

30 Marzo 2021

# OSSERVATORIO SUL MERCATO IMMOBILIARE

## 1° RAPPORTO 2021



*Nomisma*



OSSERVATORIO IMMOBILIARE

N o m i s m a



# 1 | **Lo scenario macroeconomico**

# 3

L'anno 2020 si è chiuso meglio delle previsioni

Si è verificata una decisa inversione di rotta delle aspettative

La ripresa in Italia è stata a forma di K. Aumenta la povertà

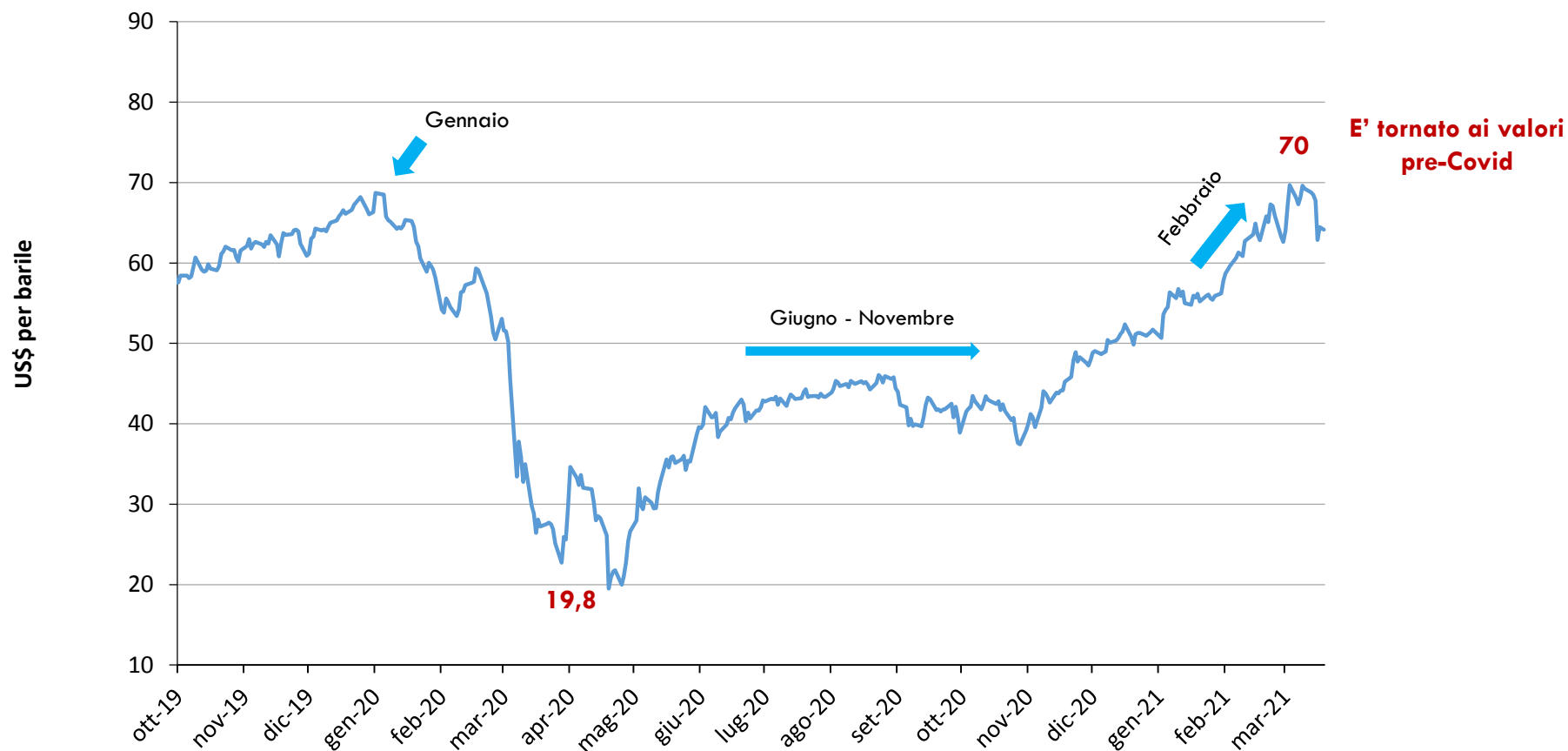
	2019	2020		2020		2020		2020		2021	
		Q1	Q2	Q3	Q4	OECD	(previsione OECD)				
Mondo	2,8	-	-	-	-	-3,4	5,6				
Stati Uniti	2,2	-1,3	-9,0	7,5	1,0	-3,5	6,5				
Giappone	0,7	-0,6	-8,3	5,3	3,0	-4,8	2,7				
Cina	6,1	-9,7	11,6	3,0	2,6	2,3	7,8				
Area Euro	1,3	-3,7	-11,7	12,4	-0,6	-6,8	3,9				
- Italia	0,3	-5,5	-13,0	15,9	-1,9	-8,9	4,1				
- Germania	0,6	-2,0	-9,7	8,5	0,3	-5,3	3,0				
- Francia	1,5	-5,9	-13,5	18,5	-1,4	-8,2	5,9				
Regno Unito	1,5	-2,9	-19,0	16,1	1,0	-9,9	5,1				

2020
(previsione IMF)
-4,4
-4,3
-5,3
1,9
-8,3
-10,6
-6,0
-9,8
-9,8

Previsioni dello scorso trimestre Molto più negative di quanto avvenuto

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati World Economic Outlook October 2020 – IMF e OECD

# CRUDE OIL PRICES: BRENT (US\$ PER BARILE)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Sole 24 Ore

# ANDAMENTO DEL PREZZO DEL RAME (US\$ PER TONNELLATA METRICA)

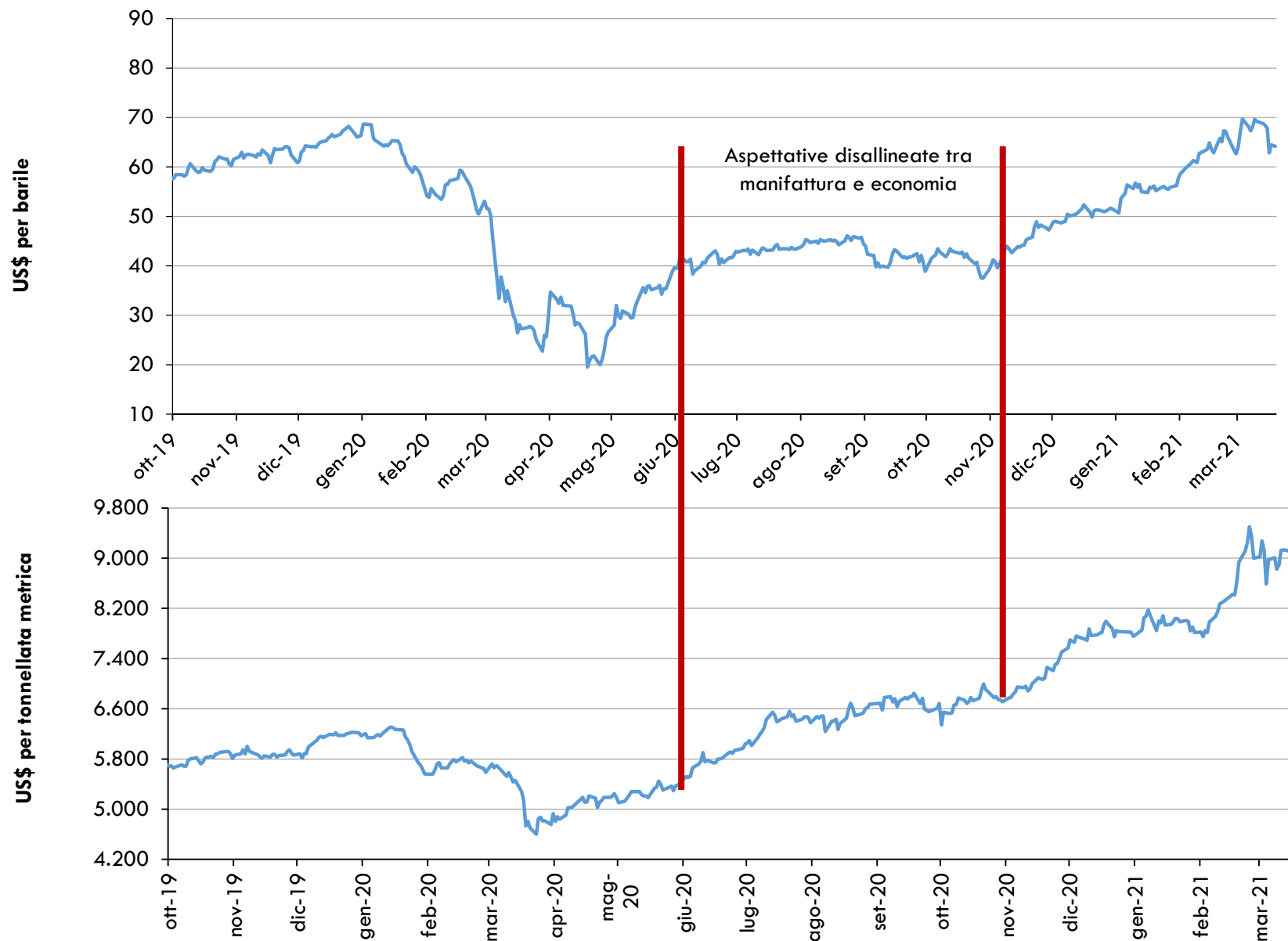


Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Sole 24 Ore

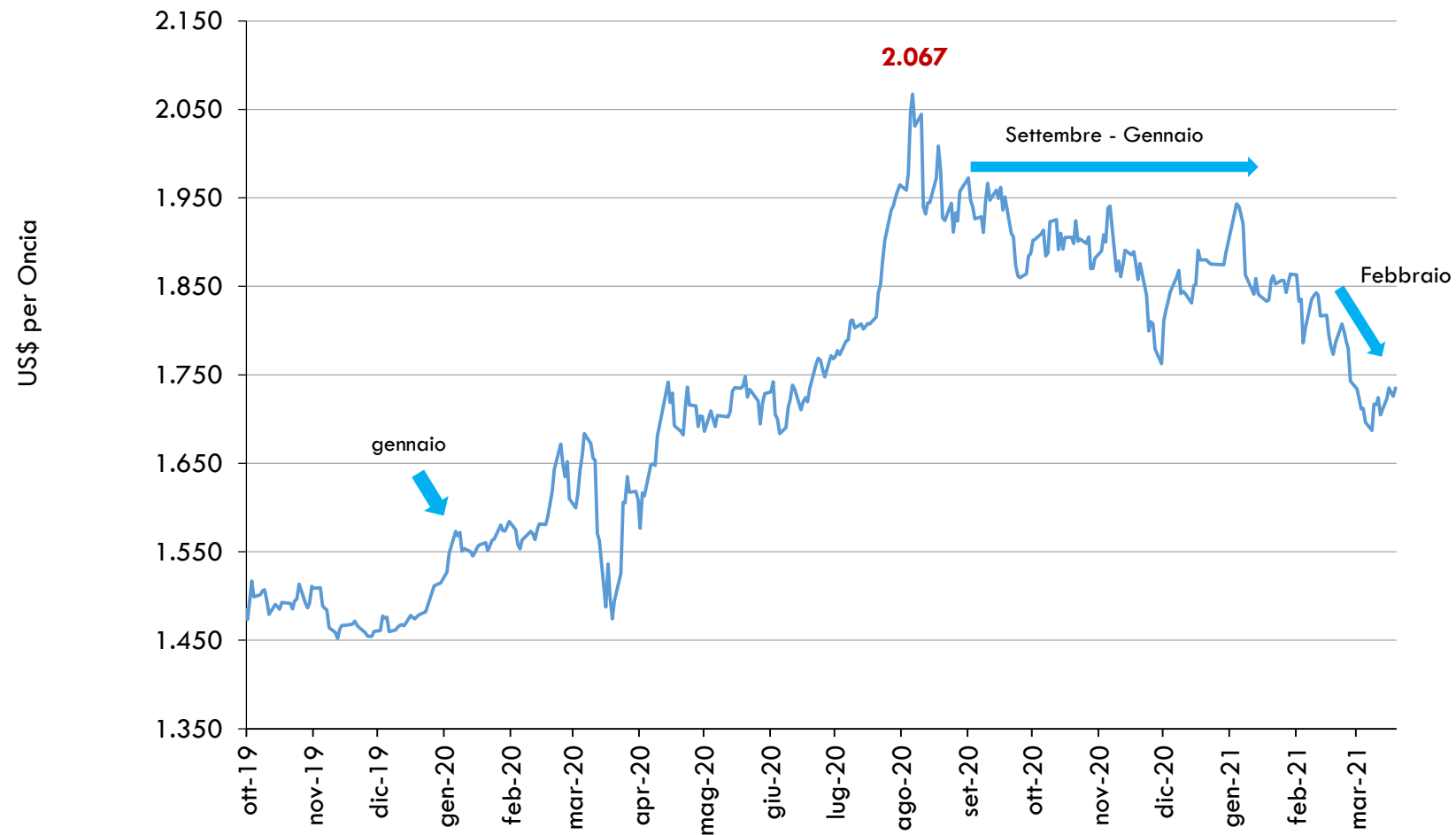
Era da nove anni (inizio 2012) che il prezzo del rame non era così alto



# ANDAMENTO DEL PREZZO DI PETROLIO E RAME



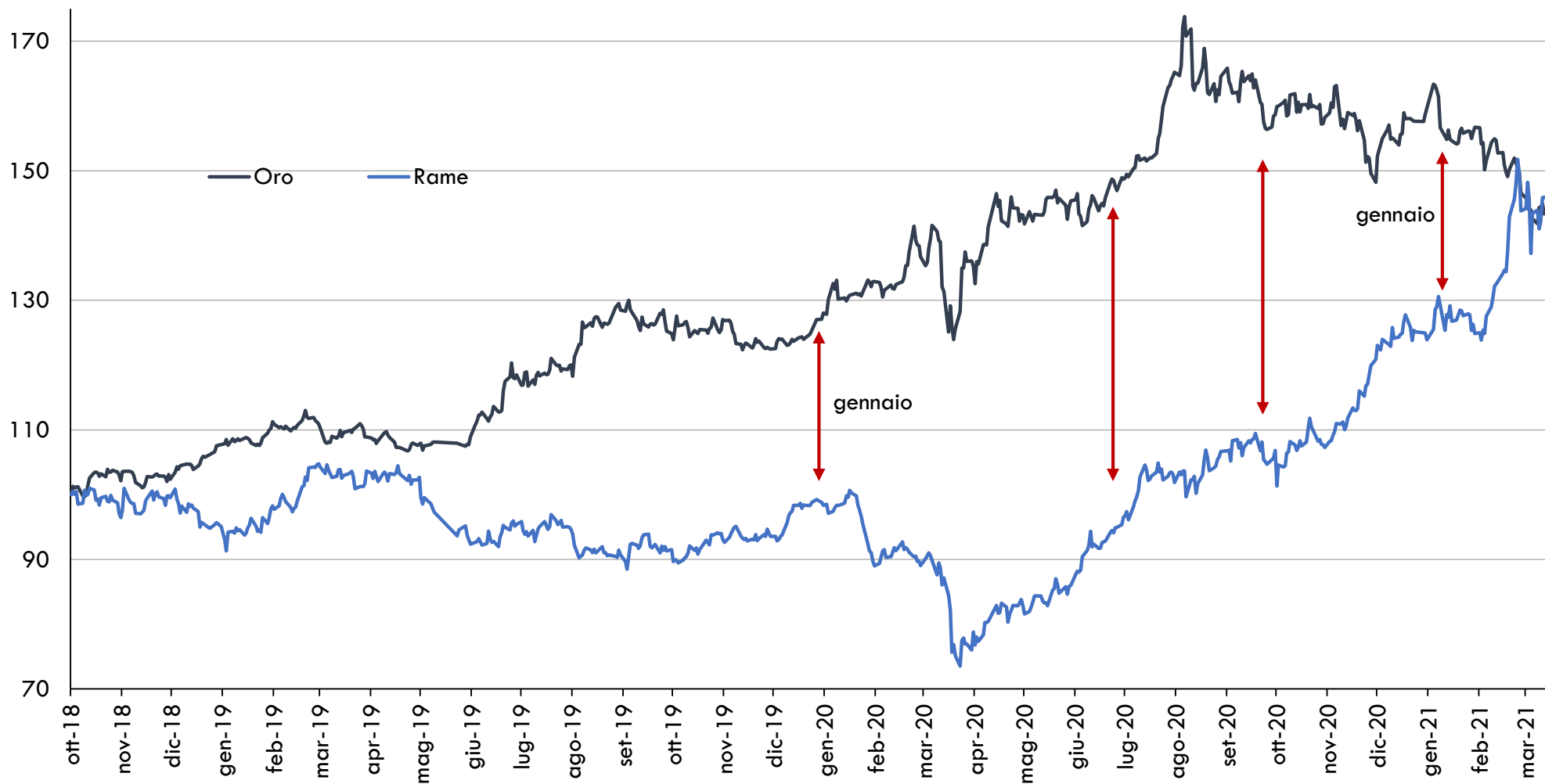
# ANDAMENTO DEL PREZZO DELL'ORO (US\$ PER ONCIA)



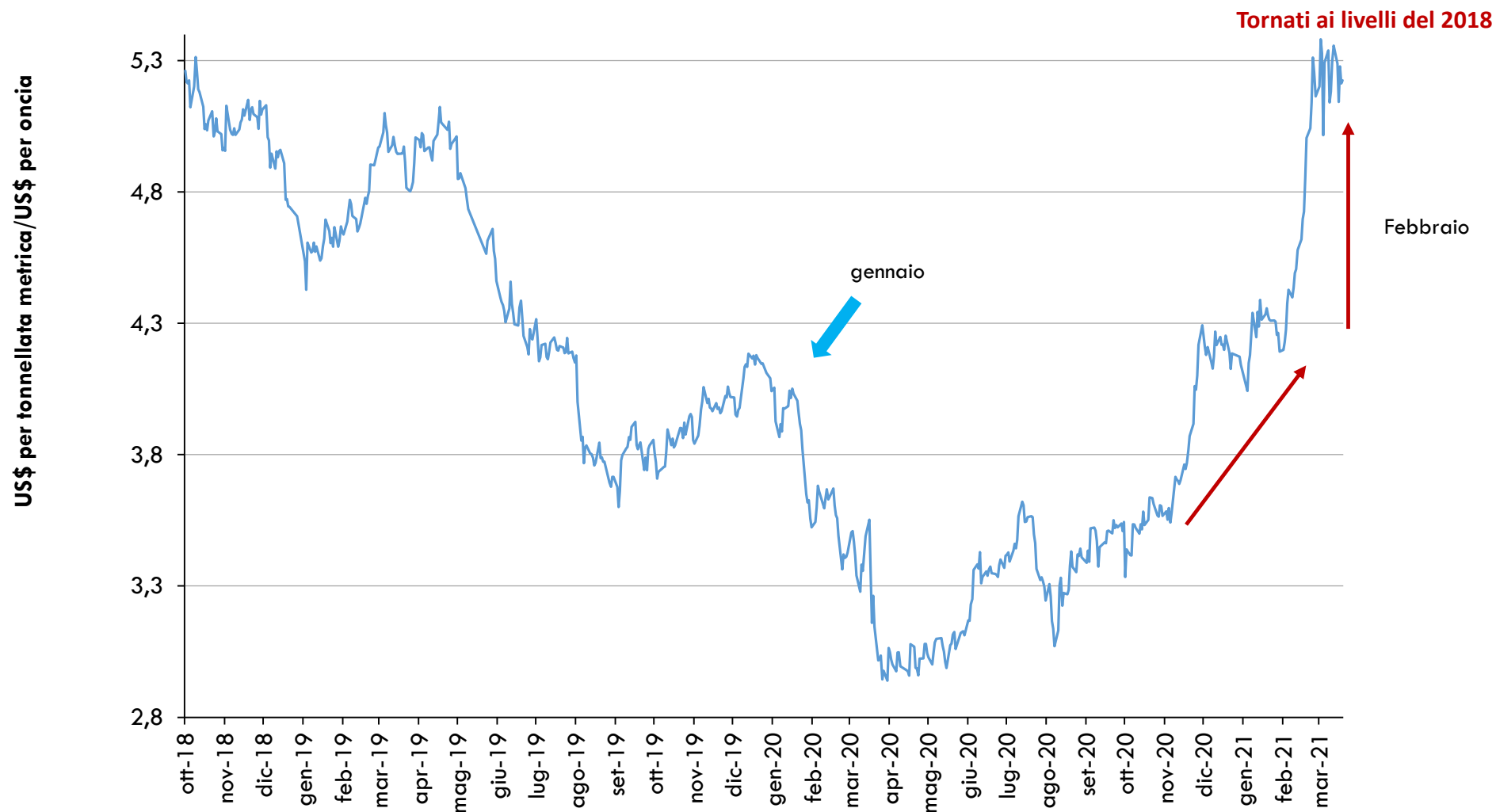
Fonte: elaborazioni Nomisma su Federal Reserve Economic data



# TREND DEL PREZZO DEL RAME E DELL'ORO E ASPETTATIVE

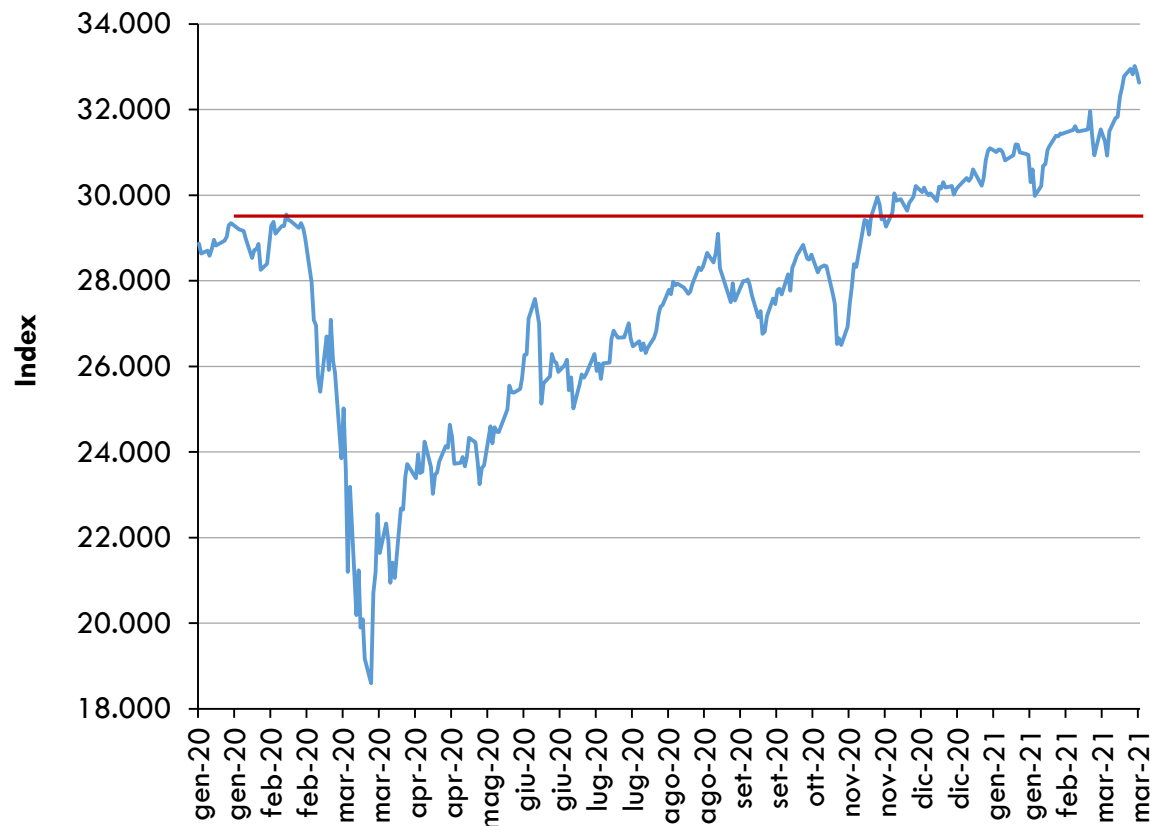


Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Sole 24 ore e Federal Reserve Economic data.

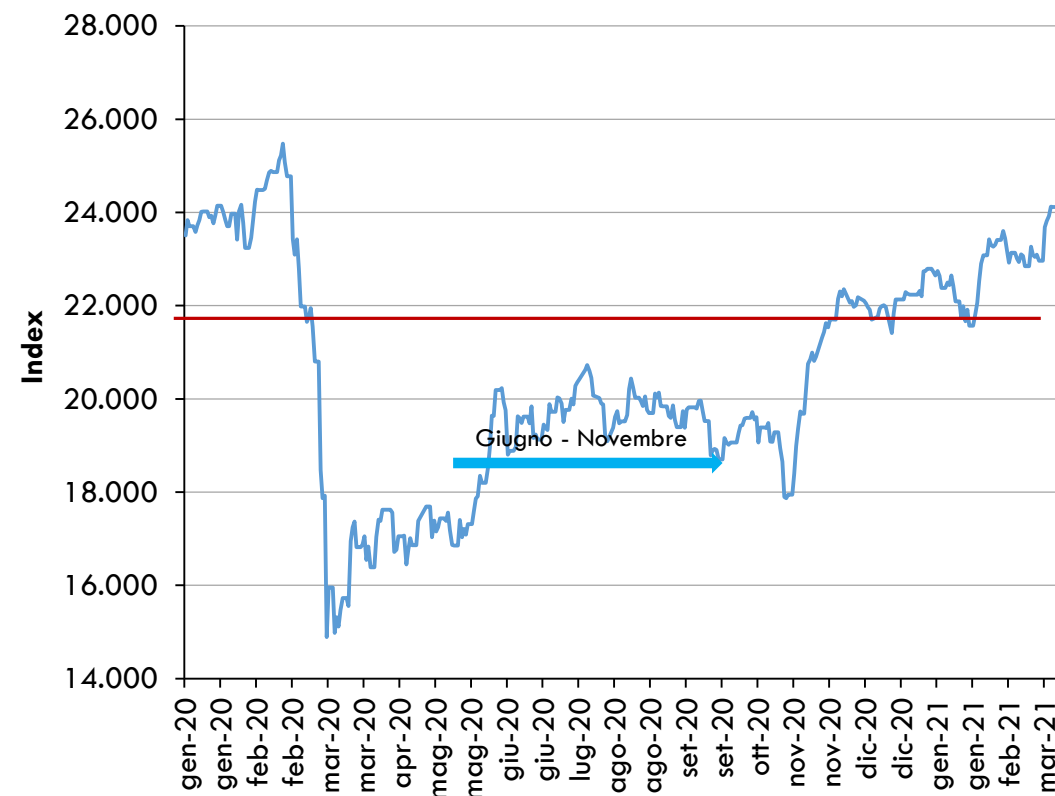


Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Sole 24 ore e Federal Reserve Economic data.

## Dow Jones

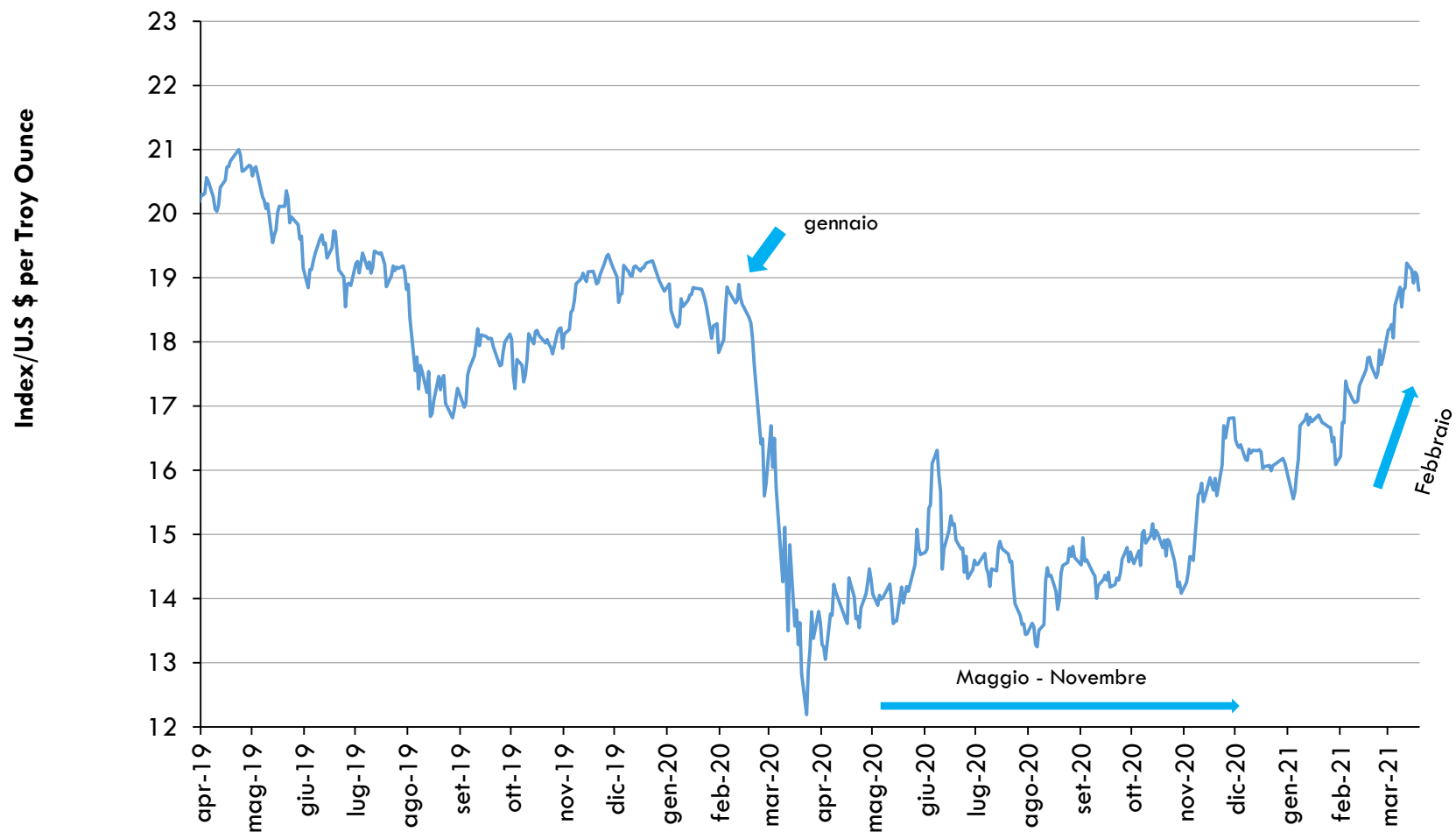


## MIB

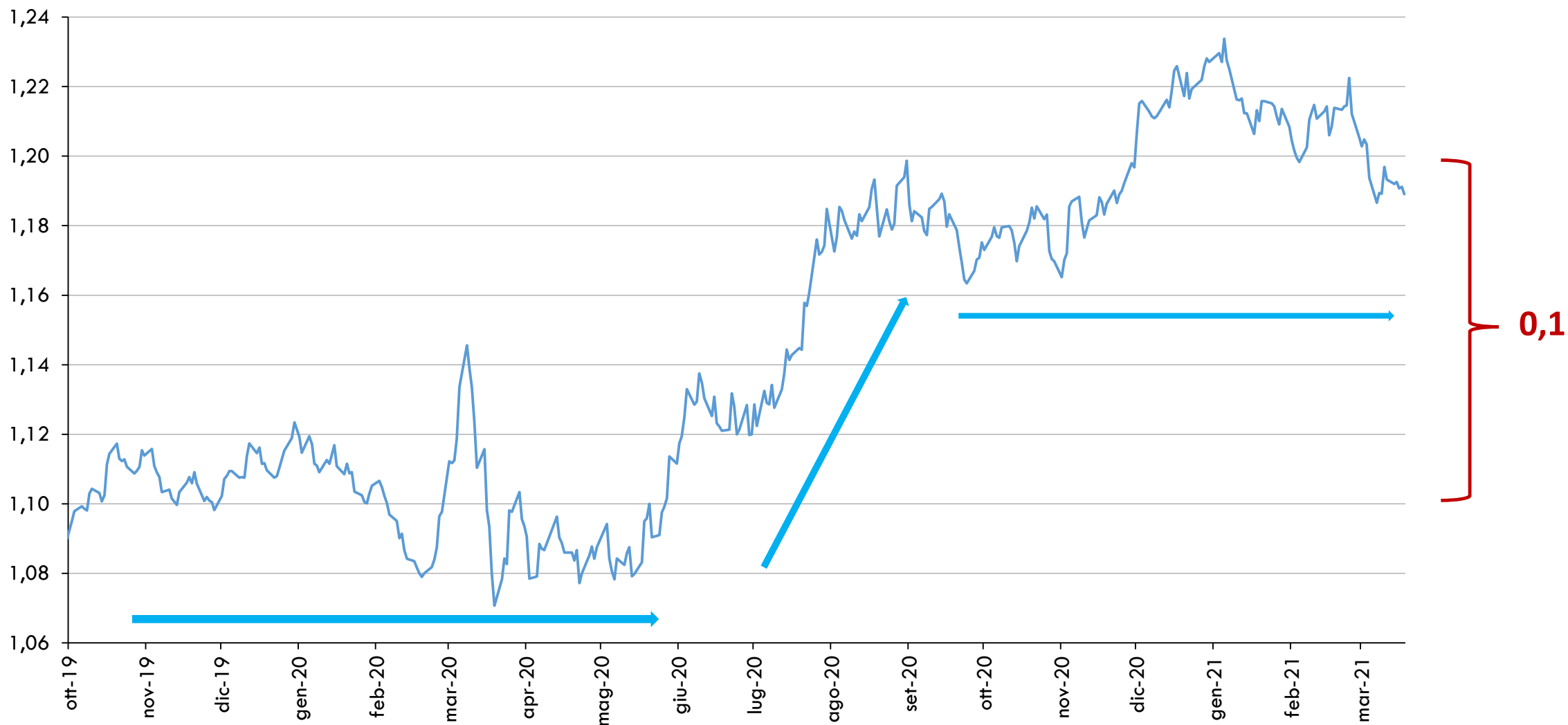


Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Sole 24 ore

# PROPENSIONE O AVVERSIONE AL RISCHIO DOW JONES / ORO

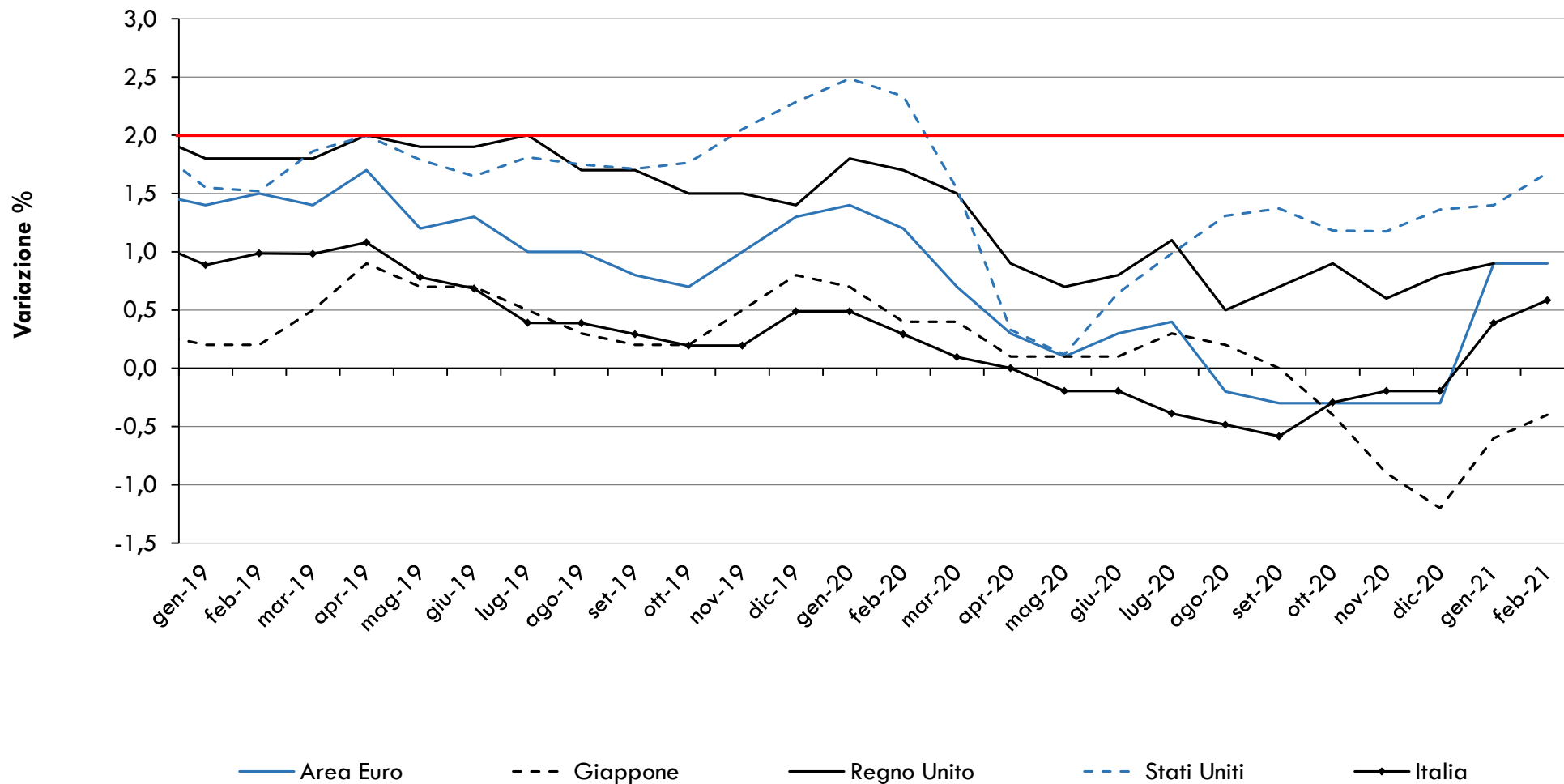


Fonte: elaborazioni Nomisma su Federal Reserve Economic data.



Fonte: elaborazioni Nomisma su Banca D'Italia

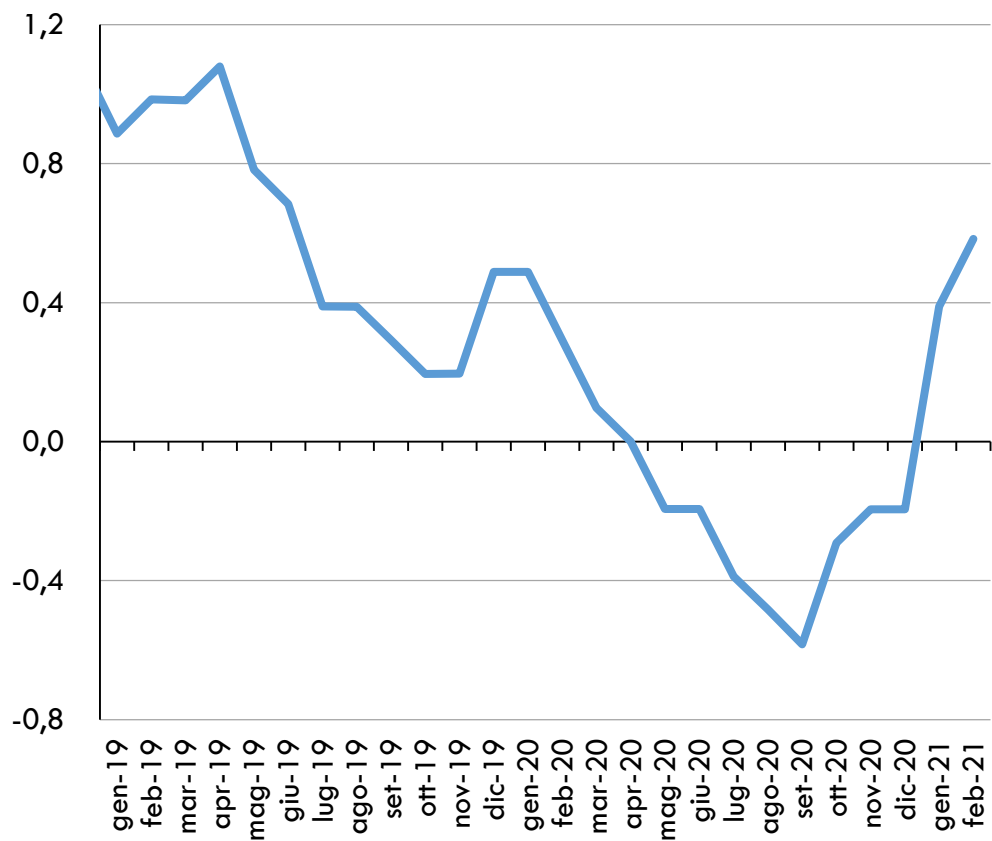
# TASSO DI INFLAZIONE MENSILE – VARIAZIONE TENDENZIALE



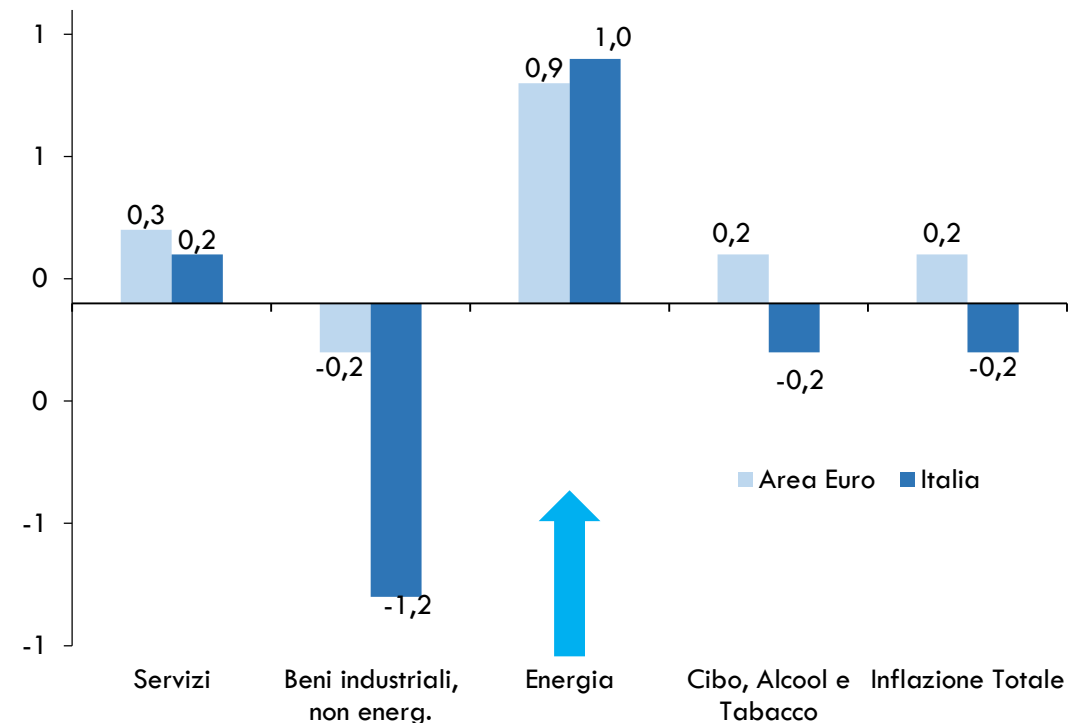
Tutti i paesi a parte il Giappone escono dalla deflazione

Gli Usa stanno raggiungendo l'obiettivo target del 2%

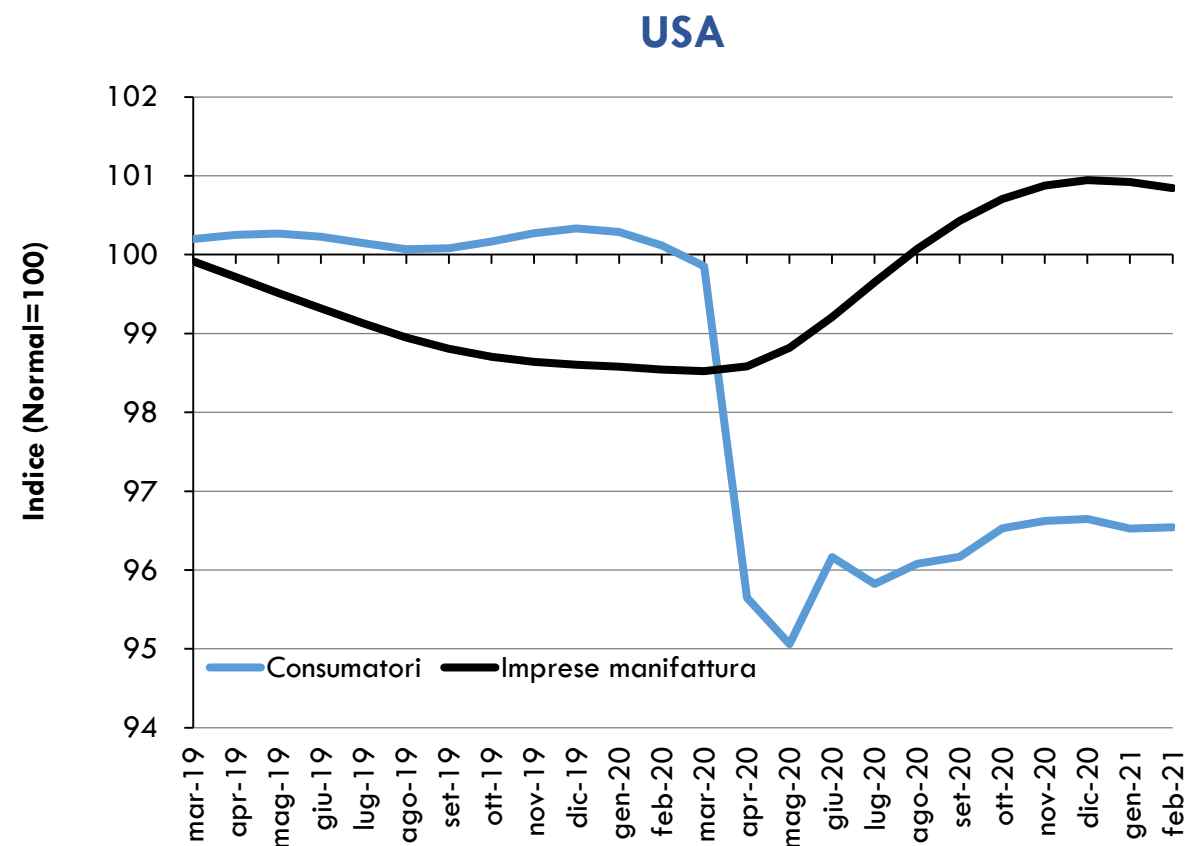
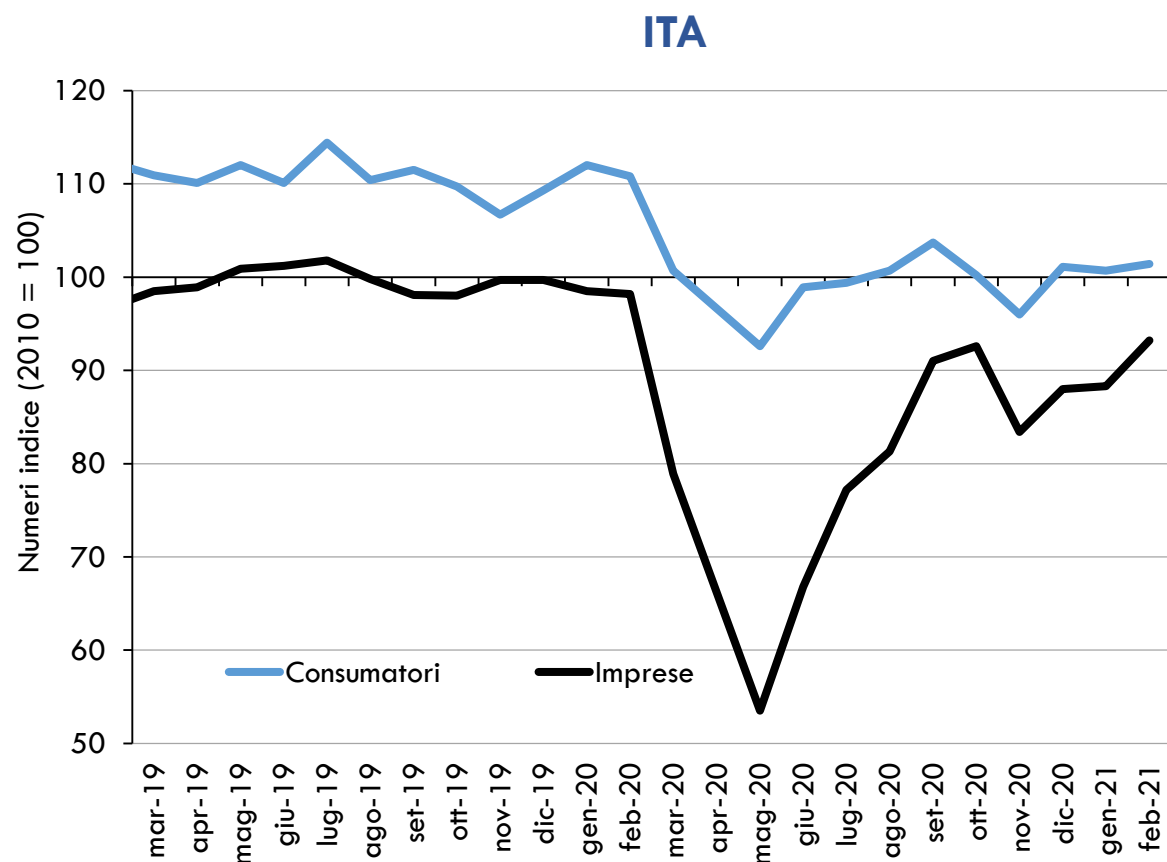
Fonte: elaborazioni Nomisma su OECD e I.STAT



**Inflazione Armonizzata Italia e Area Euro nelle sue componenti**  
(var. % Febbraio 2021 / Febbraio 2020)

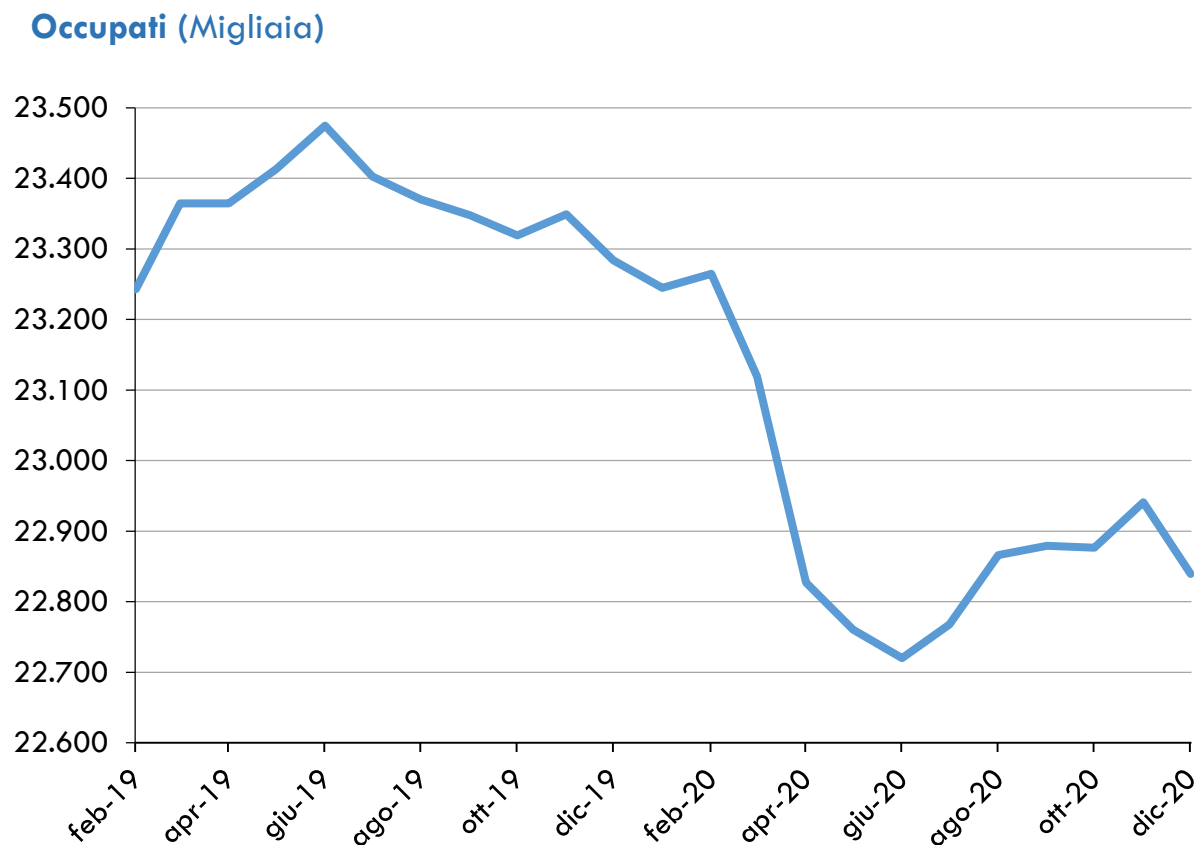


Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ISTAT



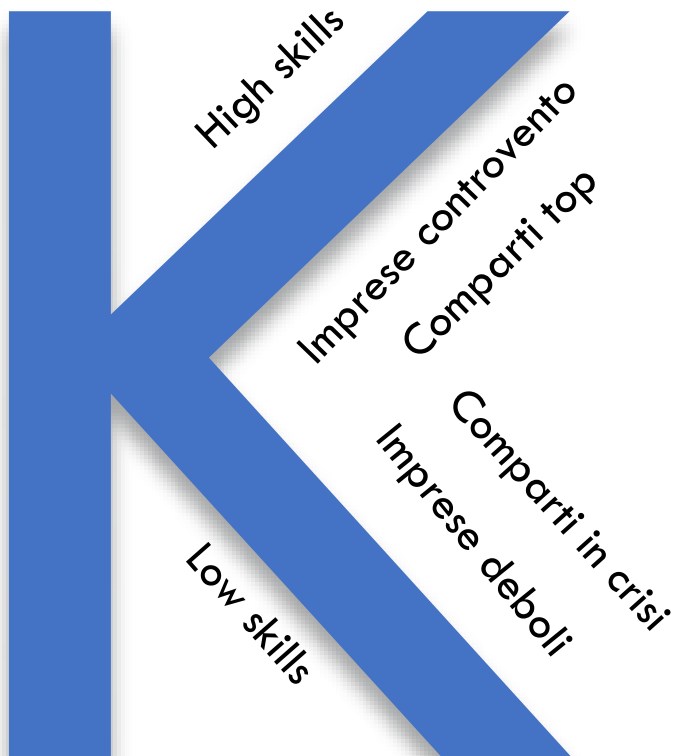
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ISTAT e OECD





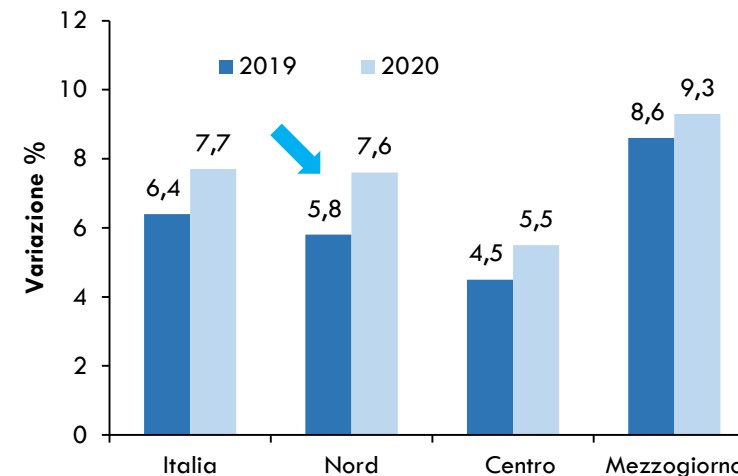
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ISTAT

In un anno l'occupazione è calata del **-1,9%**, pari a **-444mila unità**, colpendo in misura indifferenziata uomini e donne, dipendenti e autonomi, diminuendo il tasso di occupazione di **-0,9** punti percentuali, pari al **58%** di dicembre 2020.



Povert 

Incidenza della povert  familiare in Italia  
(% dei valori assoluti delle famiglie in condizione di povert , 2019 vs 2020)



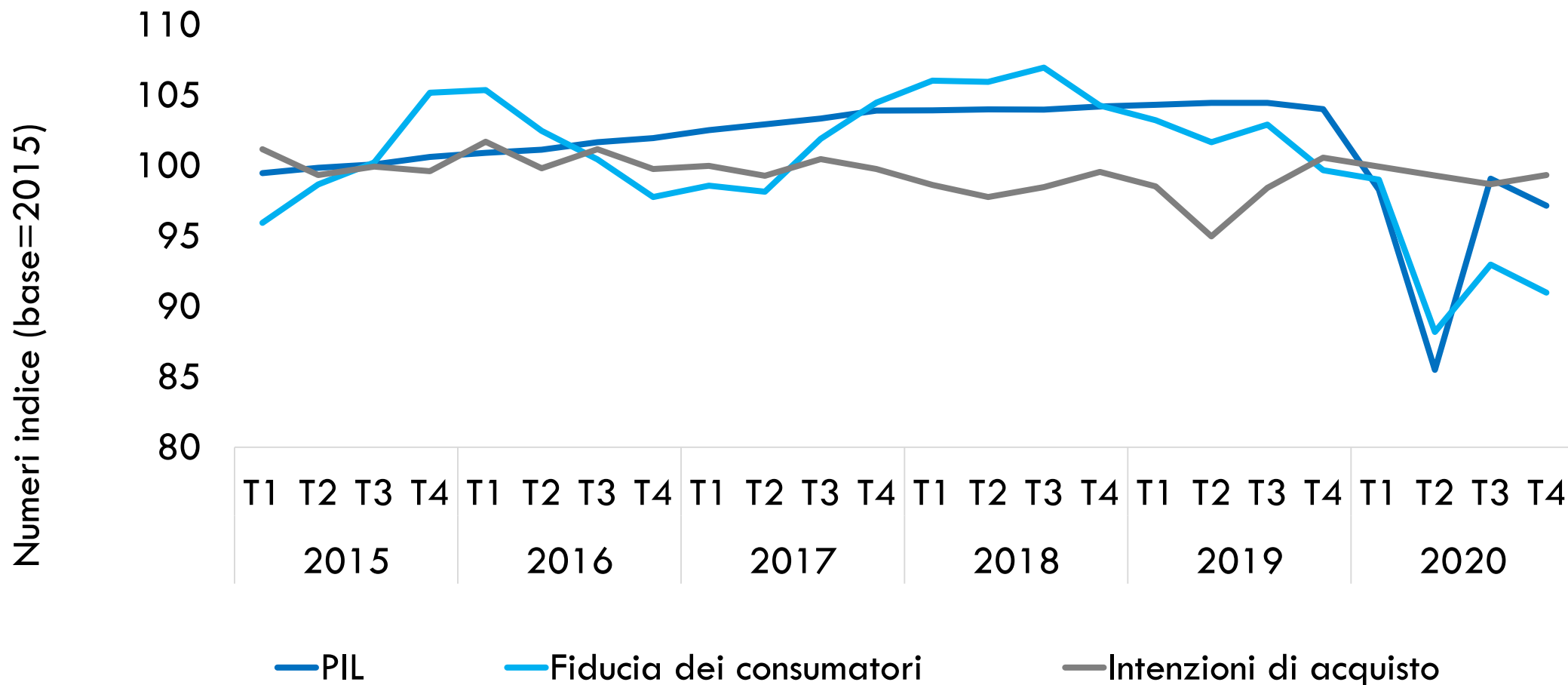
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati I.Stat

**Oltre 2 milioni di famiglie** in condizione di povert  assoluta.  
Rispetto al 2019 si sono aggiunte **335mila famiglie** (erano 1,7 milioni)  
Su cento famiglie quasi 8 vivono in povert  assoluta.

Ci sono **5,7 milioni (+720mila)** di individui che versano in povert  assoluta.  
L'incidenza esplose, dal 7,7% del 2019 al 9,4% del 2020.  
Quasi una persona su 10 versa in povert  assoluta.

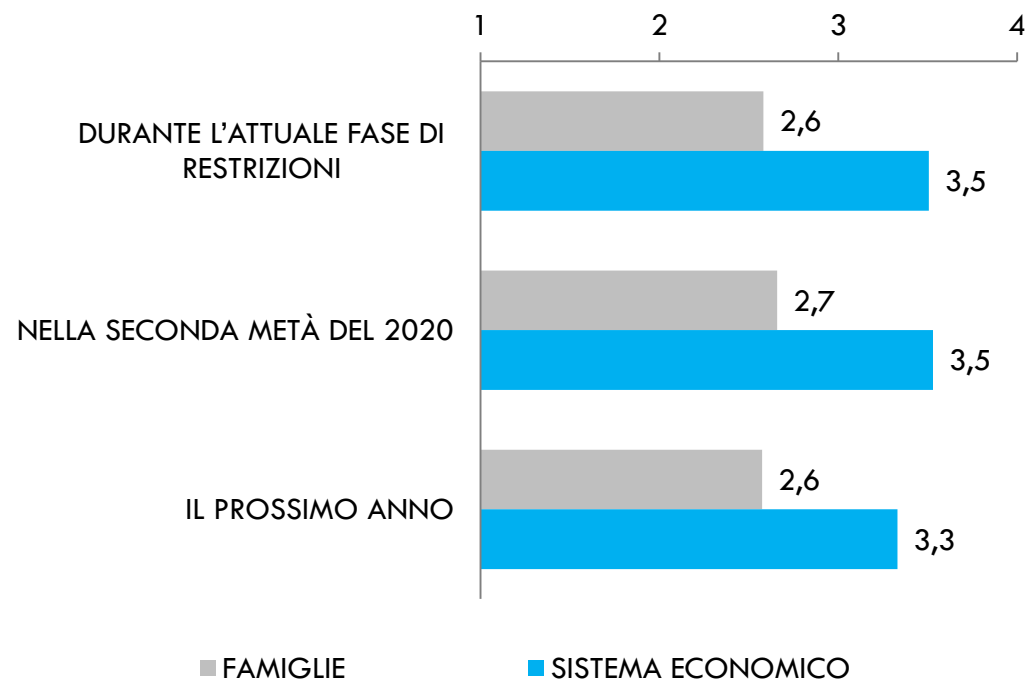


**2 | Overview del mercato immobiliare  
e scenari previsionali**

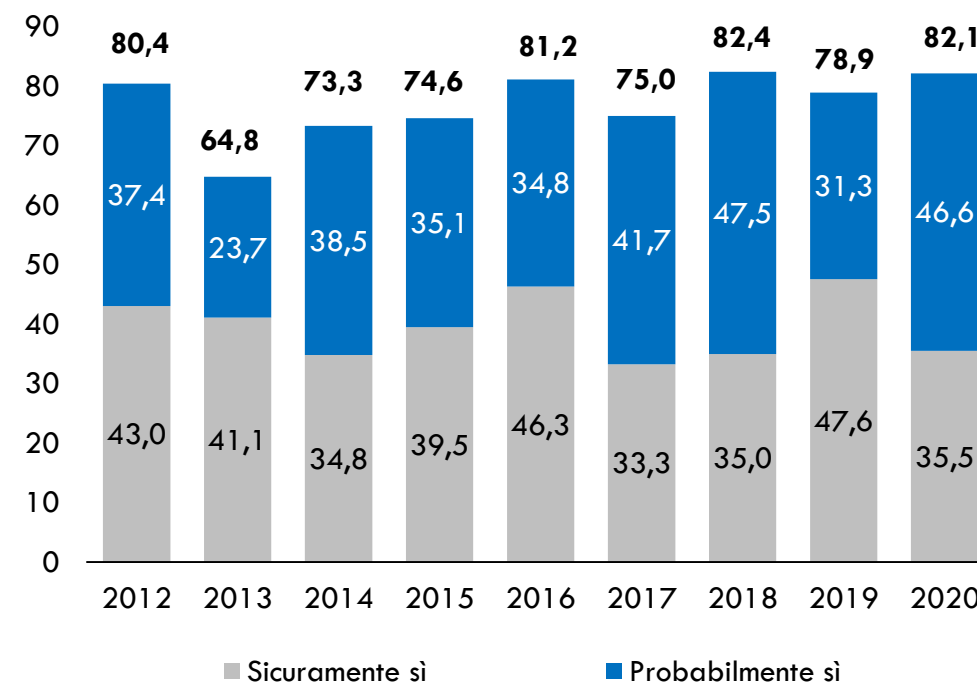


Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ISTAT

## VULNERABILITÀ ECONOMICA PERCEPITA DURANTE E DOPO L'EMERGENZA SANITARIA



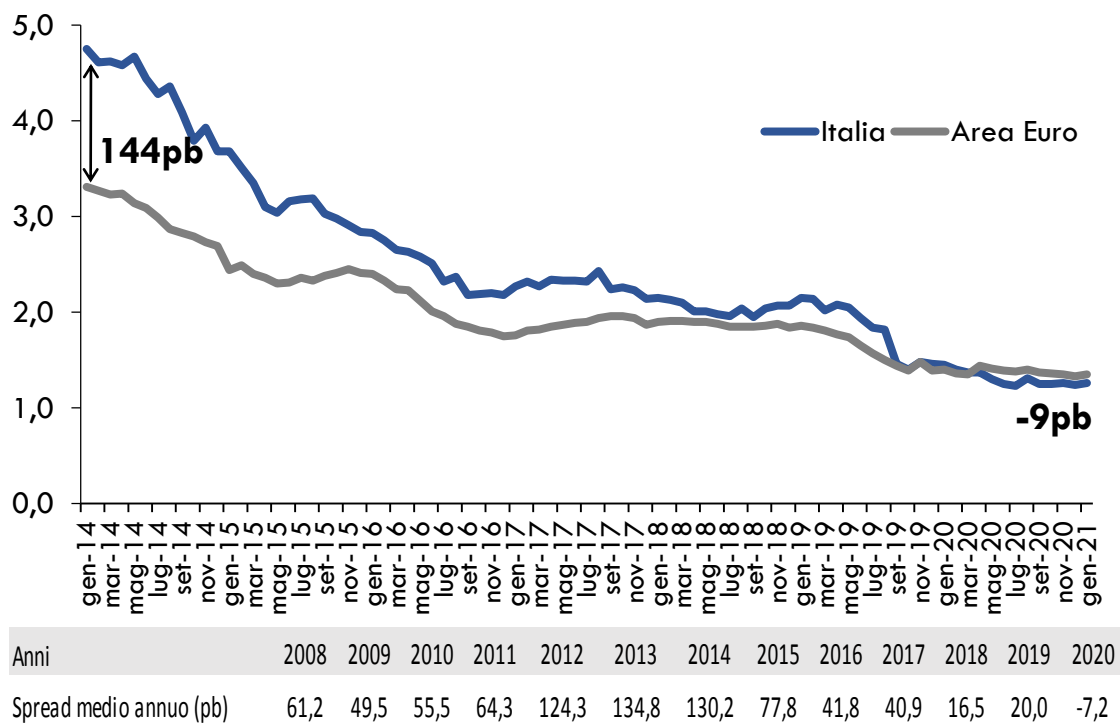
## FAMIGLIE CHE NEI PROSSIMI 12 MESI INTENDONO ACCENDERE UN MUTUO PER L'ACQUISTO DI UN'ABITAZIONE (%)



Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anno 2020

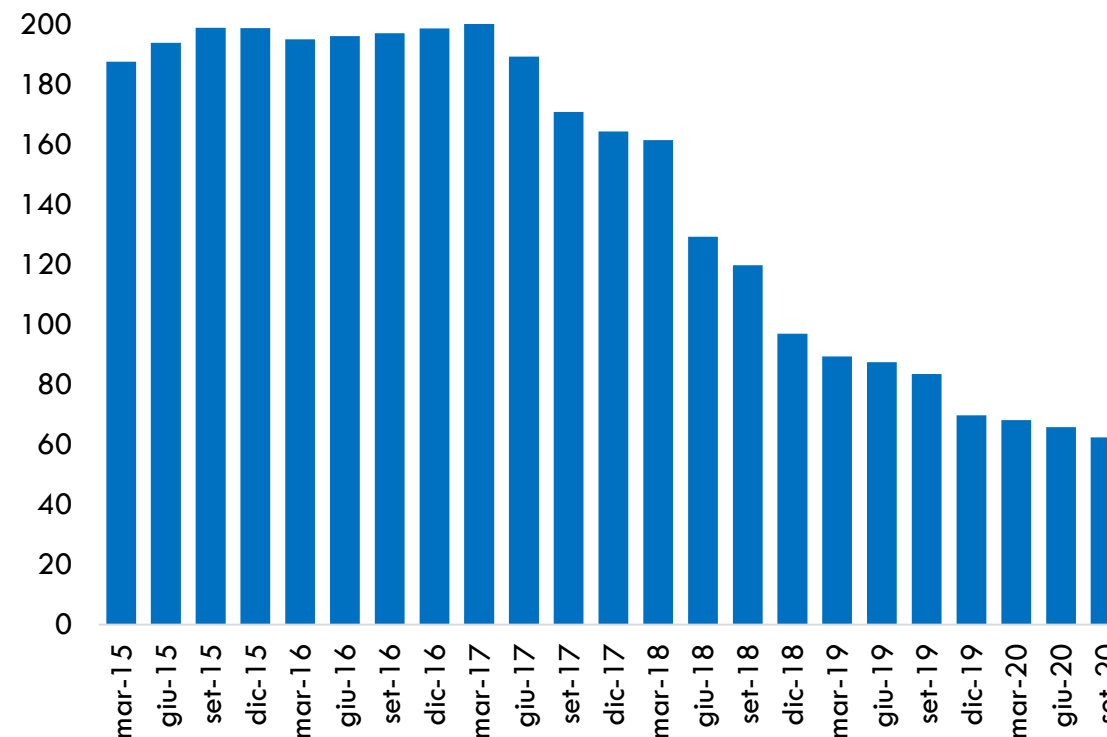
Fonte: Nomisma, Indagine alle famiglie, anni vari

TASSI DI INTERESSE SUI MUTUI DI DURATA OLTRE I 10 ANNI NELL'AREA EURO E IN ITALIA E SPREAD MEDIO ANNUO (dati mensili; valori % e punti base)



Fonte: Banca Centrale Europea

EVOLUZIONE DELLE SOFFERENZE AL LORDO DELLE SVALUTAZIONI E AL NETTO DEI PASSAGGI A PERDITA (miliardi di euro)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Banca d'Italia

# PRINCIPALI MISURE DEL GOVERNO A SOSTEGNO DI FAMIGLIE E IMPRESE CONNESSE ALL'EMERGENZA DA COVID-19



## DECRETO RISTORI SOSTEGNI



- Divieto di licenziamento 30/6/2021
- Contributi a fondo perduto 28/5/2021
- Posticipo 2° acconto Irpef, Ires, Irap 30/4/2021
- Cassa integrazione 31/12/2021
- Reddito di emergenza 30/4/2021

Publicato sulla Gazzetta Ufficiale del 22 marzo 2021 (D.L. n. 41/2021), **in vigore dal 23 marzo 2021**, introduce **misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali.**




## DECRETO CURA ITALIA

- Moratorie mutui e prestiti  31/12/2021

**Prorogato** il Fondo Gasparrini **per la sospensione dei mutui**, anche per il 2021. La possibilità di sospendere il pagamento delle rate dei mutui è stata attivata nel marzo 2020 in risposta alla crisi economico-finanziaria.

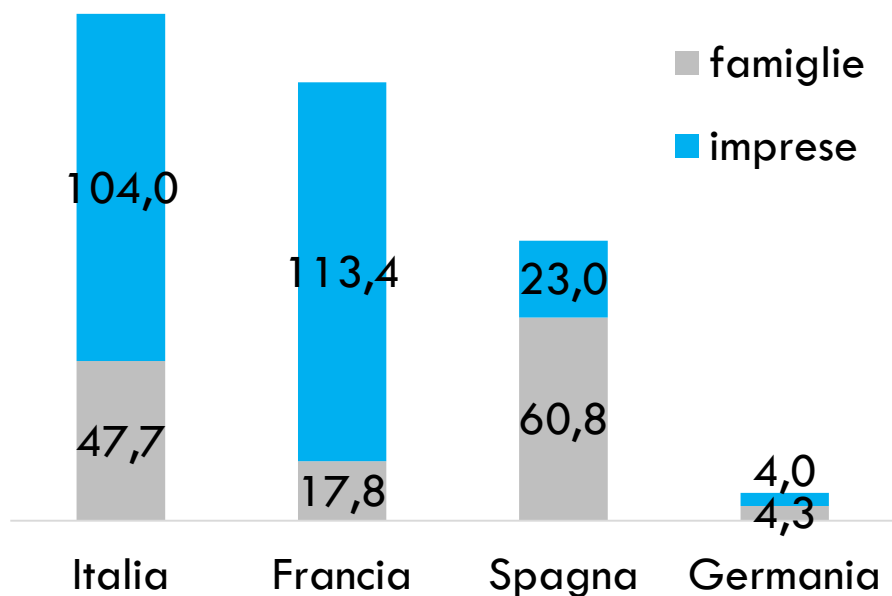


## DECRETO LIQUIDITÀ

- Potenziamento  fondo di garanzia 30/6/2021

Convertito in Legge 5 giugno 2020 n. 40, ha potenziato il Fondo di garanzia **per fare fronte alle esigenze immediate di liquidità delle imprese** e dei professionisti che stanno affrontando le conseguenze dell'epidemia.

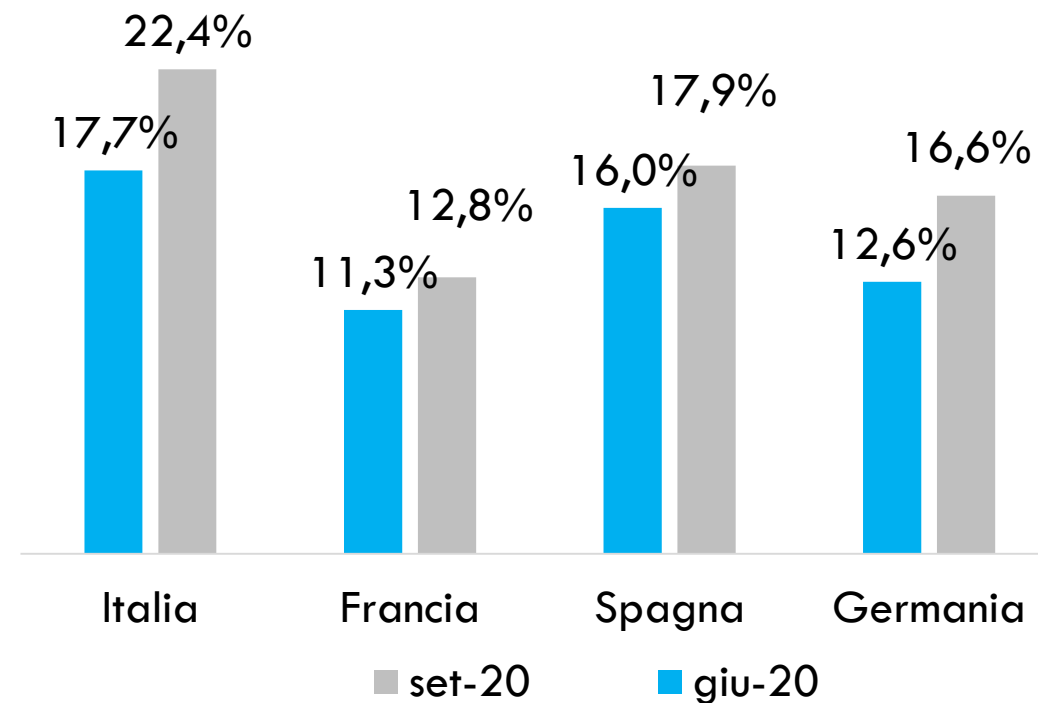
MORATORIE CONCESSE | SETTEMBRE 2020  
(miliardi di euro)



Nota: I dati si riferiscono alle sole moratorie EBA compliant

Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati EBA

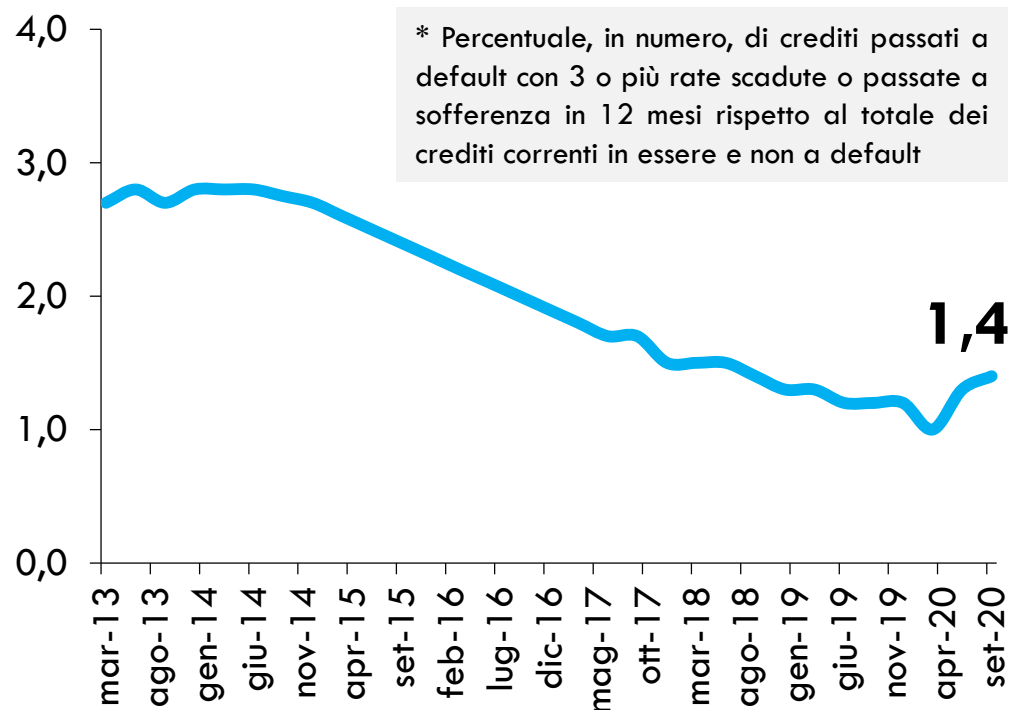
PRESTITI IN STAGE 2\*  
(% sui contratti in moratoria)



\* Esposizioni classificate come in bonis, ma sottoposte a regime di osservazione per possibili future difficoltà del debitore



ITALIA - TASSO DI DEFAULT - MUTUI IMMOBILIARI  
(90 past due\*, annuale, %)



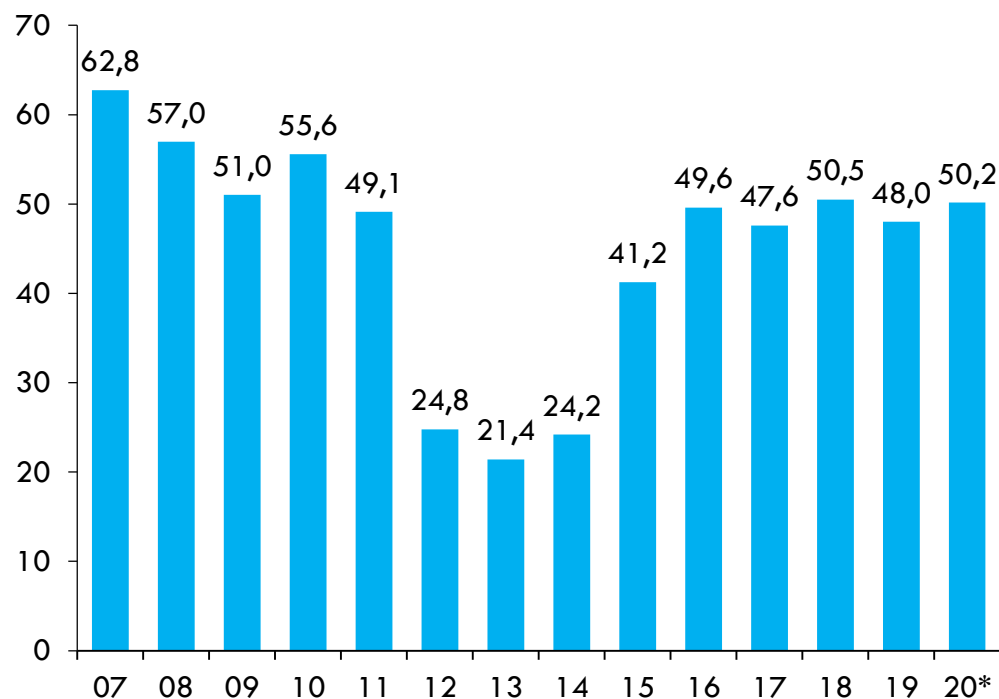
Fonte: CRIF, Osservatorio sul Credito al Dettaglio

PRESTITI DETERIORATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE (consistenze in milioni di euro; variazione % e quota % sul totale prestiti deteriorati)

Data	Sofferenze	Inadempienze probabili	Finanziamenti scaduti/sconfinanti	Totale prestiti deteriorati
30/09/2017	16.496.637	6.661.718	845.728	24.004.083
30/09/2018	13.117.198	5.780.431	648.390	19.546.019
30/09/2019	10.772.000	4.931.016	500.657	16.203.673
30/09/2020	6.138.491	4.819.808	736.550	11.694.849
Var. % 2018/2017	-20,5%	-13,2%	-23,3%	-18,6%
Var. % 2019/2018	-17,9%	-14,7%	-22,8%	-17,1%
Var. % 2020/2019	-43,0%	-2,3%	<b>47,1%</b>	-27,8%
<b>% sul totale Prestiti deteriorati</b>				
30/09/2019	12,3%	7,3%	12,0%	10,4%
30/09/2020	9,8%	8,8%	14,5%	9,6%

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Banca d'Italia

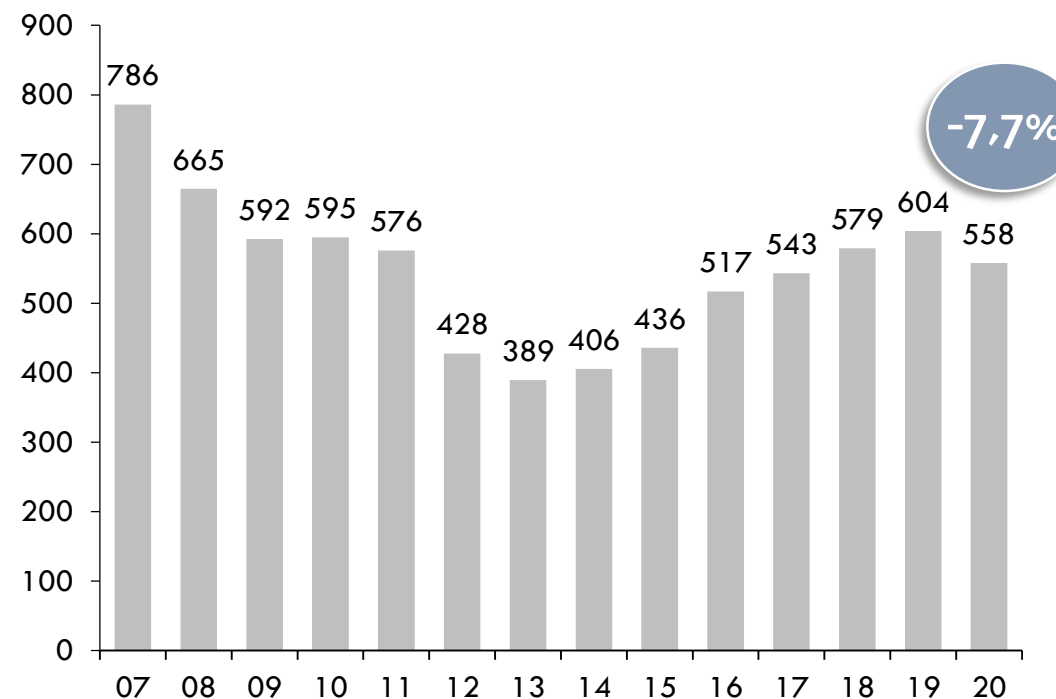
## EROGAZIONI DI MUTUI ALLE FAMIGLIE PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI (dati annuali<sup>(1)</sup>; miliardi di euro)



(1) Per il quarto trimestre 2020: stima Nomisma.

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Banca d'Italia

## ITALIA – COMPRAVENDITE RESIDENZIALI (migliaia)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

# EROGAZIONI - INCIDENZA DI SURROGHE E SOSTITUZIONI E NUMERO DI COMPRAVENDITE

	2017	2018	2019	2020 <sup>(1)</sup>
Erogazioni mutui a famiglie consumatrici (€)	47.599.449.000	50.508.149.000	48.013.113.000	50.153.192.378
Incidenza surroghe e sostituzioni sulle erogazioni totali (%)	19,00%	15,00%	15,00%	20,60%
Erogazioni nette (€)	37.415.744.370	41.654.903.650	39.635.035.050	38.678.123.276
Variazione annuale delle erogazioni nette (%)	5,60%	11,30%	-4,80%	-2,40%
Importo medio erogato (€)	122.357	124.201	127.006	131.372
N. compravendite sostenute da mutuo	305.792	335.384	312.071	289.208
N. compravendite	543.188	579.207	604.168	557.926
Incidenza compravendite con mutuo su totale (%)	56,30%	57,90%	51,70%	52,80%

<sup>(1)</sup> Preconsuntivo

Fonte: elaborazioni e stime Nomisma su dati Banca d'Italia, Agenzia delle Entrate, Crif, Mutui Online, Mutui.it

	2020		Var.% 2020/2019		Var.% 2020 H2/2019 H2	
	Comuni capoluogo	Resto della provincia	Comuni capoluogo	Resto della provincia	Comuni capoluogo	Resto della provincia
RESIDENZIALE	181.589	376.337	-11,4	-5,7	-1,5	10,1
NON RESIDENZIALE	27.815	79.489	-11,9	-6,0	0,3	11,3

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

# EVOLUZIONE DEI PREZZI E TOTAL RETURN LORDI RESIDENZIALE

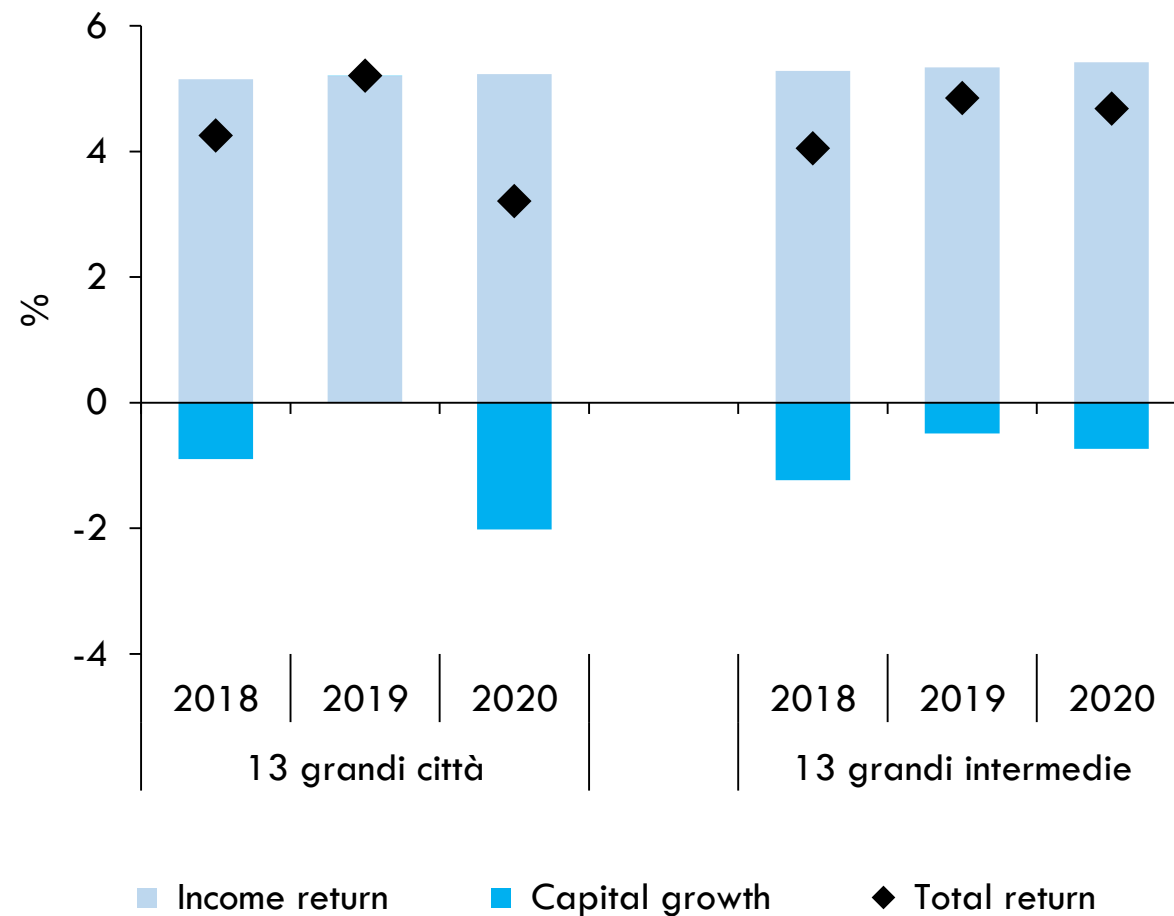


## ABITAZIONI USATE

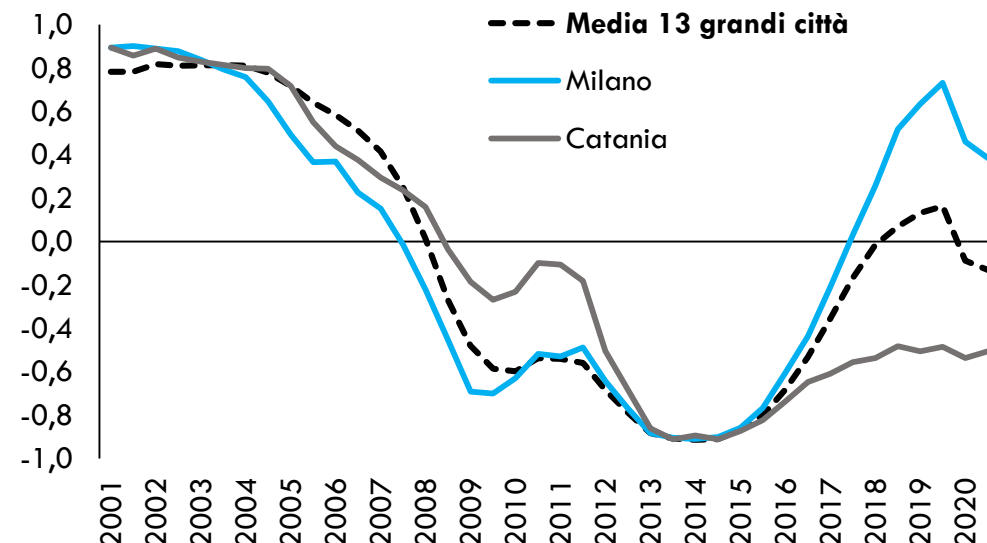
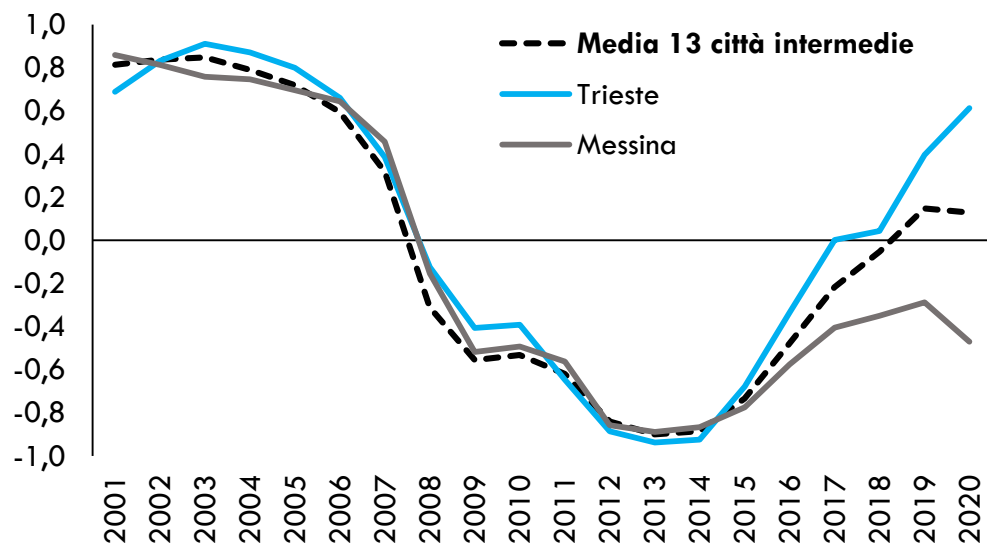
	13 GRANDI CITTÀ	13 CITTÀ INTERMEDIE
2017/2016	-1,2%	-1,9%
2018/2017	-0,9%	-1,2%
2019/2018	0,0%	-0,5%
2020/2019	<b>-2,0%</b>	<b>-0,7%</b>



Fonte: Nomisma



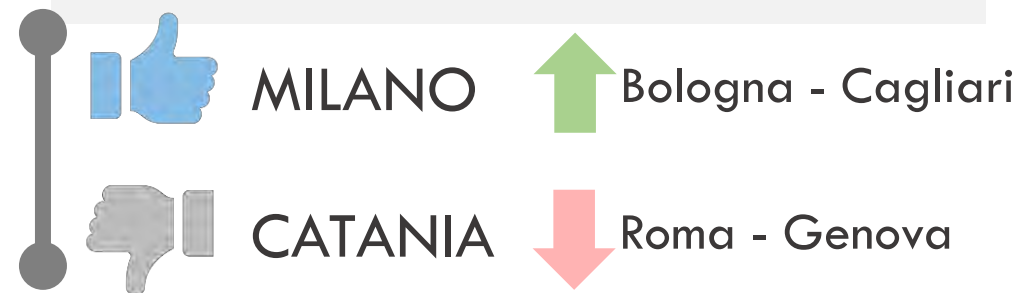
# INDICE DI PERFORMANCE NEI PRINCIPALI MERCATI ITALIANI RESIDENZIALE



## 13 CITTÀ INTERMEDIE

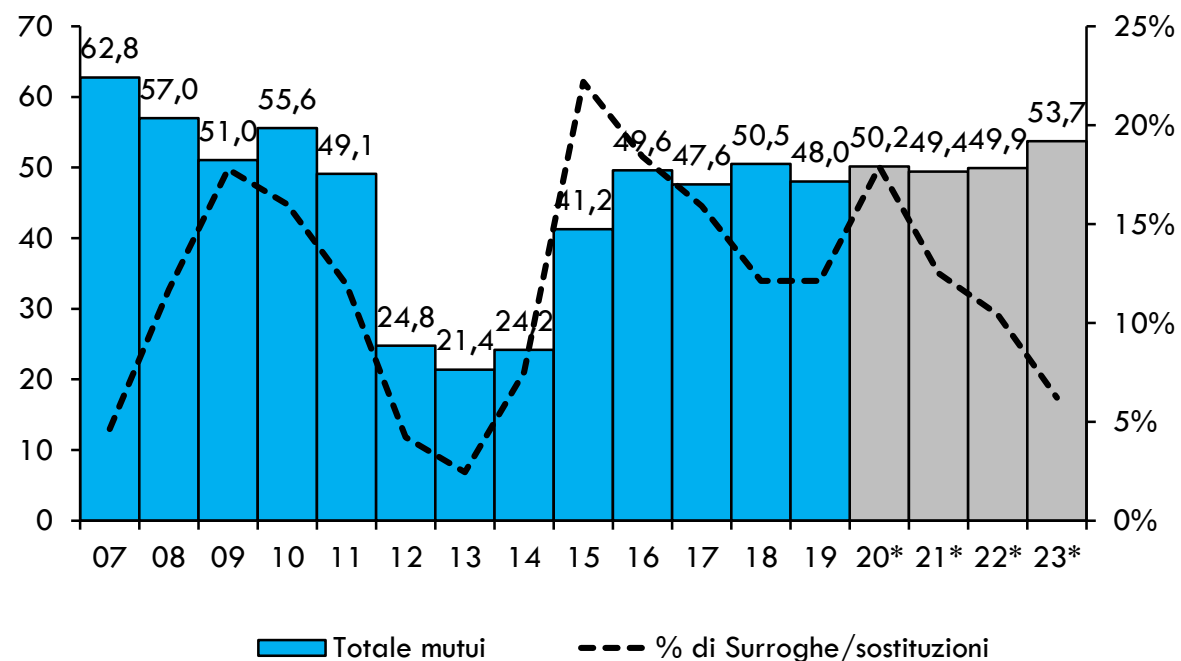


## 13 GRANDI CITTÀ



Fonte: Nomisma

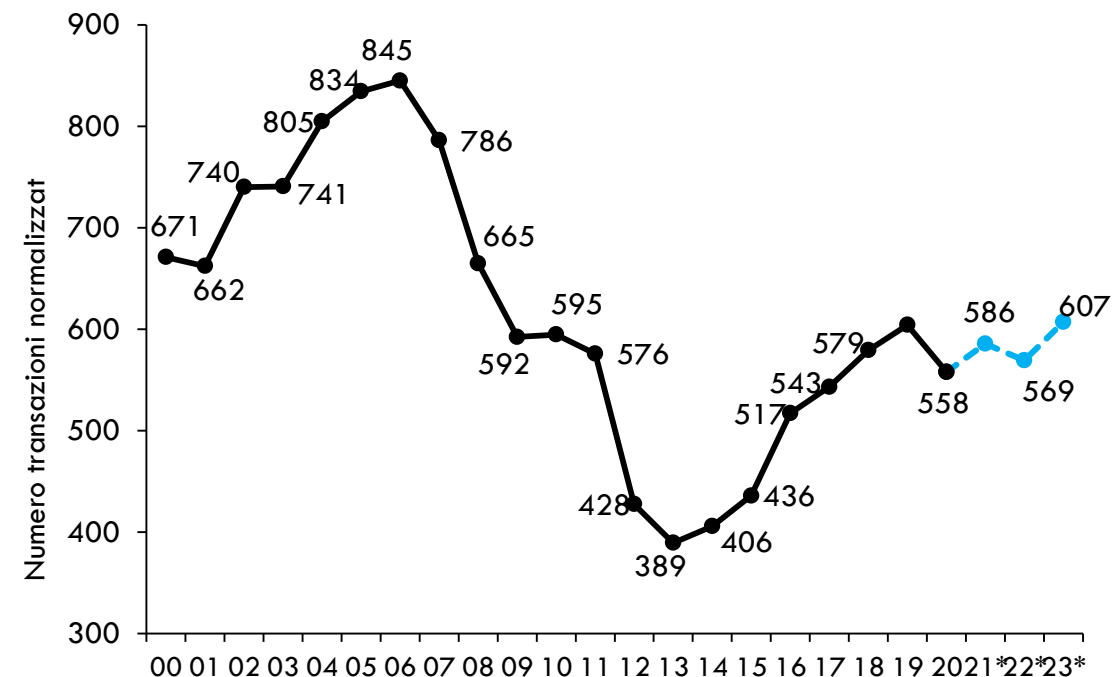
ITALIA – EROGAZIONE DI MUTUI E PREVISIONI  
(miliardi di euro)



\* Previsioni Nomisma

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Banca d'Italia

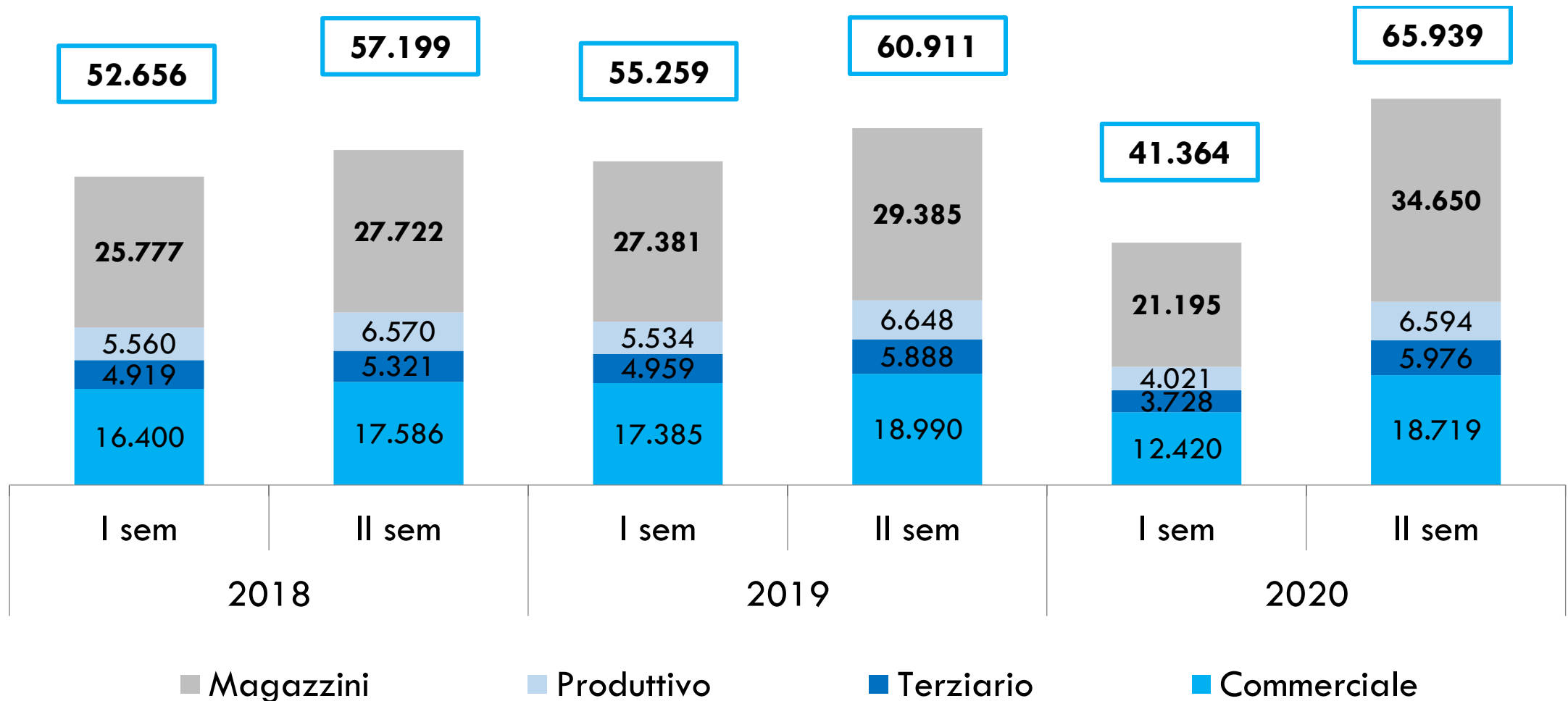
ITALIA – COMPRVENDITE RESIDENZIALI E PREVISIONI  
(migliaia)



\* Previsioni Nomisma

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

# EVOLUZIONE COMPRAVENDITE UNITÀ NON RESIDENZIALI



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate



# EVOLUZIONE DEI PREZZI E TOTAL RETURN LORDI NON RESIDENZIALE



## UFFICI

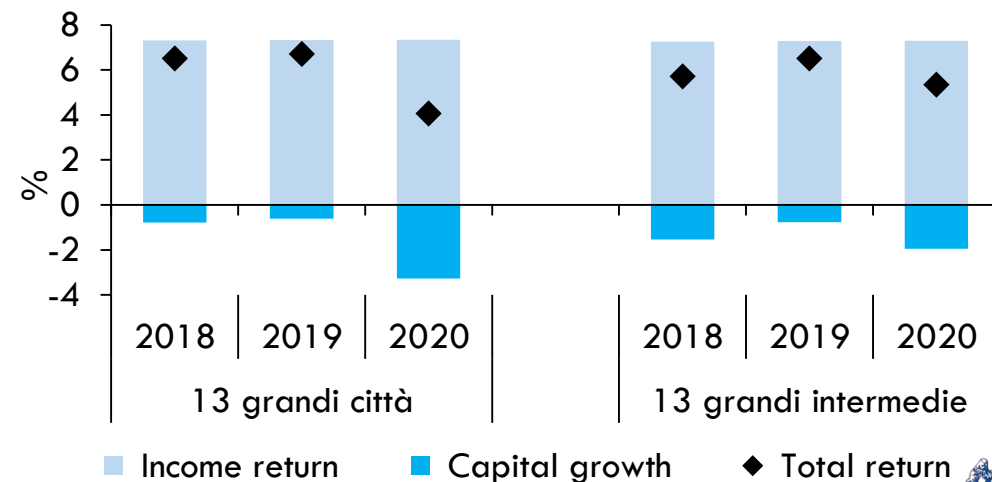
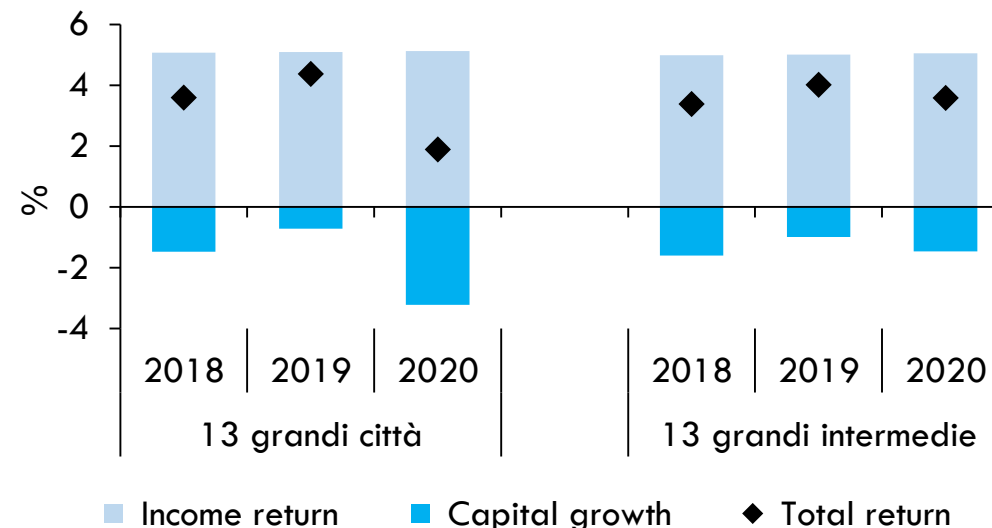
	13 GRANDI CITTÀ	13 CITTÀ INTERMEDIE
2017/2016	-1,5%	-2,2%
2018/2017	-1,5%	-1,6%
2019/2018	-0,7%	-1,0%
2020/2019	<b>-3,2%</b>	<b>-1,5%</b>



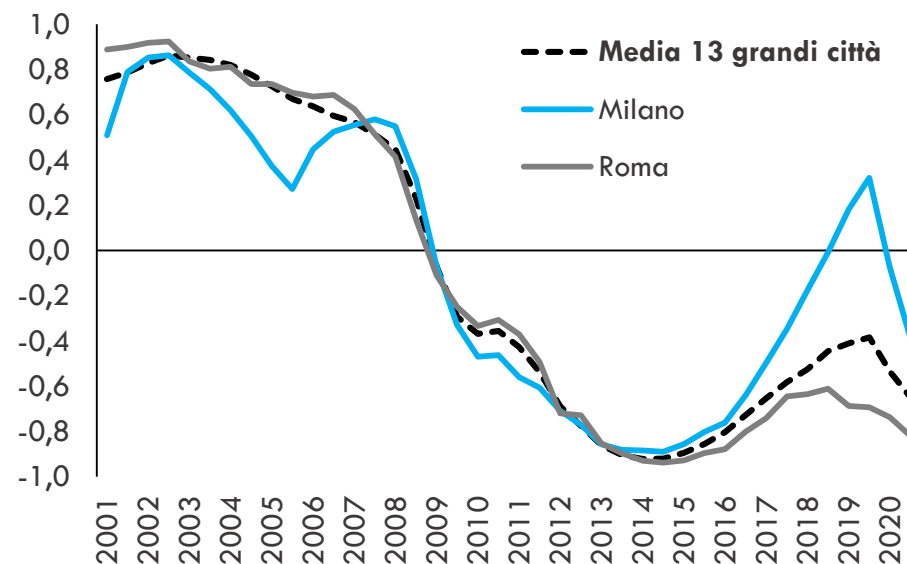
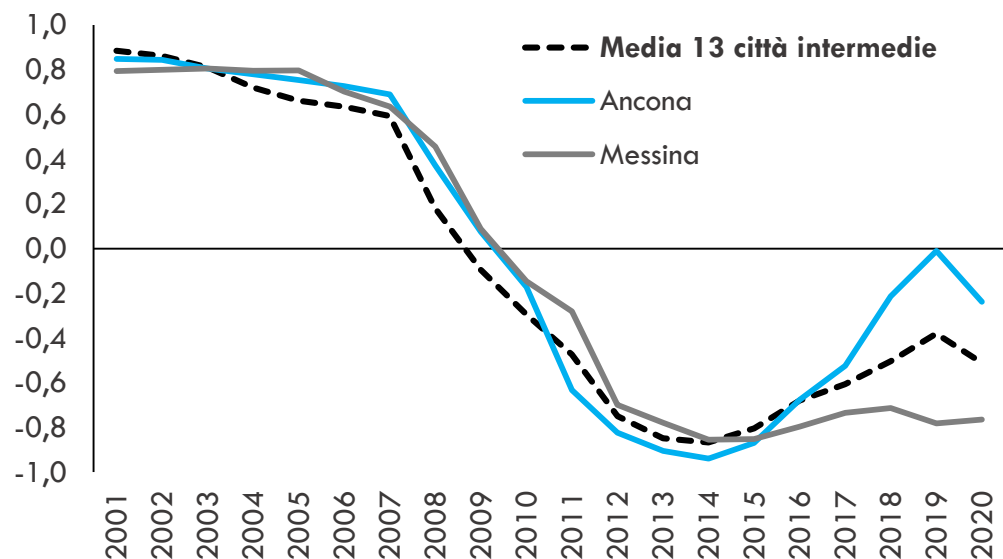
## NEGOZI

	13 GRANDI CITTÀ	13 CITTÀ INTERMEDIE
2017/2016	-1,3%	-2,0%
2018/2017	-0,8%	-1,5%
2019/2018	-0,6%	-0,8%
2020/2019	<b>-3,3%</b>	<b>-2,0%</b>

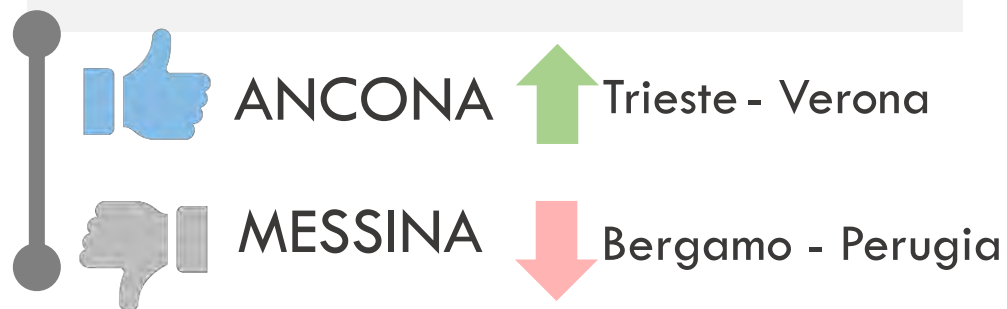
Fonte: Nomisma



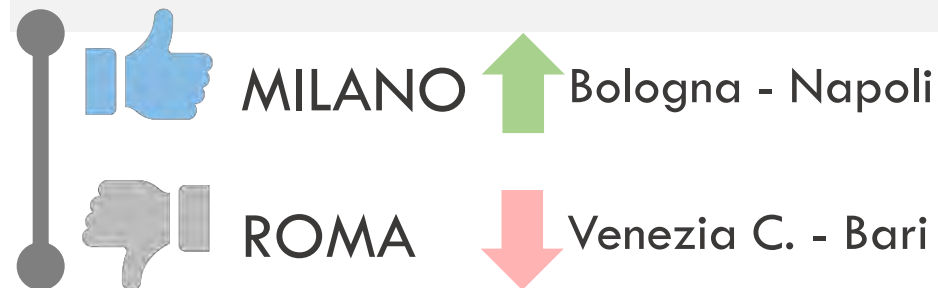
# INDICE DI PERFORMANCE NEI PRINCIPALI MERCATI ITALIANI NON RESIDENZIALE



## 13 CITTÀ INTERMEDIE



## 13 GRANDI CITTÀ



Fonte: Nomisma

# 13 GRANDI CITTÀ

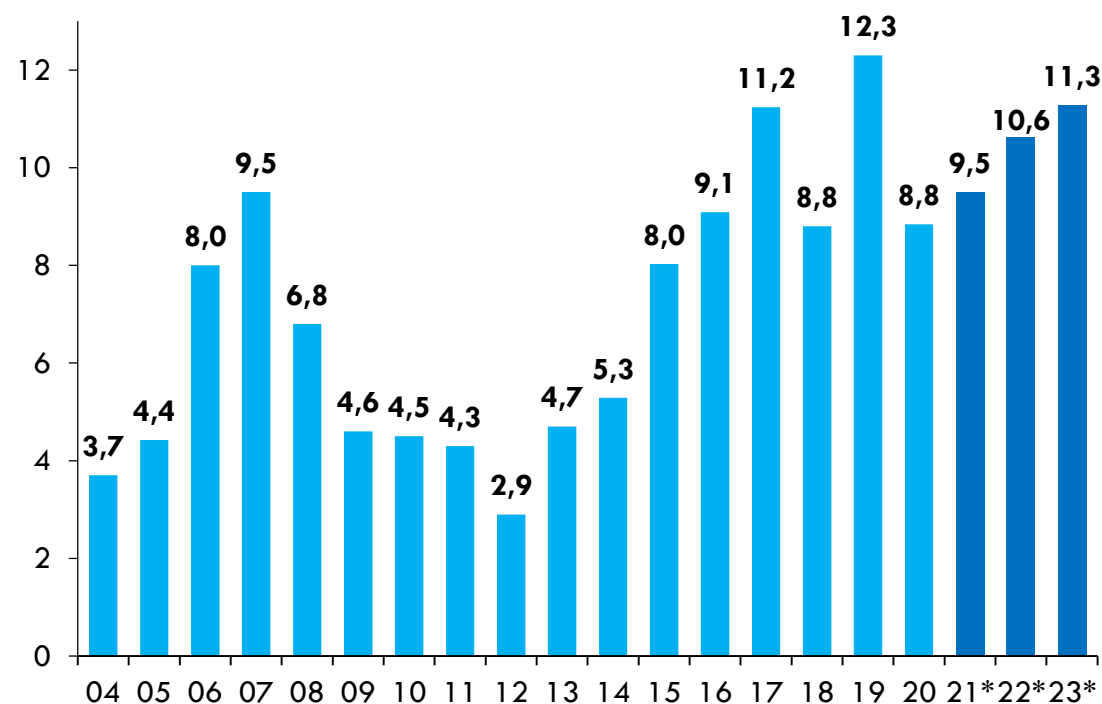
## PREVISIONI DEI PREZZI MEDI DEGLI IMMOBILI



	ABITAZIONI	UFFICI	NEGOZI
2021	-1,1%	-2,1%	-1,7%
2022	0,0%	-0,6%	-0,5%
2023	0,8%	0,2%	0,5%

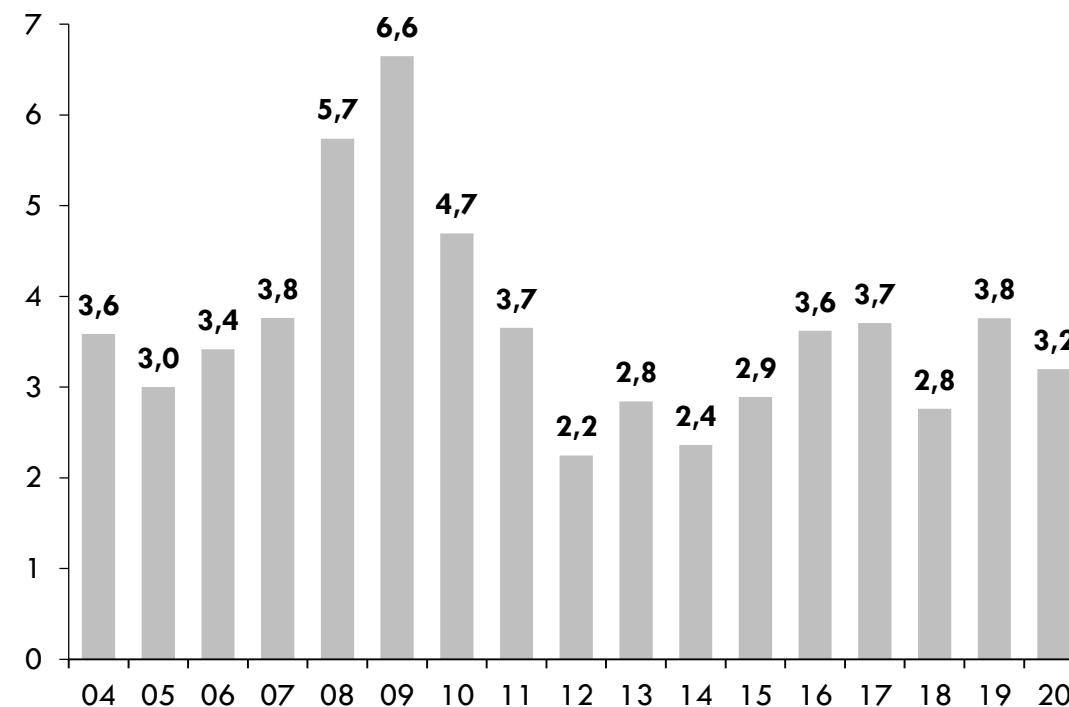
Fonte: Nomisma

INVESTIMENTI IMMOBILIARI CORPORATE IN ITALIA E PREVISIONI  
(miliardi di euro)



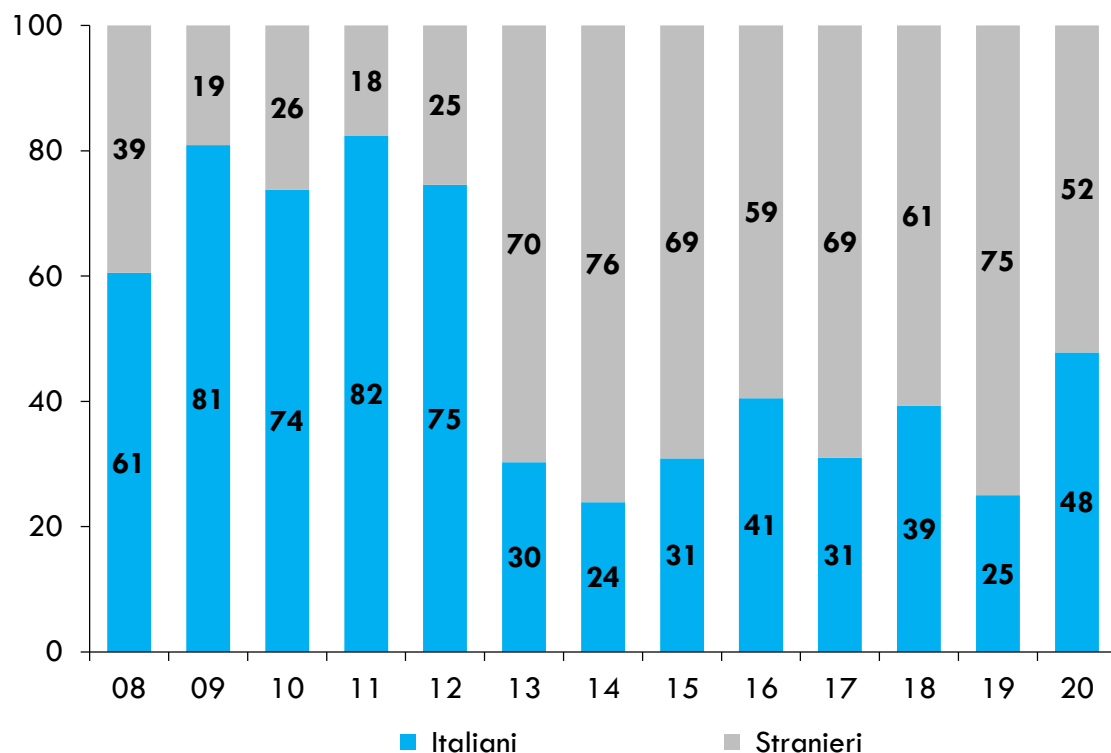
\* Previsioni Nomisma per il triennio 2021-2023

PESO DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI CORPORATE IN ITALIA SUL TOTALE  
INVESTIMENTI IN EUROPA (%)

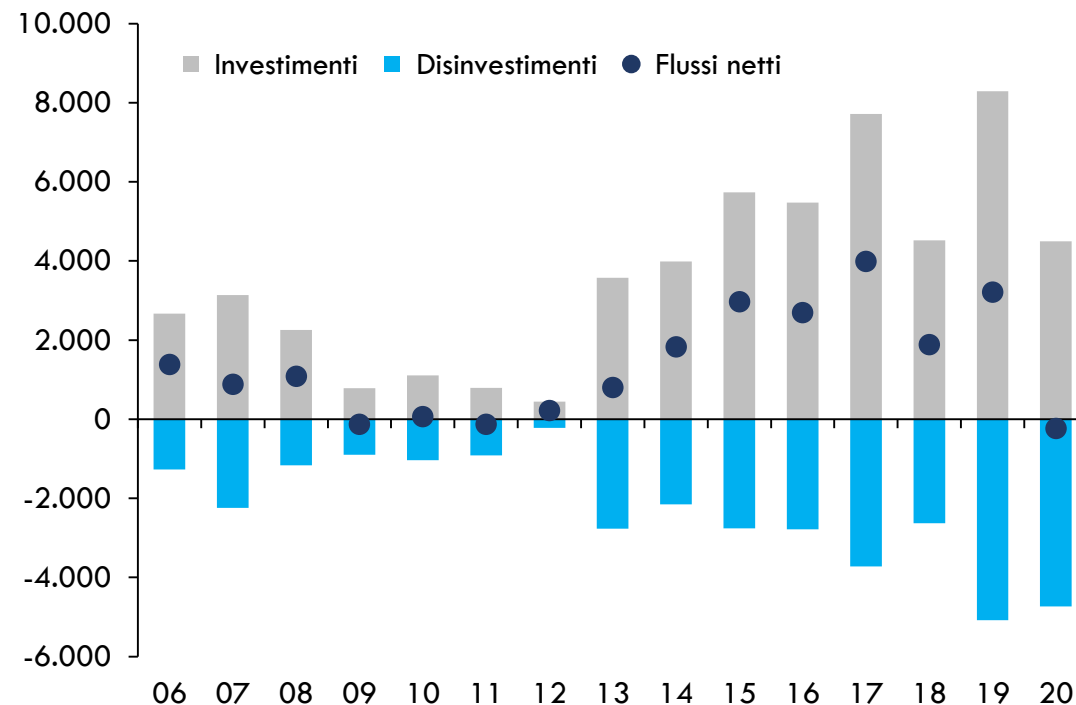


Fonte: elaborazioni Nomisma su dati BNP Paribas RE, Colliers e CBRE

INVESTIMENTI IMMOBILIARI CORPORATE PER ORIGINE DELL'INVESTITORE  
(% sul totale)



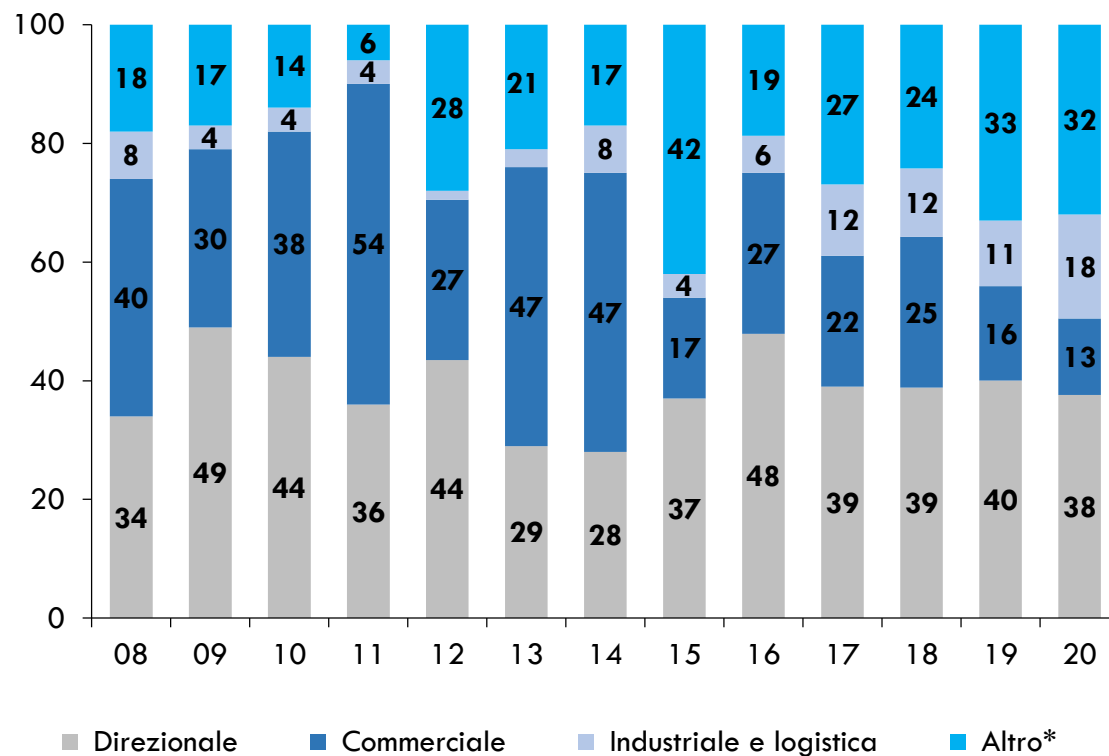
INVESTIMENTI E DISINVESTIMENTI DI OPERATORI STRANIERI IN ITALIA  
(milioni di euro)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati BNP Paribas RE, Colliers e CBRE

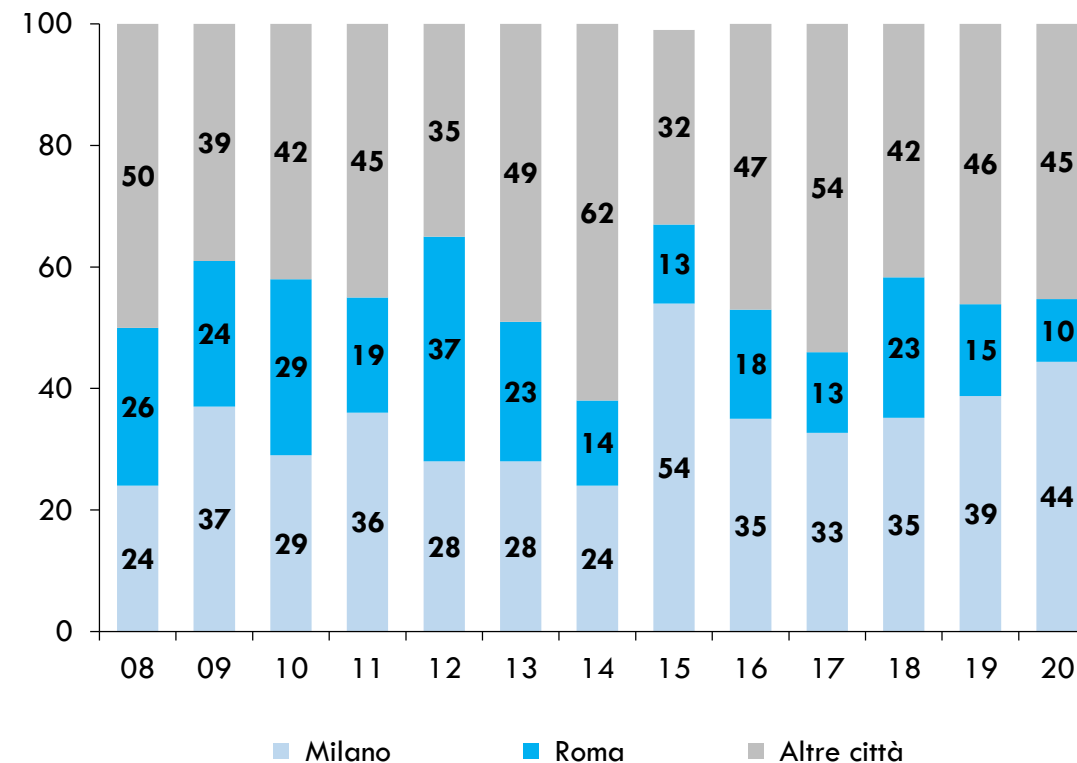
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Colliers International Italia

## INVESTIMENTI IMMOBILIARI CORPORATE PER TIPOLOGIA (% sul totale)



\*\* Hotel, misti e altre tipologie

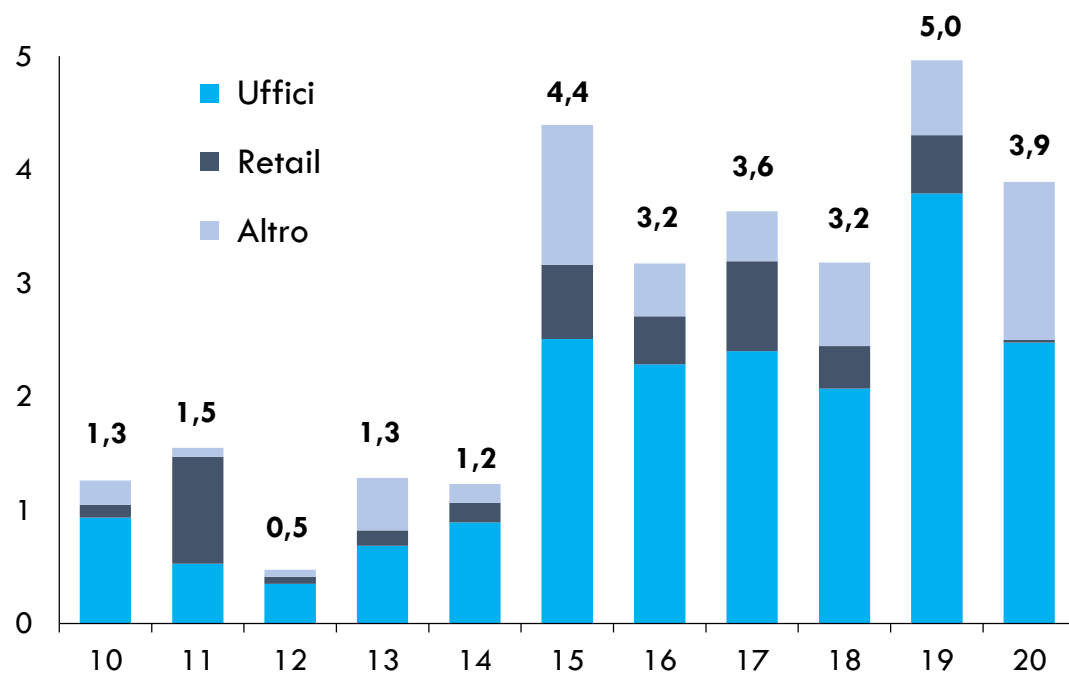
## INVESTIMENTI IMMOBILIARI CORPORATE PER LOCALITÀ (% sul totale)



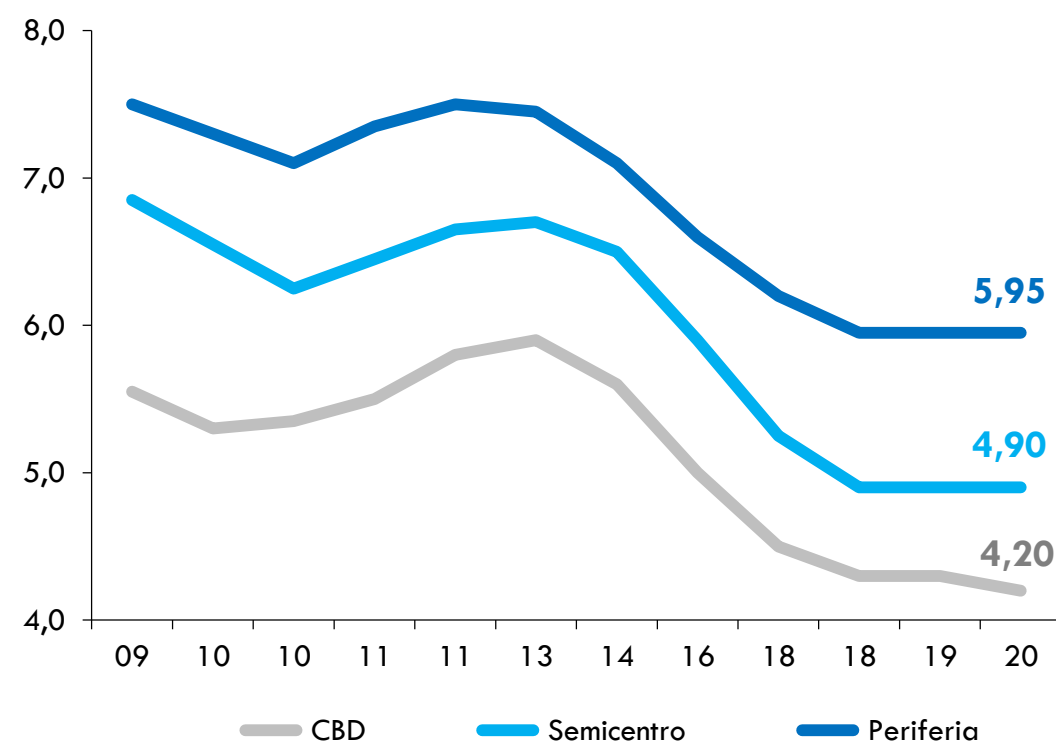
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Nomisma, BNP Paribas RE, CBRE e Colliers



INVESTIMENTI IMMOBILIARI ISTITUZIONALI PER SETTORE  
(miliardi di euro)



EVOLUZIONE PRIME YIELDS UFFICI  
(%)



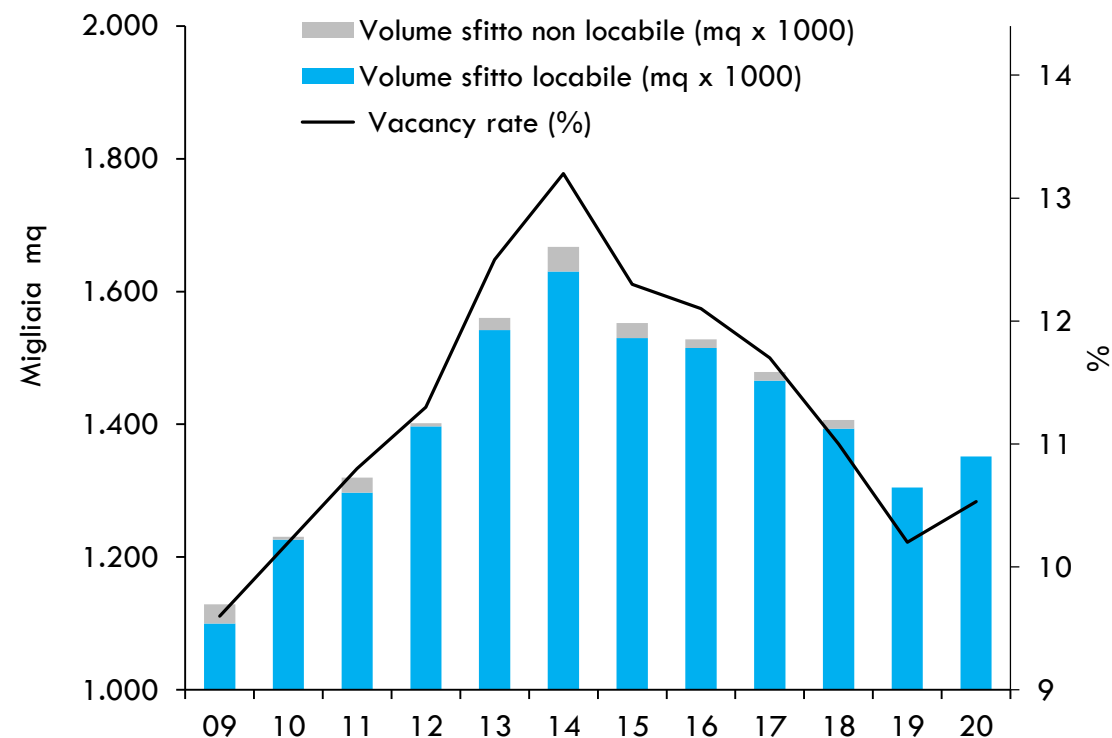
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Nomisma, BNP Paribas RE, CBRE e Colliers



EVOLUZIONE CANONI PRIME UFFICI  
(Euro/mq/anno)

	2018	2019	2020
CBD - Duomo	550	580	590
CBD - Porta Nuova	510	520	520
Centro	420	450	460
Semicentro	350	350	350
Periferia	280	280	280
Hinterland	220	220	220

VACANCY RATE DEGLI UFFICI CORPORATE A MILANO E HINTERLAND  
(%; migliaia mq)

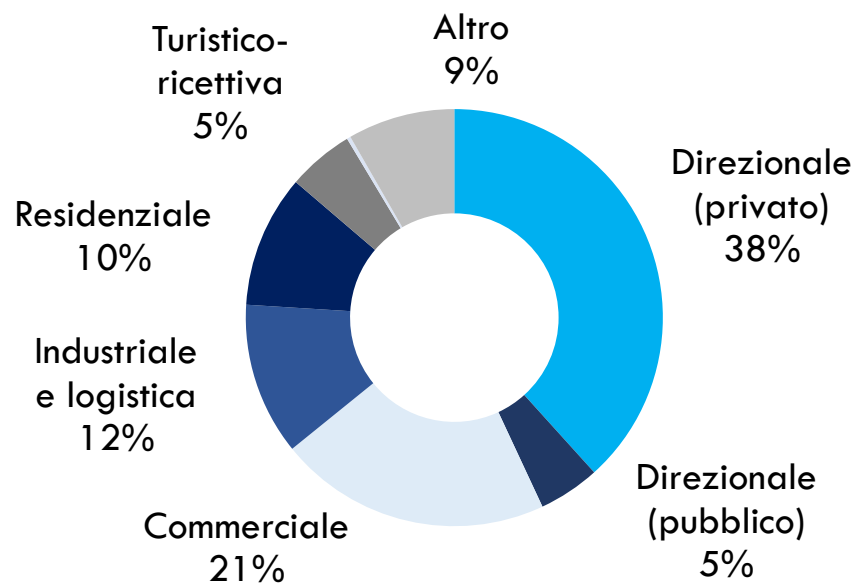


Fonte: Colliers

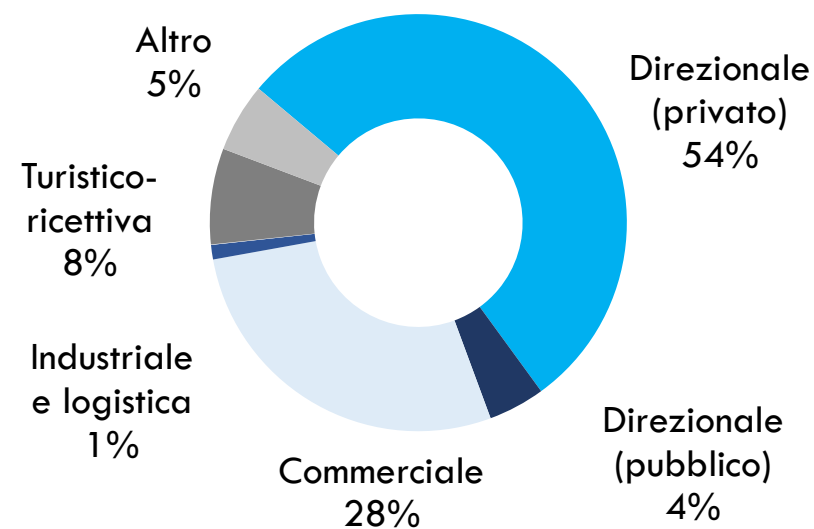
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Nomisma, BNP Paribas RE, CBRE e Colliers



### FONDI RISERVATI



### FONDI RETAIL



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Banca d'Italia

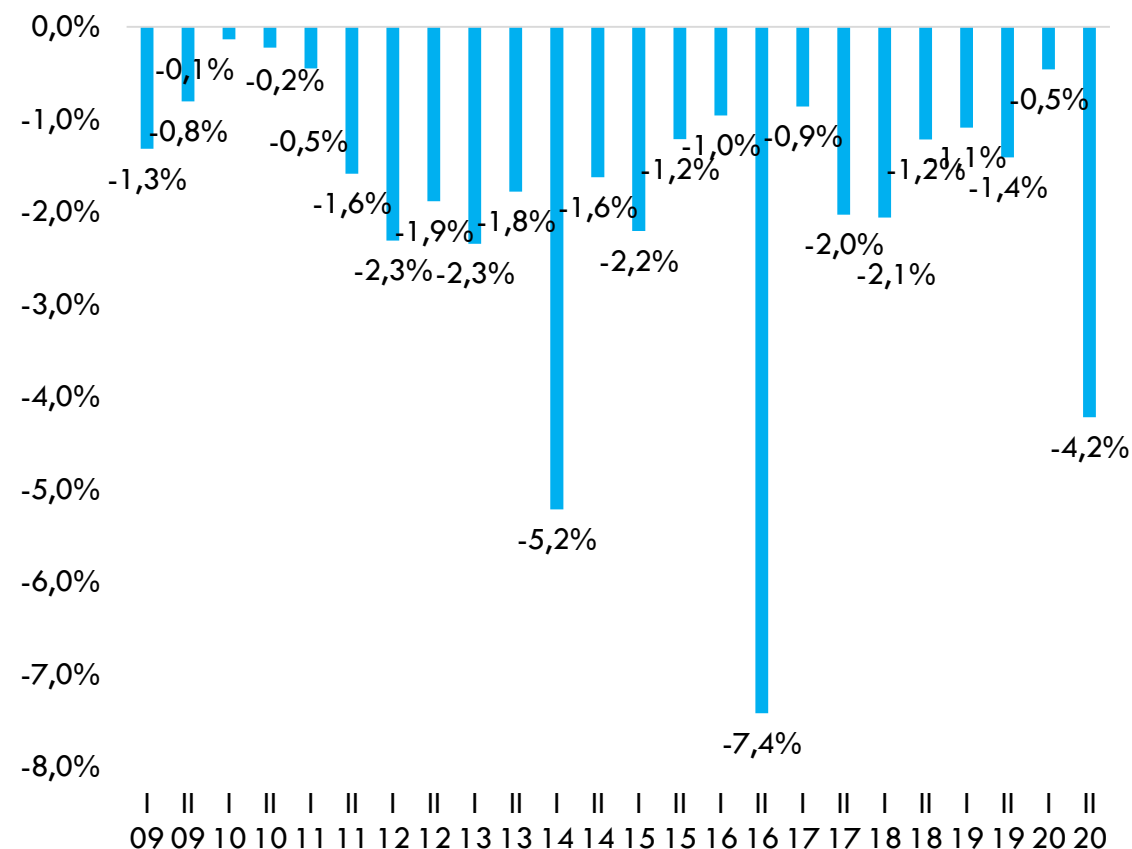
## EVOLUZIONE DEL VALORE DEL PATRIMONIO DEI FONDI IMMOBILIARI RETAIL PER ANNO DI SCADENZA

Anno di scadenza	Situazione al 31/12/2019		Situazione al 30/06/2020		Situazione al 31/12/2020	
	Numero fondi in scadenza	Immobili e diritti reali (mln €)	Numero fondi in scadenza	Immobili e diritti reali (mln €)	Numero fondi in scadenza	Immobili e diritti reali (mln €)
2019	2	19	2	19	1	17
2020	6	496	6	496	5	301
2021	3	253	3	253	3	157
2022	2	420	2	420	2	408
2023	-	-	-	-	1	149
2024	1	250	1	250	1	223
<b>Totale</b>	<b>14</b>	<b>1.437</b>	<b>14</b>	<b>1.437</b>	<b>13</b>	<b>1.254</b>

Nota: nei calcoli sono considerate sia le proroghe già deliberate che gli eventuali periodi di grazia (ulteriori tre anni). La data di scadenza del fondo Alpha (2020) fa riferimento al Business Plan come riportato nel rendiconto del 30/06/2012.

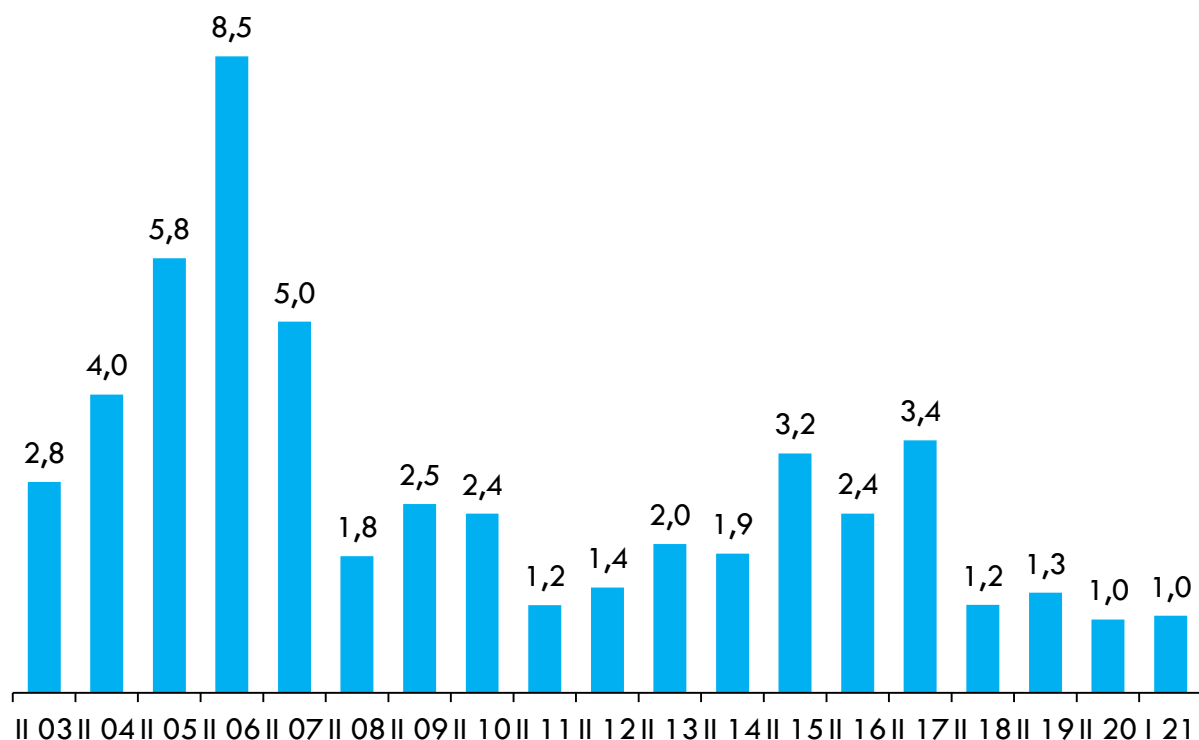
Fonte: elaborazioni Nomisma sui rendiconti dei fondi

## EVOLUZIONE DEL VALORE DEGLI ATTIVI IMMOBILIARI AL NETTO DELLA MOVIMENTAZIONE DEI PORTAFOGLI



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati di bilancio

LA CAPITALIZZAZIONE DI BORSA DELLE SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE (miliardi di euro)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Datastream

CONFRONTO TRA PREZZO DI BORSA E NAV DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ QUOTATE ITALIANE E STRANIERE

	Prezzo di Borsa 24/03/2021	EPRA NAV per quota 31/12/2020	P/NAV	Premio/Sconto
IGD	3,5	10,4	0,33	-66,67%
Coima Res	6,5	10,7	0,61	-38,97%
Covivio	72,1	100,1	0,72	-28,02%
Eurocommercial	17,6	42,6	0,41	-58,64%
Klépierre	20,0	31,4	0,64	-36,21%
Mercialys	9,2	19,0	0,48	-51,52%
Unibail-Rodamco	67,6	128,1	0,53	-47,23%
Wereldhave	14,1	27,7	0,51	-49,03%
<b>Media</b>			<b>0,53</b>	<b>-47,04%</b>

Fonte: elaborazioni su dati Yahoo Finance e rendiconti finanziari

## E-COMMERCE

In ITALIA in un MESE...

CERCATO ONLINE UN  
PRODOTTO/SERVIZIO  
DA COMPRARE



VISITATO UN SITO DI  
VENDITE ONLINE



COMPRATO UN  
PRODOTTO ONLINE

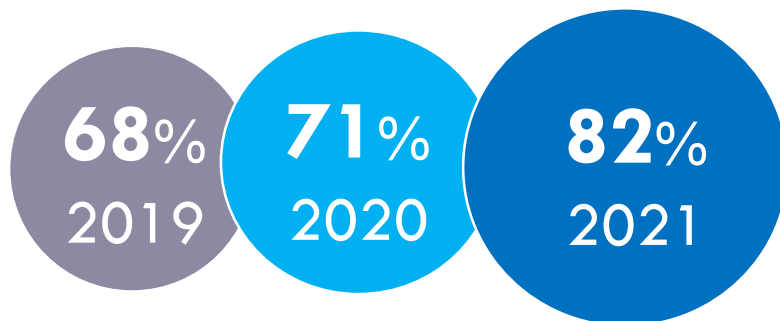


Fonte: Nomisma DATA HUB su dati We Are Social 2021 - % calcolate su internet user italiani 16-64 anni

## RISTORAZIONE E DELIVERY

Si allarga la Consumer Base

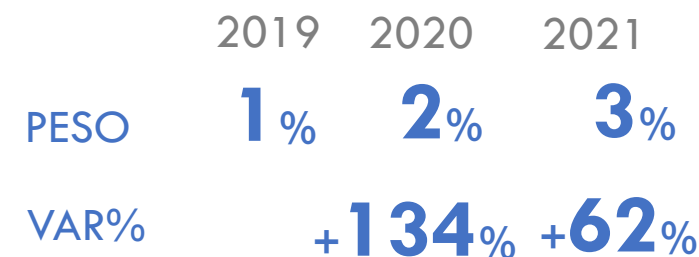
ITALIANI CHE  
HANNO  
UTILIZZATO/  
UTILIZZERANNO  
SERVIZI DI MEAL  
DELIVERY



## E-GROCERY

RUOLO DELL'E-GROCERY...

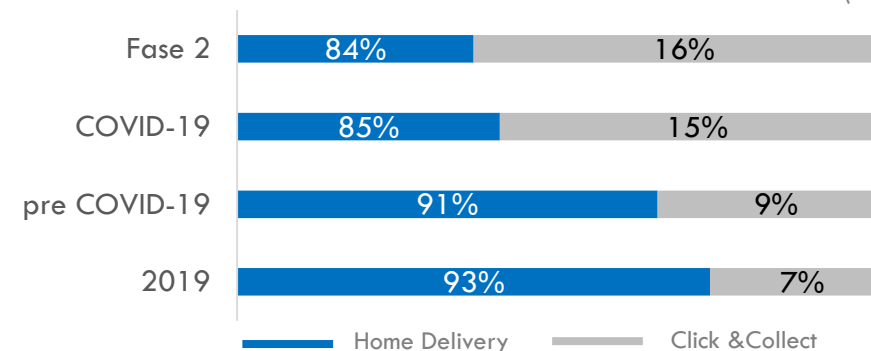
1,7 mld € nel 2020



Fonte: Nomisma DATA HUB su dati Nielsen-Rapporto Coop 2020

## CONSEGNA

Quote % vendite a valore sul totale canale online, totale mercati Largo Consumo Confezionato (LCC)



## LAVORO



Coloro che hanno svolto/ svolgeranno almeno una gg lavorativa da remoto...

**3%** (2019) **570 mila** occupati

**16%** (2021) **3 milioni** occupati

Fonte: Ufficio Studi ANCC, Indagine Next Normal  
Agosto 2020 – Consumer survey

## ASSICURAZIONI

% calcolate su popolazione 18-65 anni



PREFERISCE **INFORMARSI** SULLE  
POLIZZE TRAMITE CANALI ONLINE

**59%**

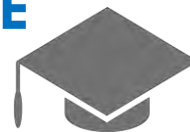
PREFERISCE **ACQUISTARE** UNA **NUOVA**  
POLIZZA SUI CANALI ONLINE



**48%**

1° Rapporto sul Mercato Immobiliare | 30 marzo 2021

## ISTRUZIONE

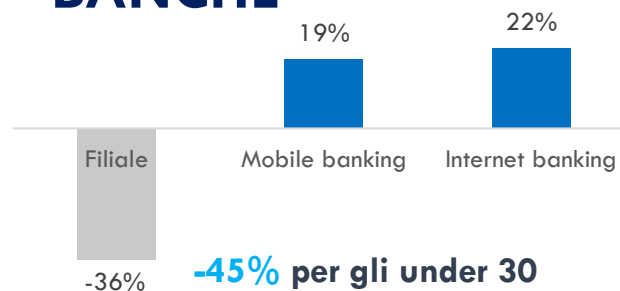


**+11** milioni

La crescita potenziale di italiani coinvolti  
in percorsi di studio e formazione a  
distanza

Fonte: Nomisma – Crif, Osservatorio Lockdown, Maggio  
2020

## BANCHE



Modalità di interazione con il proprio istituto  
di credito rispetto al pre Covid (% rispondenti)

Fonte: Nomisma–Crif Osservatorio Lockdown, Ottobre 2020

## INTERNET USER

**50,5 mln**

**+1,1 mln** GEN 2021 vs GEN 2020

Fonte: Nomisma DATA HUB su We Are Social,  
Italy Report Febbraio 2021

## ID DIGITALE



**1 SU 3**

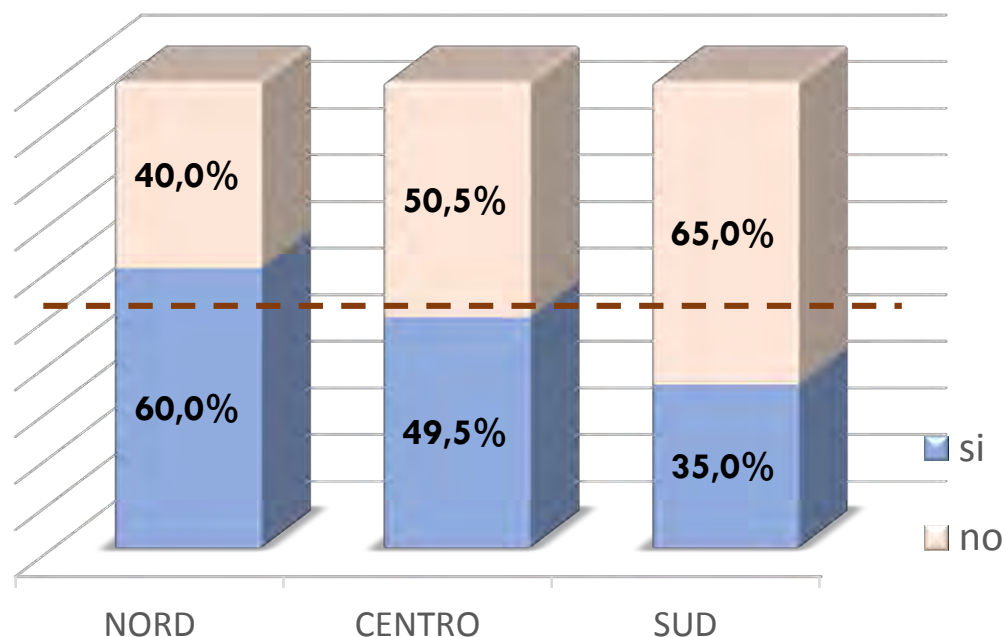
Gli italiani che non hanno una identità SPID  
ma vorrebbero richiederla

Fonte: Nomisma – Crif, Osservatorio Lockdown, Maggio 2020



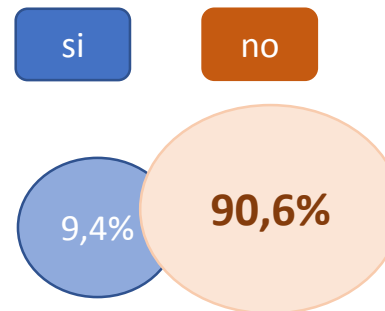
# 3 | **Congiuntura immobiliare e mercati**

Secondo lei, nel corso del 2021 il mercato delle compravendite recupererà i livelli di attività persi nel 2020?

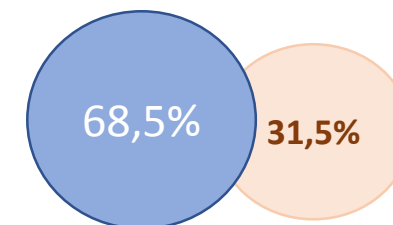


Fonte: Nomisma

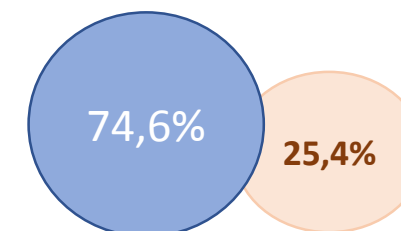
Le abitazioni in offerta verranno ritirate dal mercato in attesa di una ripresa dei prezzi



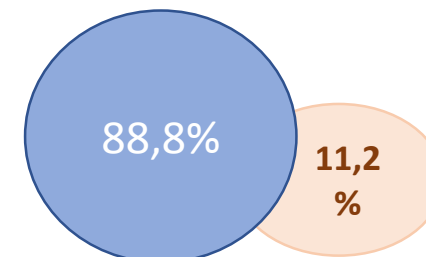
L'offerta sarà disposta a rivedere al ribasso il prezzo richiesto

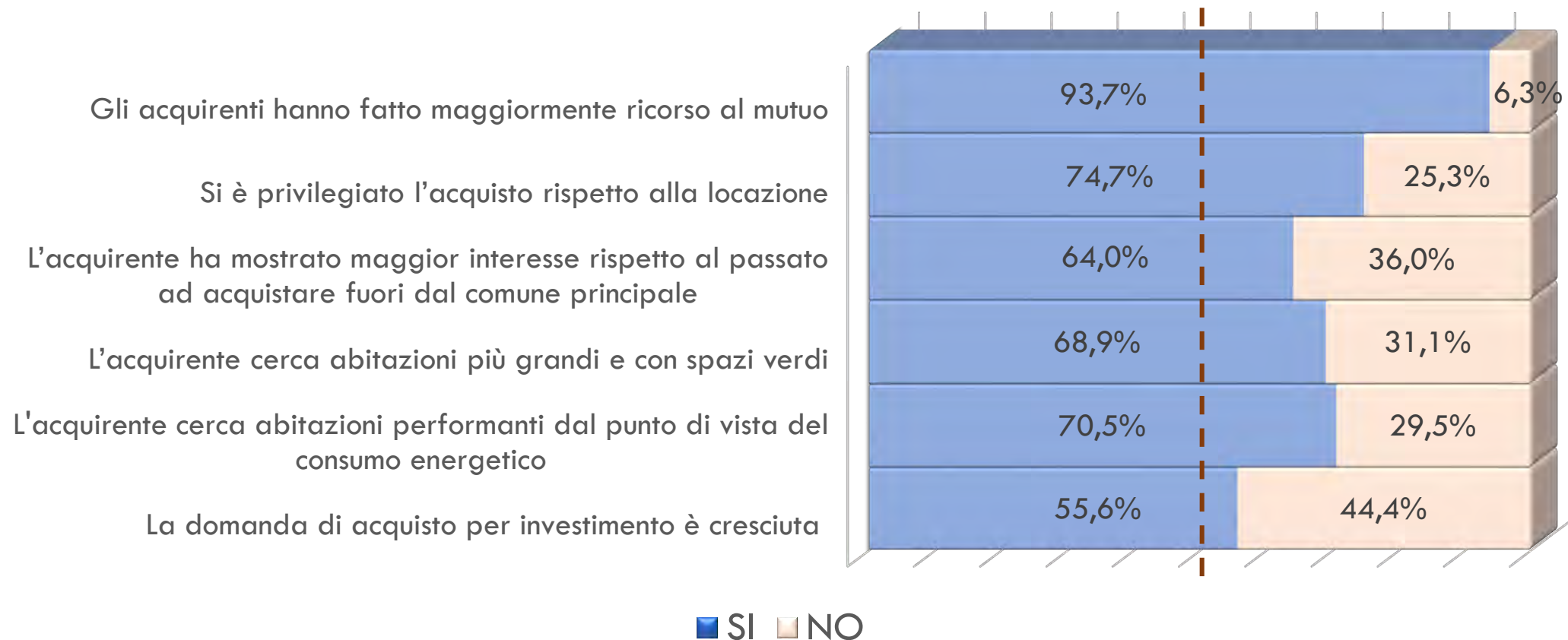


Verranno immesse sul mercato nuove abitazioni a seguito della riapertura dei cantieri



La domanda di abitazioni sarà sempre più polarizzata, tra chi ha bassa disponibilità di spesa e chi ce l'ha alta

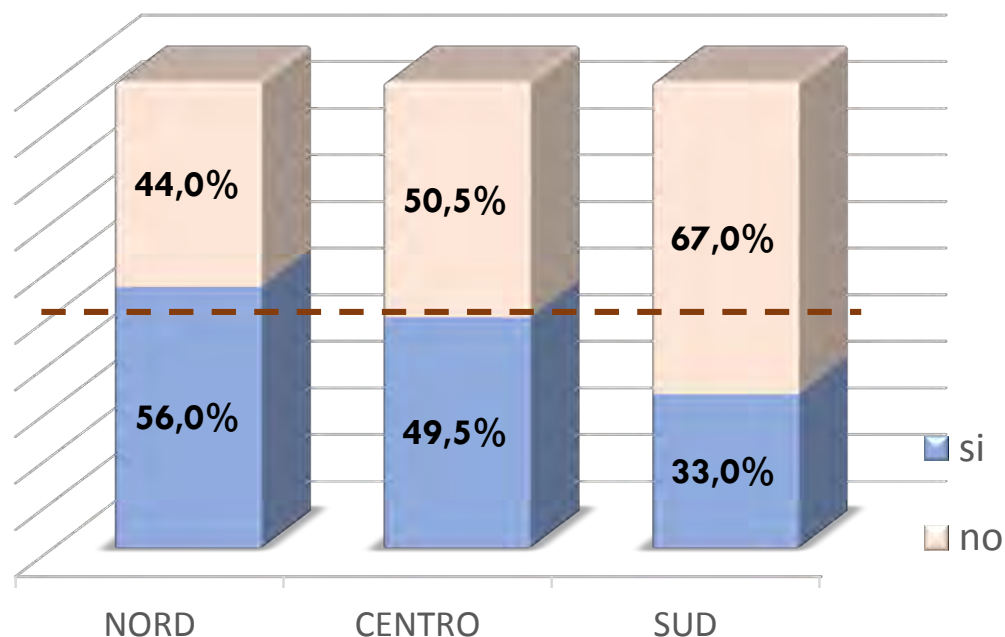




Fonte: Nomisma

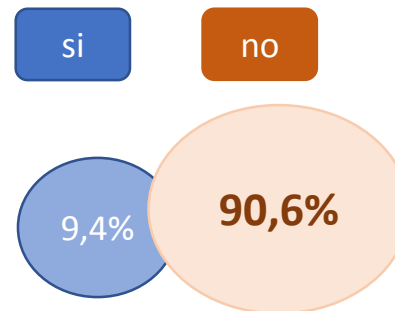


Secondo lei, nel corso del 2021 il mercato delle compravendite recupererà i livelli di attività persi nel 2020?

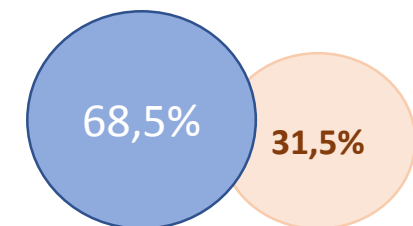


Fonte: Nomisma

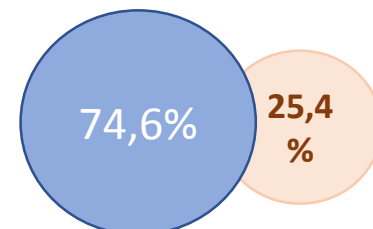
Le abitazioni in offerta verranno ritirate dal mercato in attesa di una ripresa dei prezzi



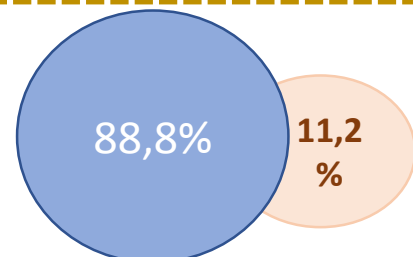
L'offerta sarà disposta a rivedere al ribasso il prezzo richiesto



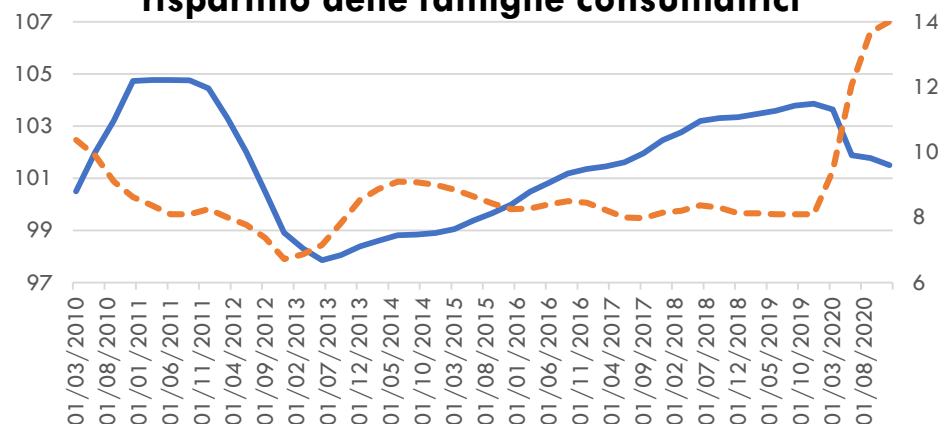
Verranno immesse sul mercato nuove abitazioni a seguito della riapertura dei cantieri



La domanda di abitazioni sarà sempre più polarizzata, tra chi ha bassa disponibilità di spesa e chi ce l'ha alta



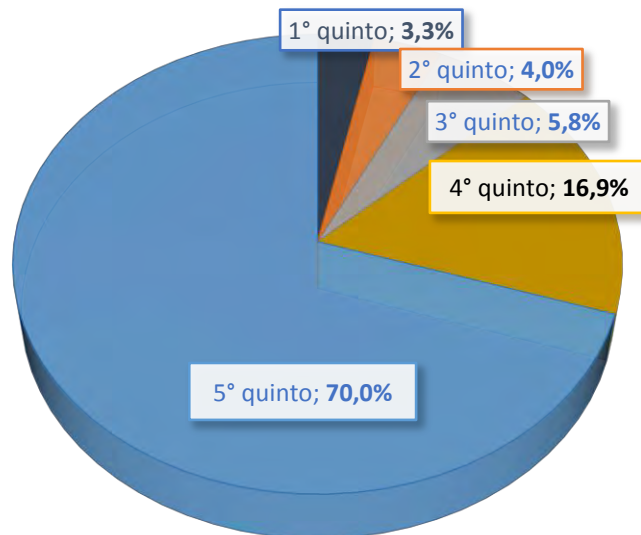
## Reddito disponibile lordo e propensione al risparmio delle famiglie consumatrici



— reddito disponibile lordo reale, media mobile di 4 termini (1)  
 - - - propensione al risparmio (scala di destra) (2)

(1) Indici: 2015=100. (2) Rapporto percentuale tra il risparmio e il reddito disponibile lordo delle famiglie consumatrici. Media mobile di 4 termini.

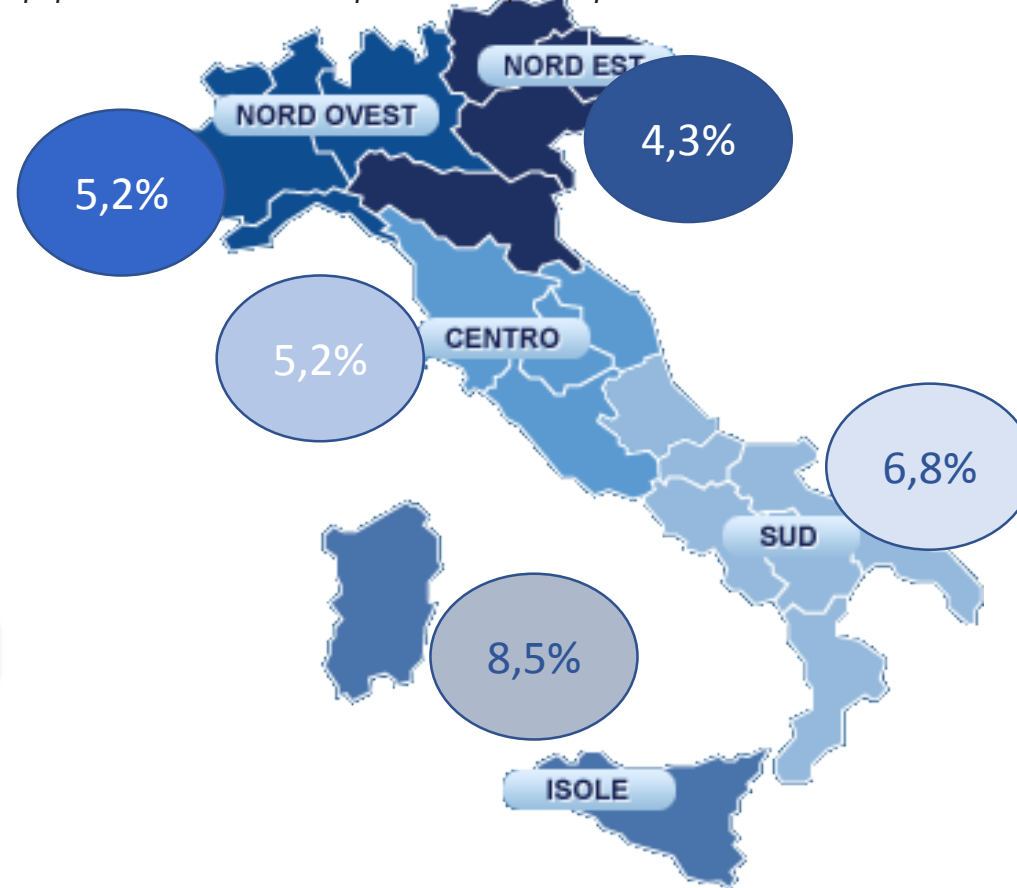
## Distribuzione della ricchezza detenuta dalla popolazione suddivisa in quintili, anno 2019

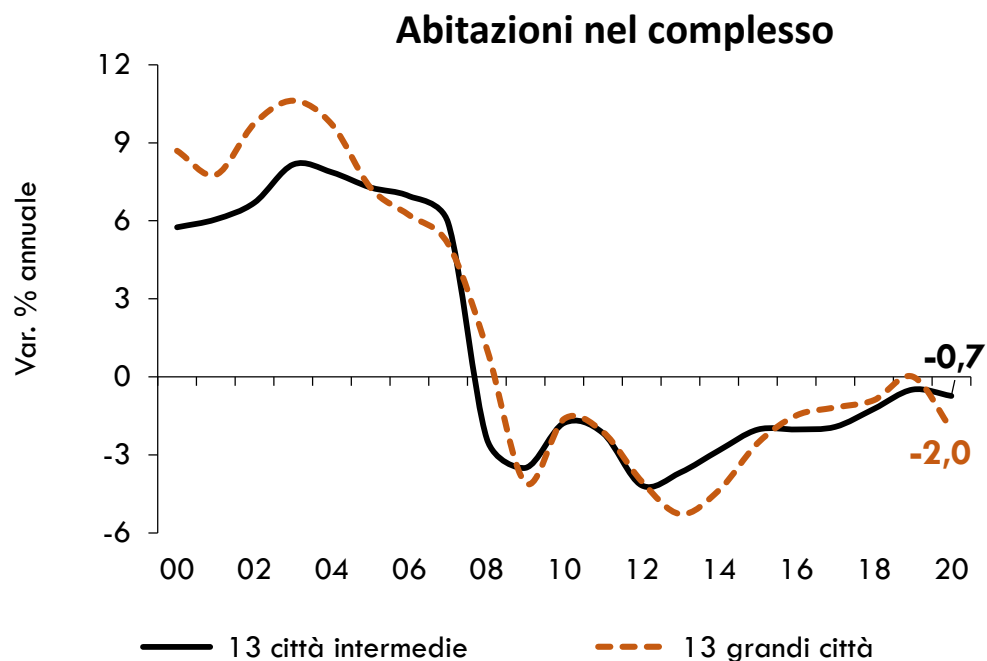


Fonte: elaborazioni Nomisma su fonti varie

## Diseguaglianza dei redditi ITALIA = 6,0%

(Il rapporto tra il reddito totale percepito dal 20% della popolazione con il reddito più alto - quintile superiore - e quello ricevuto dal 20% della popolazione con il reddito più basso - quintile più basso. Anno 2019)





Fonte: Nomisma

P

Variazione annua  
NEGATIVA

P

max

<

P

min

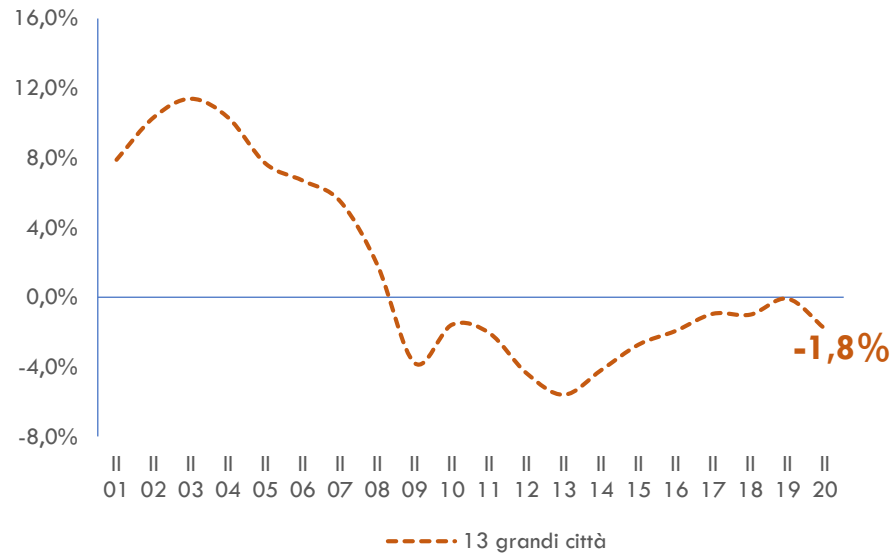
P



Variazione annua Prezzo  
MASSIMO delle abitazioni NUOVE  
in CENTRO

- + ROMA
- + TORINO
- + MILANO
- + BERGAMO
- + TRIESTE
- + MODENA

## Abitazioni da ristrutturare completamente



# P

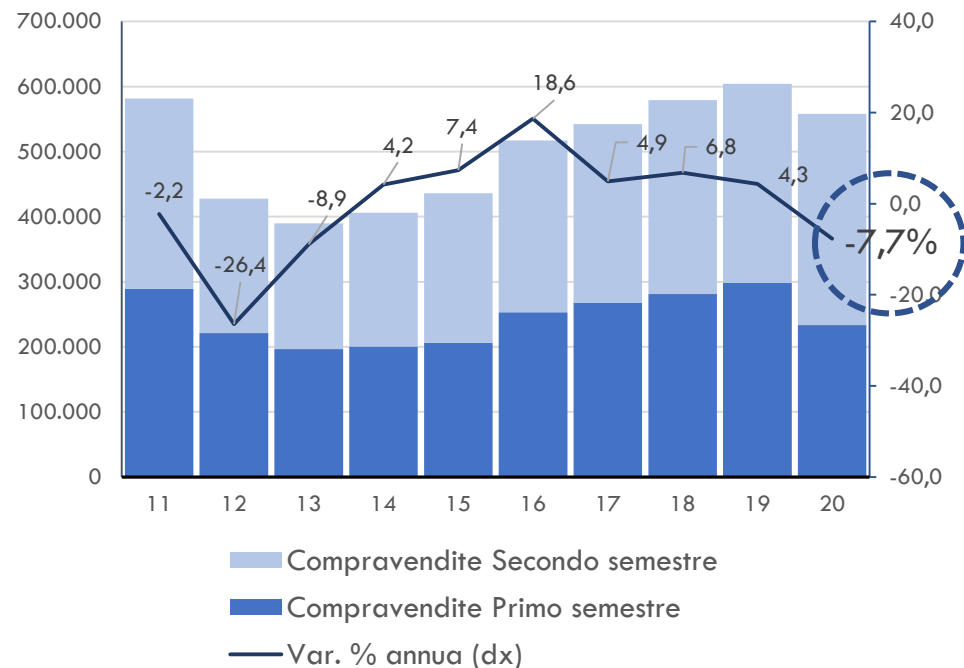


**Variazione annua Prezzo  
MASSIMO delle abitazioni  
CENTRALI da RISTRUTTURARE  
COMPLETAMENTE**

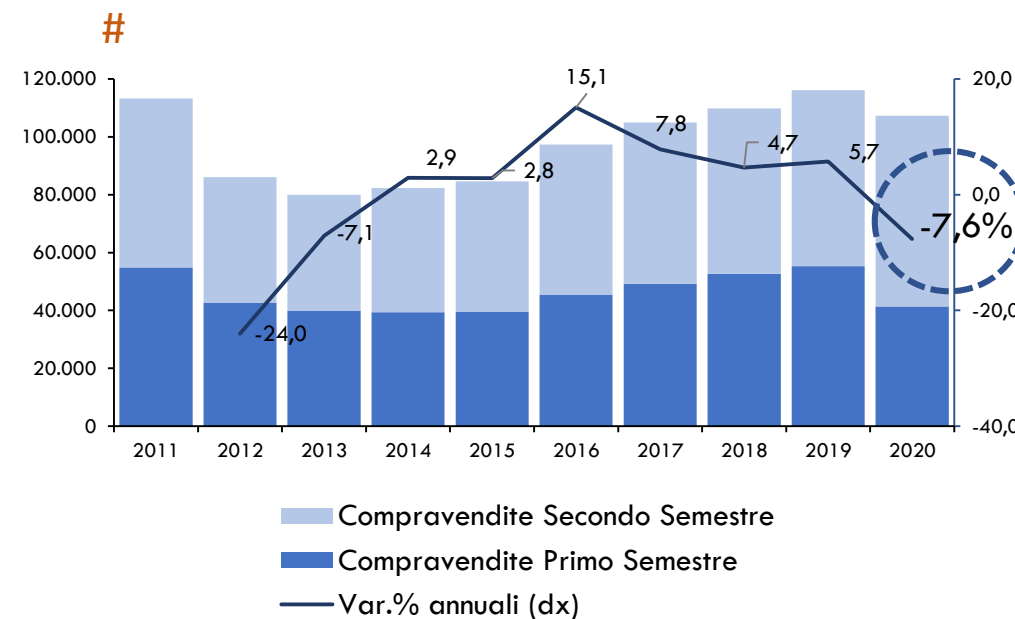
- + MILANO
- + BOLOGNA
- + FIRENZE
- + VENEZIA
- + ROMA
- + CATANIA
- + PALERMO

Fonte: Nomisma

## Compravendite di abitazioni



## Compravendite di immobili per attività economiche



■ Compravendite Secondo semestre  
■ Compravendite Primo semestre  
 — Var. % annua (dx)

■ Compravendite Secondo semestre  
■ Compravendite Primo Semestre  
 — Var. % annuali (dx)

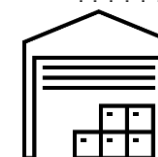
Mercati «capoluoghi»

-1,5%

Mercati «di provincia»

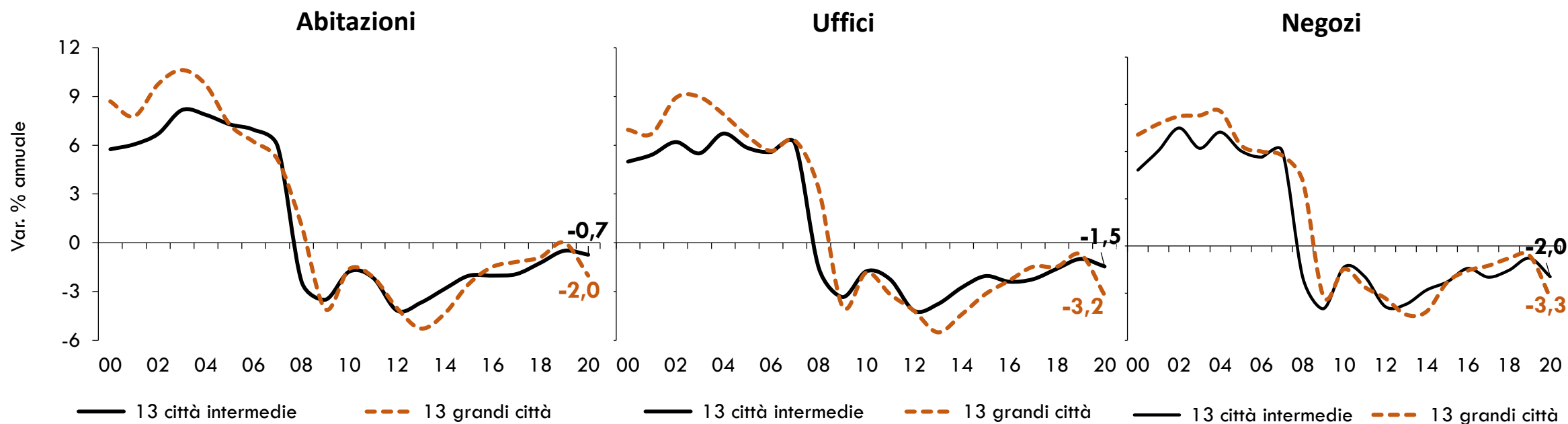
+ 10,1%

Fonte: Agenzia delle Entrate



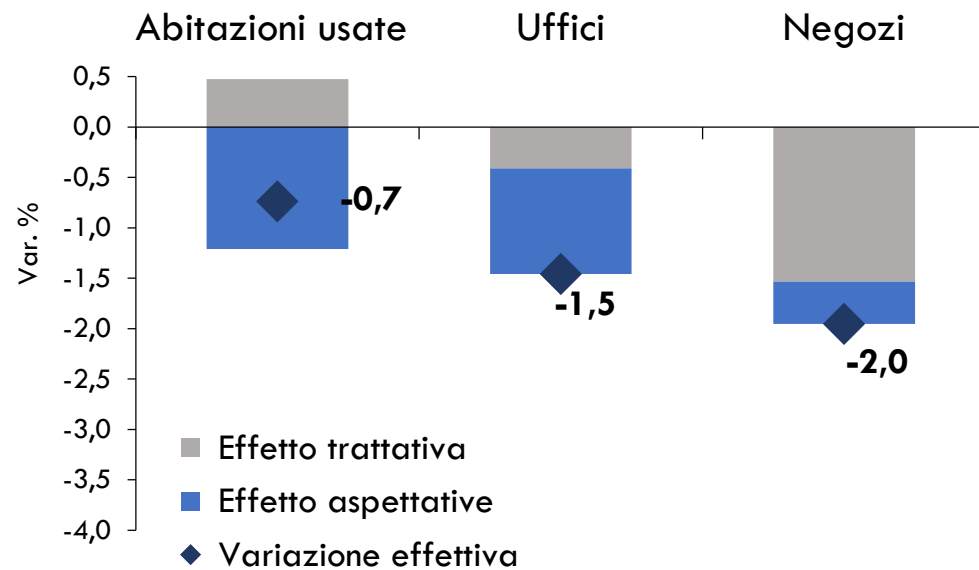
50% del mercato non residenziale

**+5.265 Magazzini** (rispetto allo stesso semestre del 2019)

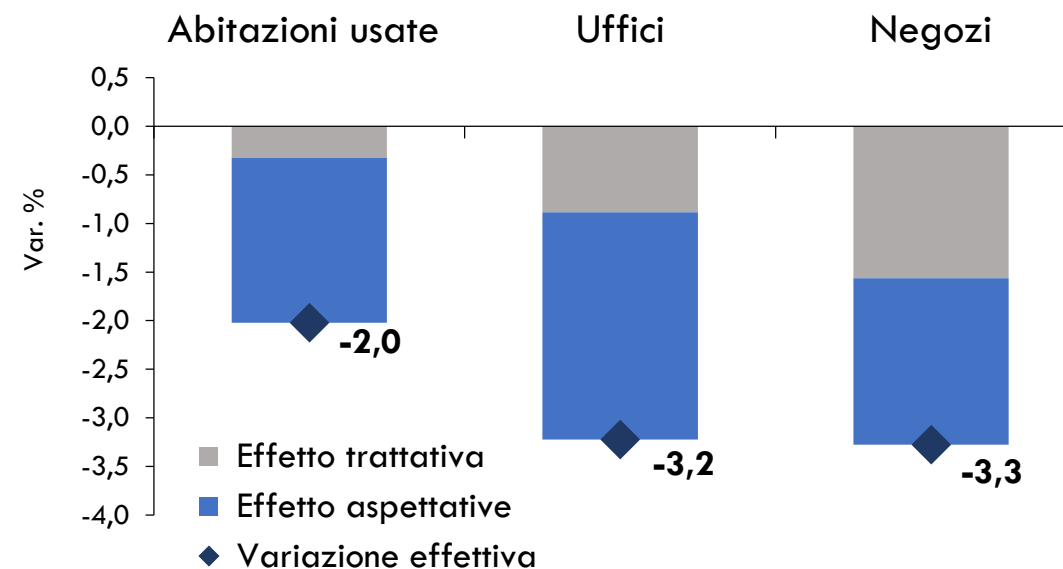


Fonte: Nomisma

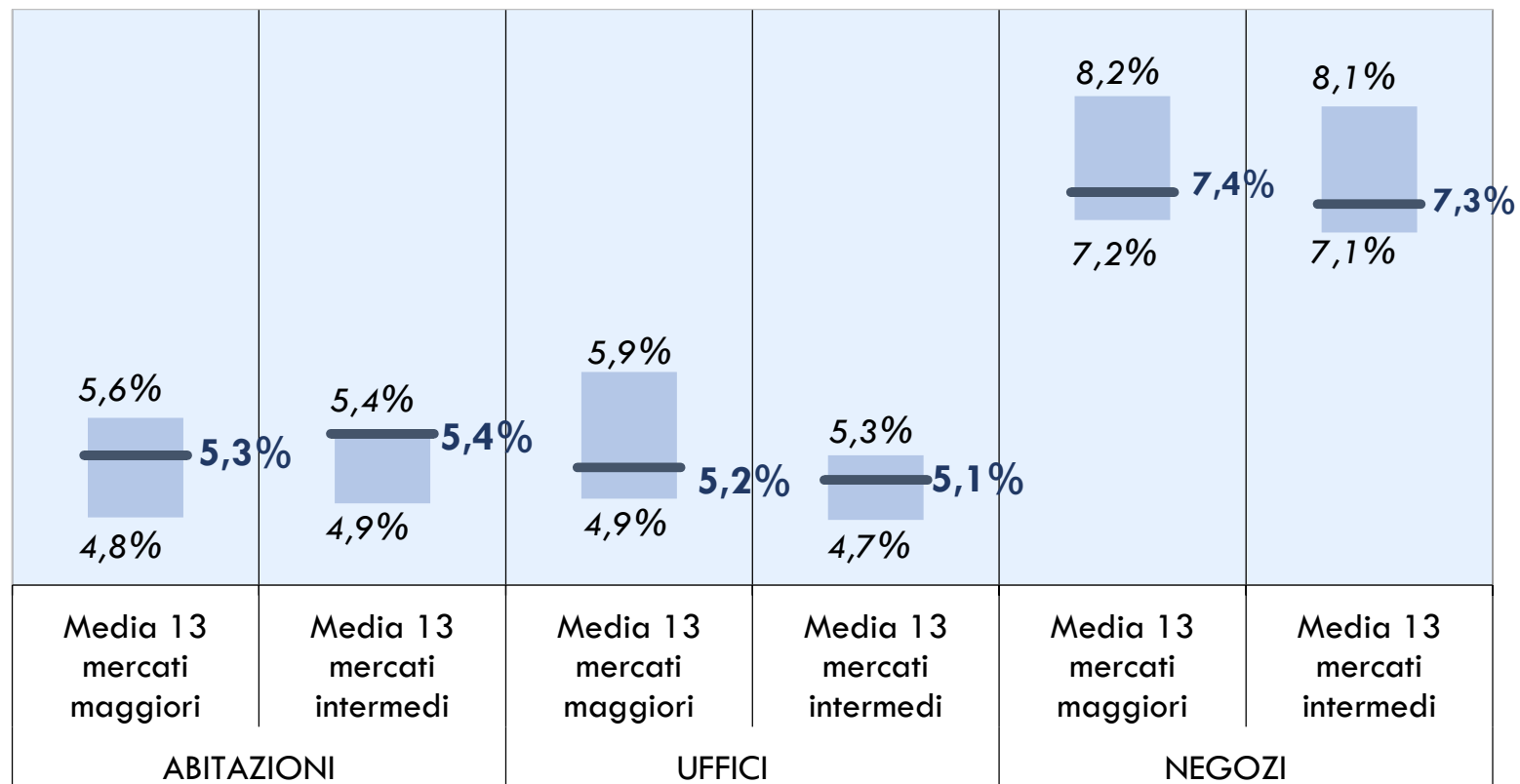
## 13 mercati intermedi



## 13 grandi mercati



Fonte: Nomisma

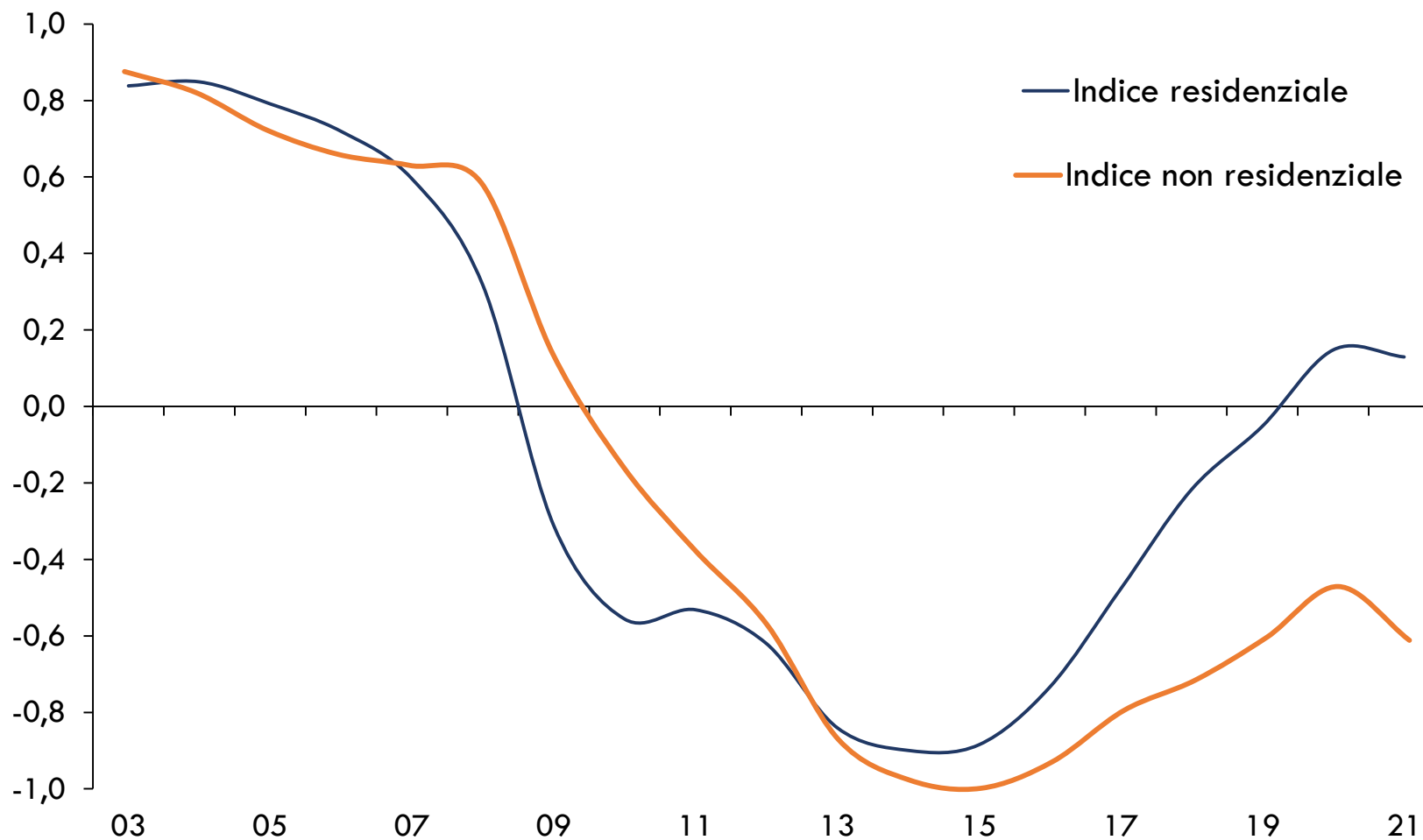


Legenda:  Range min e max del rendimento lordo nel periodo 2004-2020  Rendimento lordo attuale

Fonte: Nomisma

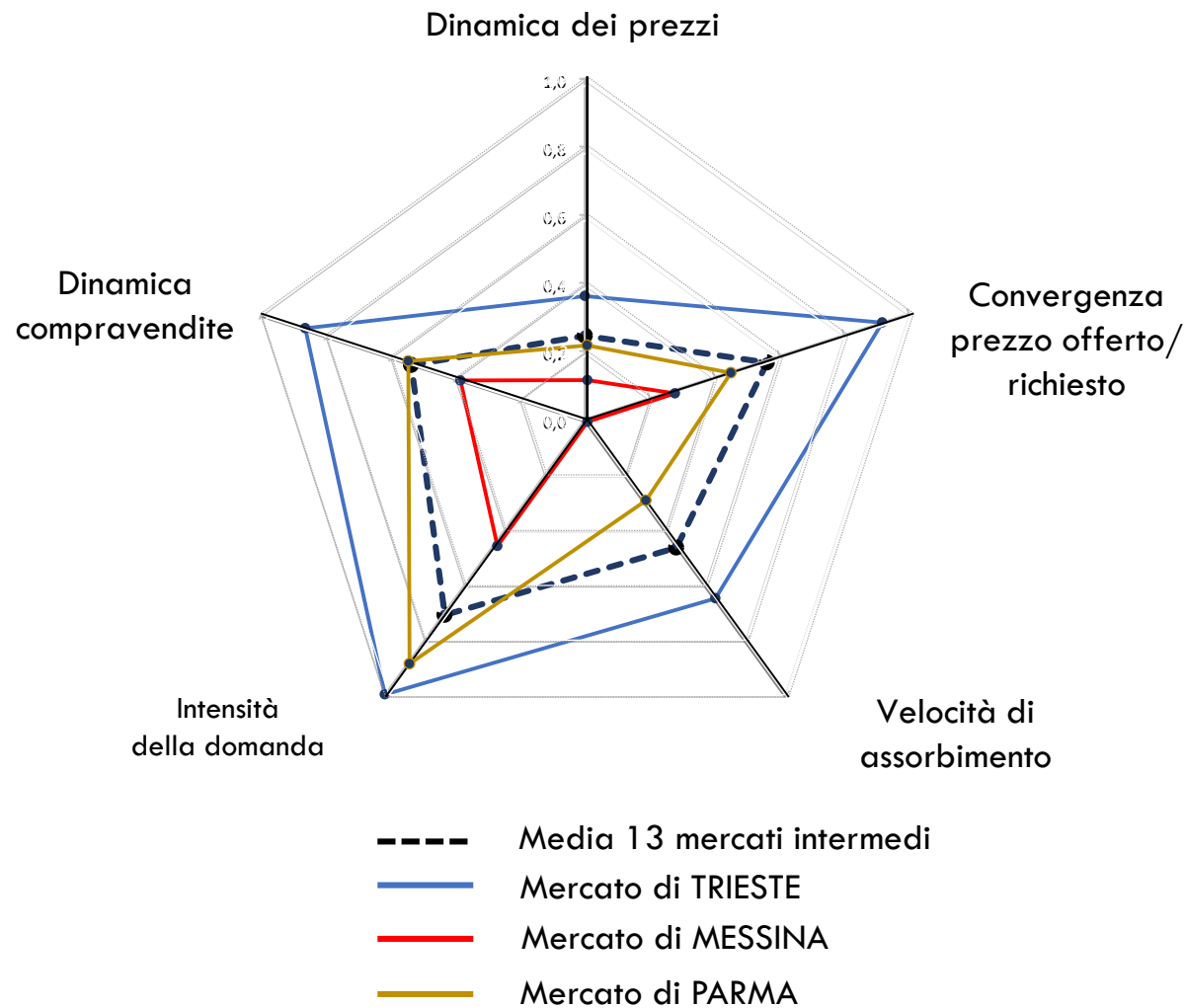


# INDICE NOMISMA DI PERFORMANCE DEI 13 MERCATI INTERMEDI



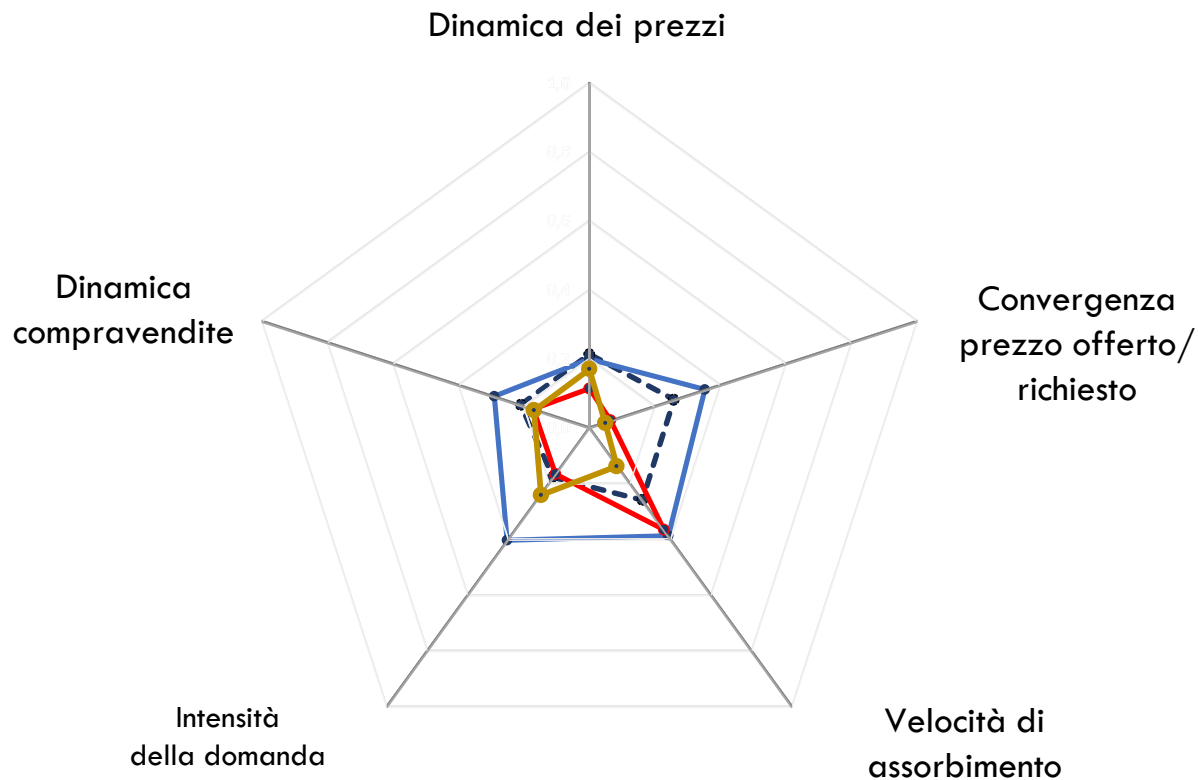
Fonte: Nomisma

# COMPONENTI DELL'INDICE NOMISMA DI PERFORMANCE NEI 13 MERCATI INTERMEDI



Fonte: Nomisma

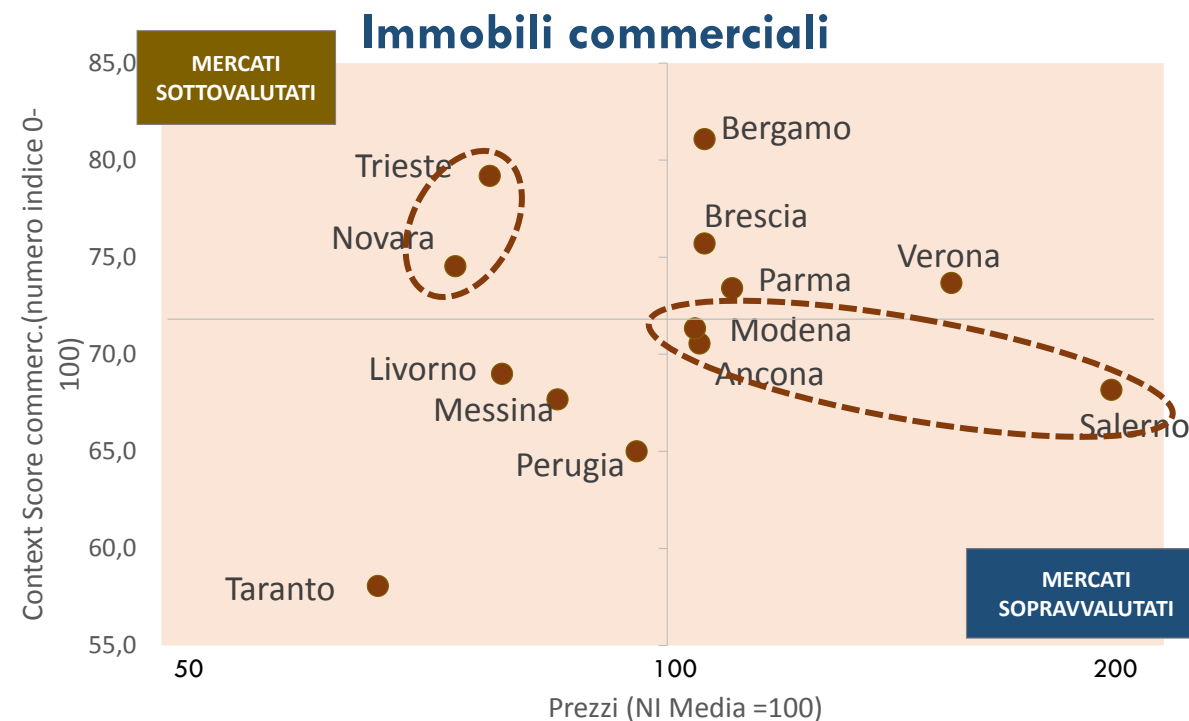
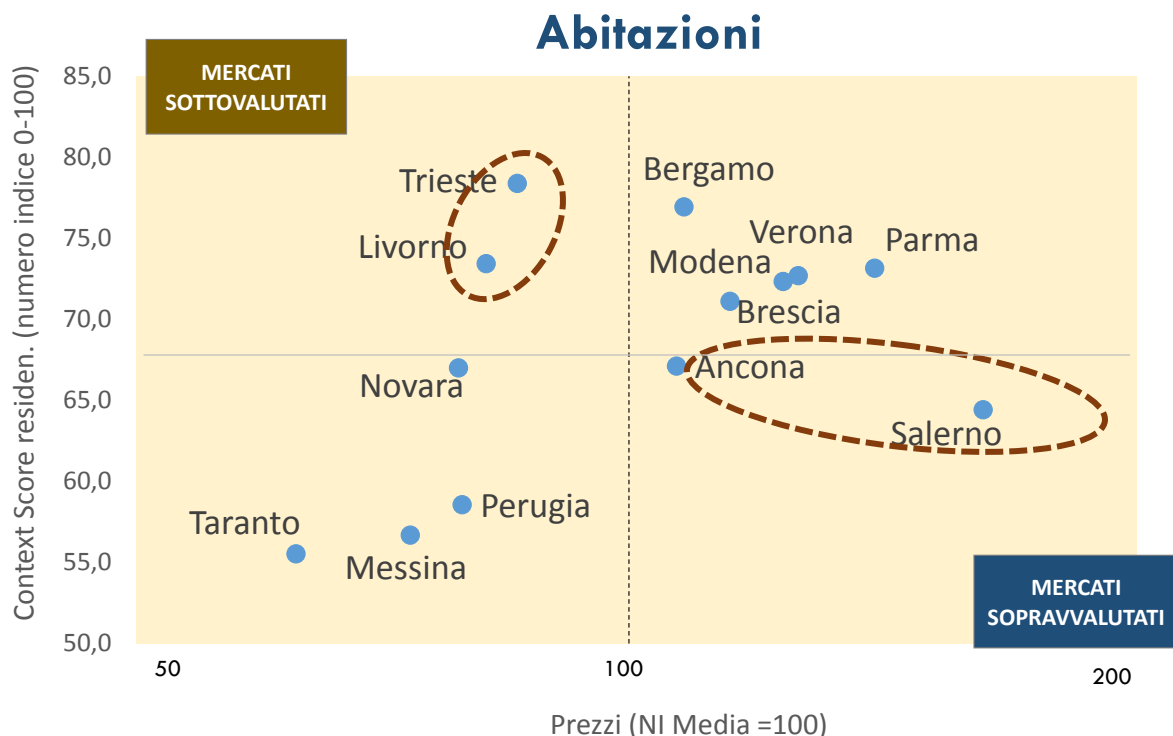
# COMPONENTI DELL'INDICE NOMISMA DI PERFORMANCE NEI 13 MERCATI INTERMEDI



- Media 13 mercati intermedi
- Mercato di ANCONA
- Mercato di LIVORNO
- Mercato di PERUGIA

Fonte: Nomisma

## Posizionamento dei mercati in relazione ai prezzi medi degli immobili e alla attrattività del contesto urbano (espresso dall'indice Nomisma «Context Score»)



Fonte: Nomisma