTN	Var% NTN IV 19/IV 18	STN m ²	Var% STN IV 19/IV 18	STN media m ²	Diff. m ² IV 19/IV 18 STN media m ²
Roma	229	40,1%	52.846	-28,8%	230,5	-223,1
Milano	417	24,4%	130.728	61,7%	313,8	72,4
Torino	77	20,4%	15.241	59,5%	199,1	48,9
Napoli	67	72,7%	13.176	22,3%	198,1	-81,6
Genova	26	-35,2%	6.508	-64,3%	251,2	-204,3
Palermo	41	3,0%	4.689	-25,0%	115,8	-43,4
Bologna	69	67,3%	10.556	56,1%	152,0	-10,9
Firenze	34	-16,9%	4.077	-49,5%	119,2	-77,2
Totale	959	25,7%	237.820	10,7%	248,0	-33,6

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

Città	NTN	Var% NTN IV 19/IV 18	STN m ²	Var% STN IV 19/IV 18	STN media m ²	Diff. m ² IV 19/IV 18 STN media m ²
Roma	580	17,4%	70.024	31,3%	120,8	12,8
Milano	657	16,2%	81.299	16,4%	123,7	0,2
Torino	258	-3,5%	20.581	-11,8%	79,7	-7,5
Napoli	199	22,6%	16.416	78,3%	82,7	25,8
Genova	102	6,5%	8.174	14,0%	80,1	5,2
Palermo	111	22,7%	7.525	-2,2%	68,1	-17,3
Bologna	117	32,4%	12.303	44,8%	105,6	9,1
Firenze	94	-17,4%	9.136	-25,4%	97,0	-10,4
Totale	2.117	12,8%	225.458	17,8%	106,5	4,5

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

Città	NTN	Var% NTN IV 19/IV 18	STN m ²	Var% STN IV 19/IV 18	STN media m ²	Diff. m ² IV 19/IV 18 STN media m ²
Roma	324	3,0%	69.792	3,9%	215,3	1,8
Milano	271	21,8%	36.949	59,8%	136,3	32,4
Torino	121	-5,6%	11.698	-14,2%	96,8	-9,8
Napoli	108	17,3%	17.173	26,1%	159,5	11,2
Genova	79	0,6%	7.840	-68,8%	98,8	-219,8
Palermo	87	13,7%	13.970	20,4%	159,7	8,8
Bologna	55	13,7%	8.222	-18,2%	149,2	-58,2
Firenze	57	9,5%	8.118	-12,7%	143,1	-36,3
Totale	1.102	8,8%	173.762	0,1%	157,6	-13,8

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 IV 2019	Var% NTN IV 19/IV 18
Roma	4	14	6	63	87	50,2%
Milano	-	5	3	69	77	8,5%
Torino	-	-	3	37	40	2,5%
Napoli	-	1	-	7	8	14,3%
Genova	3	1	-	4	8	-65,5%
Palermo	-	4	-	1	5	61,5%
Bologna	1	1	1	4	7	-22,2%
Firenze	1	1	1	2	5	-49,9%
Totale	9	27	14	188	238	7,5%



Settore produttivo – Dati nazionali e per area territoriale

Il volume delle compravendite relative al settore produttivo (PRO), costituito prevalentemente da capannoni e industrie, torna ad espandersi nell'ultimo trimestre del 2019, raggiungendo le 3.920 unità scambiate (+1,5% rispetto al 2018). La serie storica dal 2011 del NTN osservato e del NTN destagionalizzato è rappresentata in Figura 3. Con riferimento allo stesso periodo, in Figura 4 è riportata la successione dei relativi tassi tendenziali trimestrali.

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

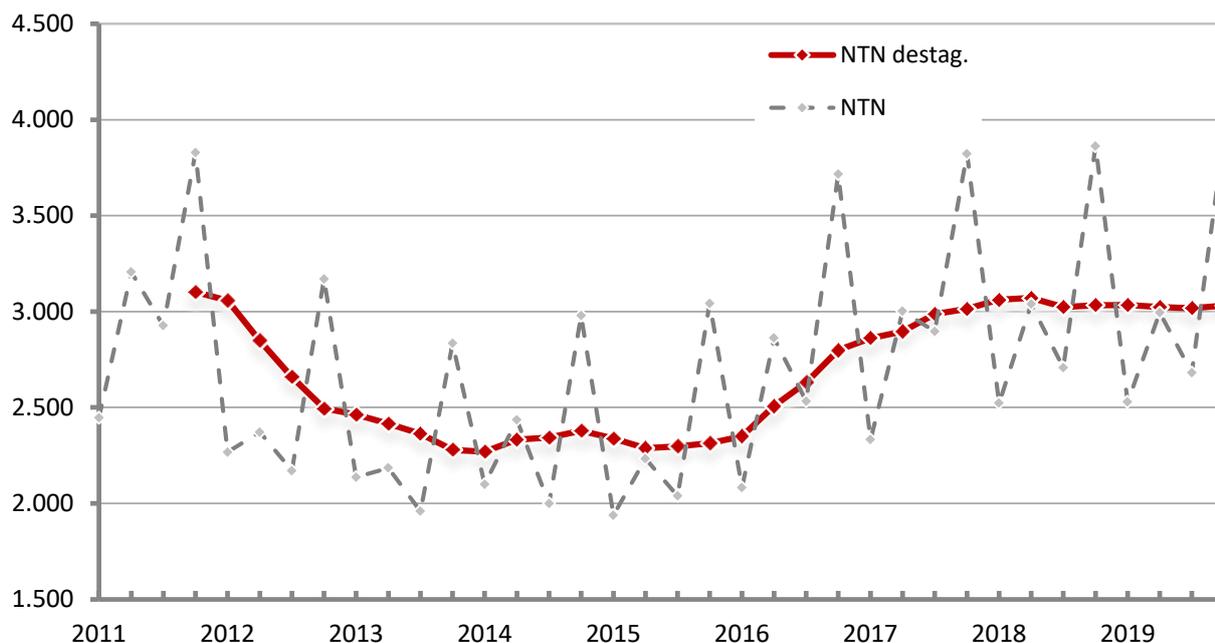
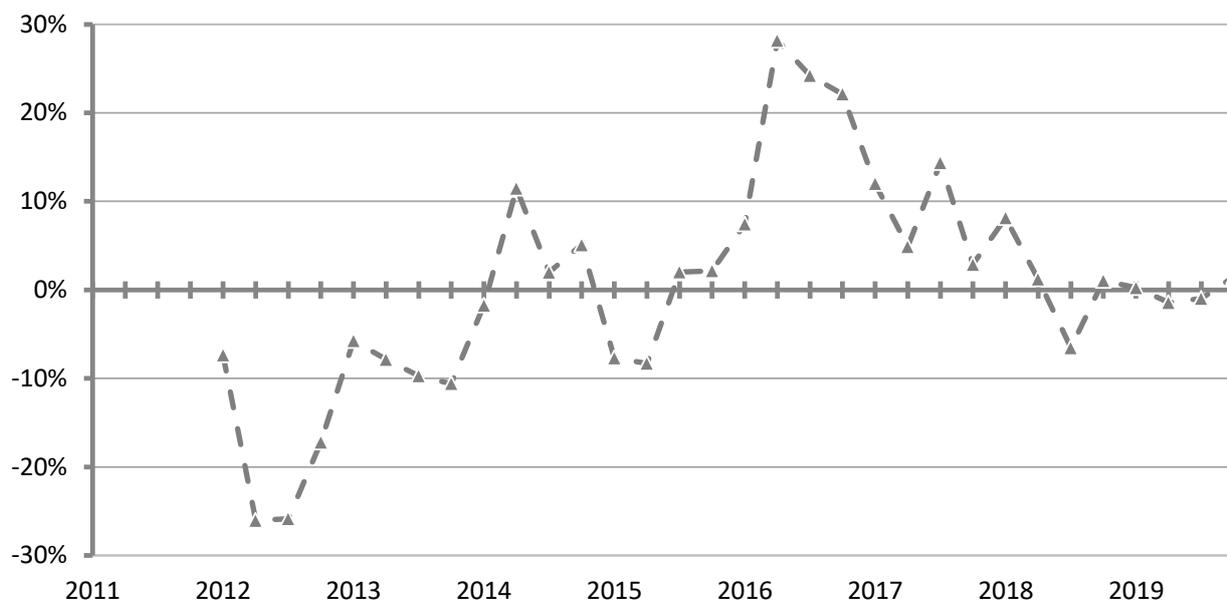


Figura 4: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore PRO dal 2011



L'unica area territoriale in controtendenza rispetto all'andamento aggregato nazionale è il Nord Est, dove si è registrata una compressione dei volumi compravenduti dell'8,5%. Disaggregando poi il settore per classi di rendita (Tabella 12 e Tabella 13), si osserva come l'espansione più rilevante si sia avuta nella fascia più elevata (rendita oltre 10.000 €, +13,6%), mentre nelle fasce intermedie (rendita compresa tra 500 e 10.000 €,) si è avuto un leggero rallentamento, concentrato soprattutto al Nord.

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

Area	NTN IV 2018	NTN I 2019	NTN II 2019	NTN III 2019	NTN IV 2019	Var % III 19/III 18	Var % IV 19/IV 18
Nord Ovest	1.518	914	1.172	1.016	1.536	-1,6%	1,2%
Nord Est	1.215	769	853	707	1.112	-5,0%	-8,5%
Centro	597	392	478	519	612	14,7%	2,5%
Sud	437	315	376	319	494	-19,5%	13,0%
Isole	94	138	116	119	165	46,3%	74,7%
Italia	3.862	2.529	2.995	2.681	3.920	-1,0%	1,5%

Tabella 12: NTN IV trimestre 2019 e distribuzione percentuale settore PRO per classi di rendita e per area

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 IV 2019
Nord Ovest	158	177	592	275	335	1.536
Nord Est	102	84	485	194	248	1.112
Centro	70	94	220	114	114	612
Sud	59	72	211	75	77	494
Isole	33	19	71	19	23	165
Italia	423	445	1.579	677	796	3.920
Nord Ovest	10,3%	11,5%	38,5%	17,9%	21,8%	100,0%
Nord Est	9,2%	7,5%	43,6%	17,4%	22,3%	100,0%
Centro	11,5%	15,4%	35,9%	18,6%	18,6%	100,0%
Sud	11,9%	14,6%	42,8%	15,1%	15,7%	100,0%
Isole	20,2%	11,5%	43,1%	11,5%	13,6%	100,0%
Italia	10,8%	11,4%	40,3%	17,3%	20,3%	100,0%

Tabella 13: Var % tendenziale NTN IV 19/IV 18 settore PRO per classi di rendita e per area

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 €	Totale
Nord Ovest	-3,2%	8,1%	-3,7%	-8,7%	21,2%	1,2%
Nord Est	-23,1%	-12,0%	-11,8%	-7,1%	8,4%	-8,5%
Centro	-1,4%	8,0%	-7,8%	17,1%	10,4%	2,5%
Sud	-4,4%	0,9%	19,2%	28,8%	11,9%	13,0%
Isole	312,6%	34,2%	143,6%	0,0%	-6,3%	74,7%
Italia	-3,3%	3,3%	-1,9%	-1,1%	13,6%	1,5%



Settore produttivo agricolo – Dati nazionali e per area territoriale

Nel IV trimestre 2019, dopo il calo (-3,6%) del trimestre precedente, si è registrata una significativa espansione (+11%) dei volumi scambiati nel settore produttivo agricolo (corrispondente alle unità immobiliari censite nella categoria catastale D/10), confermando l'andamento altalenante mostrato negli ultimi trimestri; unica area territoriale in controtendenza le Isole (-3,1%).

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

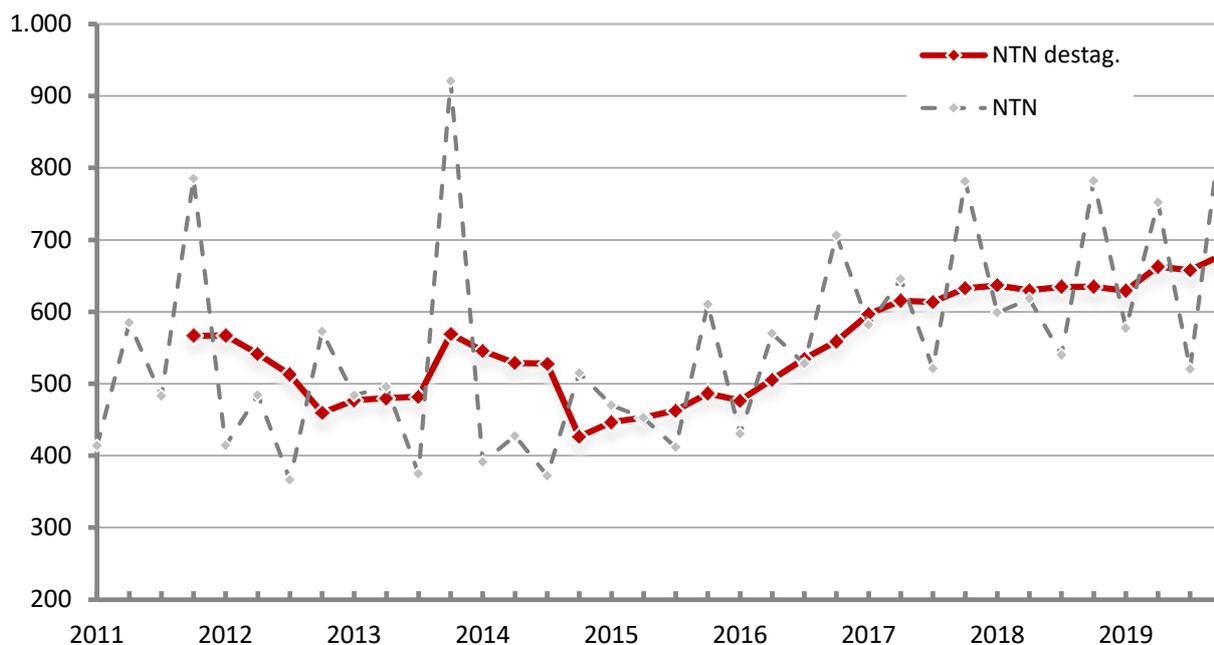


Figura 6: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore AGR dal 2011

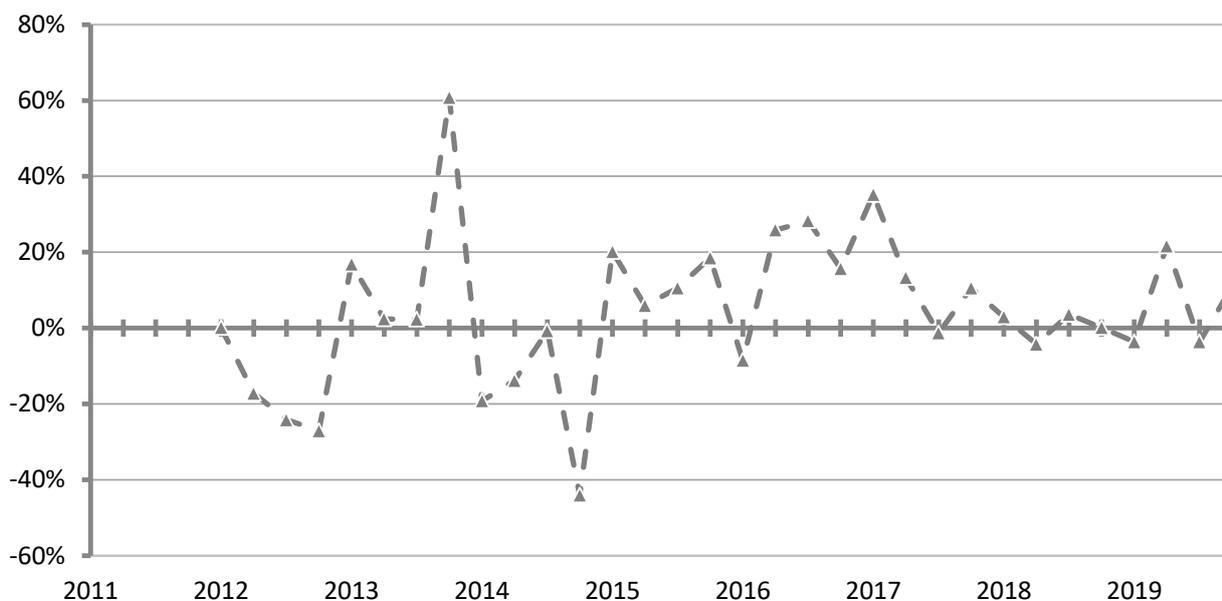


Tabella 14: NTN e variazione % tendenziale annua settore AGR, per area

Area	NTN IV 2018	NTN I 2019	NTN II 2019	NTN III 2019	NTN IV 2019	Var % III 19/III 18	Var % IV 19/IV 18
Nord Ovest	184	126	189	122	191	-7,9%	3,9%
Nord Est	311	228	310	201	337	2,3%	8,2%
Centro	118	103	93	62	162	-12,7%	36,9%
Sud	83	58	76	52	95	-9,7%	14,4%
Isole	85	62	83	83	82	1,2%	-3,1%
Italia	782	577	752	520	868	-3,6%	11,0%

Altre destinazioni – Dati nazionali

Infine, le unità immobiliari relative al mercato non residenziale non rientranti nei precedenti settori analizzati hanno registrato un volume di compravendite pari a 18.943 NTN, confermando (+3,1%) la dinamica tendenziale positiva del trimestre precedente (+4,8%); oltre il 97% delle unità immobiliari interessate appartiene alle categorie catastali del gruppo F (Tabella 15).

Tabella 15: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari altre destinazioni

Altre destinazioni ⁵	NTN IV 2018	NTN I 2019	NTN II 2019	NTN III 2019	NTN IV 2019	Var % III 19/III 18	Var % IV 19/IV 18
Gruppo B (tranne B/4)	205	119	118	135	171	46,9%	-16,6%
C/4 - C/5	42	24	27	23	48	-17,8%	14,8%
D/3 - D/4 - D/6 - D/9	176	95	160	113	242	-2,8%	37,6%
Gruppo E	108	66	105	47	105	-36,0%	-2,6%
Gruppo F	17.846	13.187	15.750	13.900	18.377	4,6%	3,0%
di cui F/1	8.419	6.353	7.716	6.745	8.804	5,6%	4,6%
di cui F/2	2.838	2.242	2.397	2.278	2.811	10,3%	-0,9%
di cui F/3	4.138	2.720	3.458	2.915	4.128	-3,7%	-0,2%
di cui F/4	1.011	708	748	740	1.066	13,3%	5,5%
di cui F/5	1.355	1.109	1.353	1.109	1.452	1,4%	7,2%
di cui F/6	30	24	33	22	36	57,6%	19,4%
di cui F/7 ⁶	56	32	45	91	80	122,0%	42,9%
Totale	18.376	13.491	16.160	14.218	18.943	4,6%	3,1%

⁵ Per l'esatta composizione del settore Altre destinazioni si veda la Nota metodologica.

⁶ Come stabilito nella Circolare 18/E dell'8 giugno 2017 emanata dall'Agenzia delle entrate, nella categoria F/7 sono censite "senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso, le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione nei limiti relativi alle porzioni immobiliari strettamente funzionali alla rete di comunicazione". Per approfondimenti sulla destinazione delle unità F/7 si veda la Nota metodologica.

Riepilogo mercato non residenziale – Dati nazionali

Nella Tabella 16 è riportato, infine, un quadro sintetico dei dati fin qui esposti.

Tabella 16: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari NON RESIDENZIALE

Settori di mercato	NTN IV 2018	NTN I 2019	NTN II 2019	NTN III 2019	NTN IV 2019	Var % III 19/III 18	Var % IV 19/IV 18
TCO	29.316	23.074	26.643	22.953	31.147	7,3%	6,2%
PRO	3.862	2.529	2.995	2.681	3.920	-1,0%	1,5%
AGR	782	577	752	520	868	-3,6%	11,0%
ALT	18.376	13.491	16.160	14.218	18.943	4,6%	3,1%
Totale	52.337	39.671	46.550	40.372	54.877	5,6%	4,9%

Indice delle Figure

Figura 1: Serie storica trimestrale NTN settore TCO dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati	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 destagionalizzati	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 destagionalizzati	11
Figura 6: Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore AGR dal 2011	11

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN e variazione % tendenziale annua settore TCO, capoluoghi e non capoluoghi	5
Tabella 2: NTN IV trimestre 2019 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	8
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 IV trimestre 2019 e distribuzione percentuale settore PRO per classi di rendita e per area	10
Tabella 13: Var % tendenziale NTN IV 19/IV 18 settore PRO per classi di rendita e per area	10
Tabella 14: NTN e variazione % tendenziale annua settore AGR, per area	12
Tabella 15: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari altre destinazioni	12
Tabella 16: NTN e variazione % tendenziale annua unità immobiliari NON RESIDENZIALE	13