

## COMUNICATO STAMPA

### **PUBBLICATA LA NOTA TERRITORIALE SULL'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE NEL SETTORE RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI UDINE I SEMESTRE 2012**

L'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio di Udine, in collaborazione con l'Ufficio Statistiche e Studi del Mercato Immobiliare della Direzione Centrale Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi, rende noti i dati che illustrano la composizione e le dinamiche del mercato residenziale, con approfondimenti sull'intera provincia di Udine, in particolare sul capoluogo, con riferimenti alle altre province del Friuli Venezia Giulia.

La Nota, pubblicata periodicamente già dal 2009 e da oggi disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio ([www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it)), ha lo scopo di sintetizzare e illustrare le dinamiche ed i livelli dei valori patrimoniali del mercato immobiliare residenziale locale, sia nelle sue dimensioni sia rispetto alle differenze territoriali esistenti.

Sono stati analizzati inoltre, attraverso le informazioni rilevate dall'Osservatorio del mercato immobiliare, i principali dati strutturali del mercato delle abitazioni dell'intera regione Friuli Venezia Giulia.

I dati analizzati e presentati nella nota sono:

- ◇ il numero di transazioni normalizzate (NTN) delle abitazioni e relative variazioni di periodi;
- ◇ l'intensità del mercato immobiliare (IMI);
- ◇ le quotazioni medie delle abitazioni ed il numero indice quotazioni dal I semestre 2004;
- ◇ lo *stock* e NTN per dimensione delle abitazioni.
- ◇

#### **MERCATO REGIONALE DEL FRIULI VENEZIA GIULIA**

L'andamento del settore immobiliare residenziale della regione Friuli Venezia Giulia nel I semestre 2012, con 4.824 transazioni normalizzate (NTN), nel suo complesso rappresenta il 2,10% del mercato nazionale.

Con riferimento ai rispettivi segmenti nazionali, il volume delle compravendite nei soli capoluoghi di provincia costituisce il 2,6%, mentre per i restanti Comuni, non capoluogo, rappresenta l'1,86%.

La maggior parte delle province risente tuttora di una sostenuta contrazione del mercato, inoltre l'analisi dei dati del I semestre 2012 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, evidenzia una rilevante contrazione del mercato residenziale (-25,4%) che ha interessato, pur se in misura diversa, tutti e quattro gli ambiti provinciali.

Il maggiore calo si registra nella Provincia di Udine (-30%), a seguire Pordenone (-27%), Gorizia (-26%) e Trieste (-13%). Tale situazione è coerente con l'andamento immobiliare residenziale nazionale che registra un calo pari a - 22,6%.

La Provincia di Udine, con 2.075 NTN, si riconferma la Provincia con il maggior numero di transazioni normalizzate, seguita da Trieste (NTN 1.178), Pordenone (NTN 1.011) e Gorizia (NTN 560).

La media delle quotazioni regionali rilevate dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare, nel I semestre 2012, è pari a 1.271 €/m<sup>2</sup> con leggero decremento complessivo pari a -0,3% rispetto al II semestre 2011. Tale valore, come indicato nelle note metodologiche in appendice, è derivato da una media pesata in funzione dello stock residenziale.

La quotazione media più elevata, a livello provinciale si registra nel territorio di Trieste (2.053 €/m<sup>2</sup>) seguita da Gorizia (1.286 €/m<sup>2</sup>), Udine (1.088 €/m<sup>2</sup>) e Pordenone (947 €/m<sup>2</sup>).

#### Variazioni su base provinciale

Province	NTN I sem 2012	Var %NTN I sem 2012 / I sem 2011	Quota % NTN Italia	Quotazione I sem 2012 €/mq	Var % quotazione I sem 2012 / II sem 2011	N. indice quotazioni I sem 2012 (base = I sem 2004)
Gorizia	560	-25,8%	0,24%	1.286	0,0%	n.d.
Pordenone	1.011	-27,4%	0,44%	947	-0,2%	104,5
Trieste	1.178	-13,0%	0,51%	2.053	-0,5%	n.d.
Udine	2.075	-30,0%	0,90%	1.088	-0,3%	118,6
<b>Friuli Venezia Giulia</b>	<b>4.824</b>	<b>-25,4%</b>	<b>2,10%</b>	<b>1.271</b>	<b>-0,3%</b>	<b>n.d.</b>
<b>Italia</b>	<b>229.694</b>	<b>-22,6%</b>	<b>100%</b>	<b>1.574</b>	<b>-0,6%</b>	<b>129,0</b>

#### Variazioni dei principali capoluoghi

Capoluoghi	NTN I sem 2012	Var %NTN I sem 2012 / I sem 2011	Quota % NTN Italia	Quotazione I sem 2012 €/mq	Var % quotazione I sem 2012 / II sem 2011	N. indice quotazioni I sem 2012 (base = I sem 2004)
Gorizia	131	-23,2%	0,18%	1.199	0,0%	n.d.
Pordenone	209	-20,4%	0,28%	1.199	-0,1%	94,4
Trieste	1.082	-10,2%	1,47%	2.051	-0,5%	n.d.
Udine	496	-26,4%	0,67%	1.384	-1,0%	100,5
<b>Friuli Venezia Giulia</b>	<b>1.918</b>	<b>-17,0%</b>	<b>2,60%</b>	<b>1.709</b>	<b>-0,5%</b>	<b>n.d.</b>
<b>Italia capoluoghi</b>	<b>73.815</b>	<b>-22,6%</b>	<b>100%</b>	<b>2.289</b>	<b>-0,5%</b>	<b>130,1</b>

L'elevato numero di transazioni nella Provincia di Udine, che è pari a più del doppio rispetto al mercato residenziale del capoluogo regionale, è giustificato dalla vastità del territorio e dal numero di abitanti. Dai dati ISTAT (popolazione residente al 31 dicembre 2011) risulta che la Provincia di Udine conta 541.558 abitanti e una superficie di 4.905 Km<sup>2</sup>, seguita da Pordenone (316.115 abitanti e 2.178 Km<sup>2</sup>) Trieste (239.471 abitanti e 212 Km<sup>2</sup>) ed infine Gorizia (142.090 abitanti e 466 Km<sup>2</sup>).

Trieste 30 novembre 2012

Il Referente regionale per la Comunicazione

**Raffaele Calcina**

[raffaele.calcina@agenziaterritorio.it](mailto:raffaele.calcina@agenziaterritorio.it)

Per ulteriori informazioni:

UP di Udine dott. Ing. Giuseppe Rovedo [giuseppe.rovedo@agenziaterritorio.it](mailto:giuseppe.rovedo@agenziaterritorio.it) – Geom. Maria Deganutti [maria.deganutti@agenziaterritorio.it](mailto:maria.deganutti@agenziaterritorio.it)