

SPECIALE INEA

L'ANDAMENTO DEL MERCATO FONDIARIO IN ITALIA NEL 2010

SINTESI DEI RISULTATI

Andrea Povellato (INEA)

Attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi della terra sembrano essere gli aspetti peculiari dell'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010. I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti, confermando nella sostanza gli andamenti registrati in questi ultimi anni. Al netto dell'inflazione (+1,6%) si è verificata un'ulteriore erosione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%). Il valore medio della terra supera i 18.400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto a quelli che si riscontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (6.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha).

Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha. Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali. La maggiore ricchezza presente al Nord porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente.

In questo contesto continuano ad avere notevoli difficoltà ad allargare la maglia poderale gli agricoltori professionali che a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, sono sempre più orientati verso l'affitto dei terreni. Meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato ma decisamente più flessibile rispetto all'indebitamento a cui vanno incontro gli operatori che sono in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra. La difficoltà di accesso al credito viene considerata come uno dei fattori più rilevanti della stagnazione dell'attività di compravendita. In molte regioni si segnala anche una prevalenza dell'offerta sulla domanda sebbene ciò non comporti una significativa riduzione dei prezzi della terra, che potrebbe aumentare l'interesse degli investitori.

La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano i maggiori ostacoli per una ripresa del mercato che continua ad essere parzialmente attivo soltanto per i terreni più fertili, destinati a colture di pregio e ben dotati

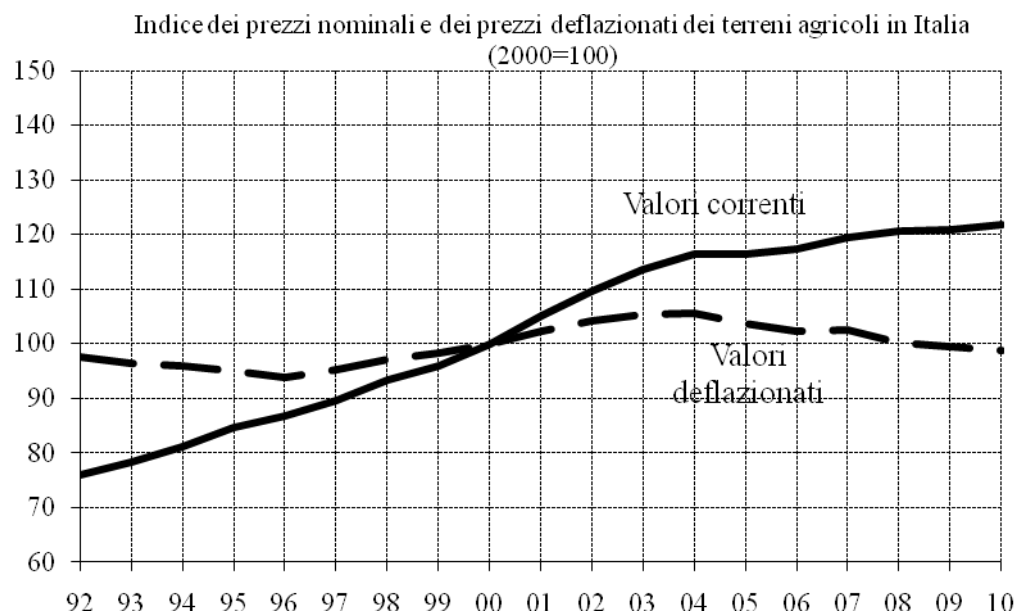
di infrastrutture idriche e logistiche. Anche i finanziamenti destinati alle misure di sviluppo rurale, che nel passato aveva avuto qualche effetto indiretto sul mercato fondiario, sembra non siano piu' in grado di attivare l'interesse degli operatori. I percorsi di rafforzamento strutturale delle imprese agricole piu' dinamiche sembrano maggiormente orientati verso la diversificazione delle attivita' e un aumento del valore aggiunto nelle fasi a valle dei processi produttivi agricoli.

Tab. 1 - Evoluzione dei valori fondiari medi (2010)

	Zona altimetrica					Totale
	montagna interna	montagna litoranea	collina interna	collina litoranea	pianura	
Valori per ettaro in migliaia di euro						
Nord- ovest	5,0	26,0	21,2	77,0	34,9	24,3
Nord- est	19,7	-	39,5	29,6	44,2	37,3
Centro	7,6	10,3	11,3	16,8	19,9	12,3
Sud	6,7	10,0	10,7	16,5	15,1	11,6
Isole	5,9	8,8	7,7	10,6	14,8	9,3
Totale	9,2	9,8	13,6	15,3	31,3	18,4
Variazione percentuale 2009/2008						
Nord- ovest	0,9	1,5	1,7	2,0	1,8	1,7
Nord- est	-1,4	-	2,5	2,4	2,0	1,7
Centro	0,3	-0,8	-1,8	-0,9	-1,2	-1,2
Sud	0,2	0,0	-0,1	0,1	0,0	0,0
Isole	-0,3	-0,4	-0,4	-0,1	-0,8	-0,5
Totale	-0,5	-0,1	0,3	-0,1	1,5	0,8

Fonte: INEA, Banca dati dei valori fondiari.

NB: I dati presenti in questa tabella non sono confrontabili con quelli pubblicati negli anni precedenti a seguito di un aggiornamento della banca dati dei valori fondiari.



IL MERCATO DEGLI AFFITTI NEL 2010 SINTESI DEI RISULTATI

Davide Longhitano (INEA)

Secondo i primi risultati parziali, emersi dal 6° Censimento dell'agricoltura condotto dall'ISTAT e riferiti ai 2/3 della SAU nazionale, nell'ultimo decennio la struttura fondiaria e' diventata molto piu' flessibile grazie anche all'aumento delle superfici in affitto o gestite a titolo gratuito. Nel 2010 la superficie in affitto, comprensiva dell'uso gratuito, rappresenta il 39% della SAU totale, con un incremento complessivo del 56% rispetto al 2000. Resta un'effettiva differenza nella diffusione dell'affitto tra regioni del nord e sud della Penisola, sebbene si noti una tendenza alla riduzione del divario grazie al considerevole incremento della superficie in affitto (+112%) nelle regioni meridionali.

La dinamicita' del mercato e' piu' evidente nelle regioni di nord-ovest, con una domanda nettamente superiore all'offerta, che si attenua nelle regioni di nord est. I canoni tendono al rialzo, anche abbastanza consistente nel caso di terreni destinabili a colture energetiche quali il mais ceroso. Nelle zone centro-meridionali si conferma la situazione di sostanziale equilibrio gia' riscontrata nella precedente indagine con canoni perlopiu' stabili, ad eccezione della Toscana, dove si registrano ribassi conseguenti al calo dei prezzi agricoli che ha caratterizzato la prima parte del 2010. Anche al sud il calo dei prezzi ha avuto conseguenze dirette sul mercato degli affitti, incentivando la sottoscrizione di contratti di breve durata se non addirittura stagionali. Tuttavia resta attiva la domanda di terreni ai fini dei titoli PAC in modo da poter accedere agli aiuti previsti, definendo una sorta di mercato parallelo tra terreni dotati o meno di titoli. Dal punto di vista contrattuale, in tutta Italia prosegue la regolarizzazione dei contratti in deroga alle norme della legge 203/82, pur restando frequenti i casi di contratti atipici (accordi verbali, compartecipazione, pagamenti in natura) concentrati soprattutto nelle zone interne del Paese.

Non accenna a placarsi la polemica sugli effetti delle politiche energetiche sul mercato degli affitti, già segnalata nei due anni precedenti. Le maggiori tensioni sono state segnalate nel nord Italia, dove soprattutto l'affermarsi delle filiere del biogas genera un consistente incremento della richiesta di superfici da destinare a colture bioenergetiche. Ciò sembra aver innescato una bolla speculativa sulle quotazioni dei canoni, tanto da scatenare le preoccupazioni delle organizzazioni agricole. Gli stessi fenomeni si replicano nel caso di terreni da destinare a impianti a terra di pannelli fotovoltaici, nel cui caso gli operatori, sfruttando il contratto del "diritto di superficie" di lungo periodo, offrono canoni molto consistenti completamente sganciati dalle reali potenzialità agronomiche dei terreni interessati.

Per il futuro è attesa un'evoluzione del mercato degli affitti legata soprattutto alla ripresa dei prezzi agricoli che si è verificata nell'ultimo trimestre del 2010 oltre che per la crescente domanda di terreni da destinare alla produzione di energia alternativa, sebbene questo fenomeno resti legato all'aggiornamento delle normative nazionali in materia energetica.

**L'indagine sul mercato fondiario curata dall'INEA è disponibile in Internet:
www.inea.it/prog/bdfond**

Un'analisi dettagliata verrà pubblicata nel volume INEA (2011) Annuario dell'agricoltura italiana, Volume LXIV, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli.

NOTIZIARIO TRASMESSO ALLE 18:40

E' vietata la riproduzione totale o parziale e la distribuzione con qualsiasi mezzo delle notizie di AGRA PRESS, salvo espliciti e specifici accordi in materia con citazione della fonte.

**I TESTI CITATI SONO DISPONIBILI CON RIFERIMENTO AL NUMERO DI NOTIZIA
Tel 0668806721 - fax 0668807954 - email agrapress@mclink.it**



AG il Velino

enzia stampa quotidiana nazionale



Benvenuto INEA 01 | LOGOUT »

RICERCA | AVANZATA CERCA

POLITICA | ECONOMIA | ESTERI | LATINO AMERICA | AGROALIMENTARE | AMBIENTE ED ENERGIA | CULTURA/SPETTACOLI

CANALI REGIONALI | NEWSLETTER | EDITORIALI | DOCUMENTI | IL GOVERNO RACCONTA

/ Home / Articoli / Articolo

AGV TopNews

RIFIUTI, DL RINVIATO. SU MOZIONI GOVERNO BATTUTO
Centrodestra in tilt: parere favorevole di Prestigiacomio su parte di un testo Idv, ma ministri e mag...

LOMBARDIA, INDAGATO PER CORRUZIONE FILIPPO PENATI
L'inchiesta riguarda l'area Falck di Sesto San Giovanni. In corso perquisizioni della Guardia di Finanza...

GB, CAMERON: MINATA LA FIDUCIA DELLA GENTE
Il primo ministro presenta ai Comuni le linee di una commissione di inchiesta indipendente sui legami...

ENEL, CONSIGLIO DI STATO VIA LIBERA A RIGASSIFICATORE PORTO EMPEDOCLE
Il Consiglio di Stato dice sì al rigassificatore di Porto Empedocle. La VI sezione della suprema mag...

AGV NEWS presenta, in esclusiva per gli abbonati, le notizie via via che vengono inserite.

AGRICOLTURA, INEA: MERCATO FONDIARIO, COMPRAVENDITA RIDOTTA

Edizione completa Stampa l'articolo

Roma - Attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi della terra sembrano essere gli aspetti peculiari dell'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010. I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti, confermando nella sostanza gli andamenti registrati in questi ultimi anni. Al netto dell'inflazione (+1,6%) si è verificata un'ulteriore erosione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%). Il valore medio della terra supera i 18.400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto a quelli che si riscontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (6.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha).

Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha. Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali. La maggiore ricchezza

AG il Velino ULTIMORA
NOTIZIARIO GENERALE

AGV BOX

Tutti i canali

- 20 Luglio 2011 15:43 (POL)
Roma, Fiat-Irisbus, Vito: Governo segue sviluppi vertenza
- 20 Luglio 2011 15:41 (ECO)
Roma, Banche, Fitch: da stress test risultati adeguati
- 20 Luglio 2011 15:20 (POL)
Roma, Sud, Fitto: Entro prossima settimana elenco infrastrutture strategiche
- 20 Luglio 2011 15:19 (ECO)
Roma, Ue, da Bruxelles proposte per banche "più forti e più responsabili"
- 20 Luglio 2011 14:49 (POL)
Roma, Rifiuti, dl rinviato. Su mozioni governo battuto
- 20 Luglio 2011 14:43 (POL)
Roma, Roma: domani riunione Comitato provinciale ordine e sicurezza

Tutti gli articoli

ENEL, CONSIGLIO DI STATO VIA LIBERA A RIGASSIFICATORE PORTO EMPEDOCLE
Il Consiglio di Stato dice sì al rigassificatore di Porto Empedocle. La VI sezione della suprema mag...



Università degli Studi
Guglielmo Marconi

che si riscontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (6.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha).

Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha. Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali. La maggiore ricchezza presente al Nord porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente.

In questo contesto continuano ad avere notevoli difficoltà ad allargare la maglia poderale gli agricoltori professionali che a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, sono sempre più orientati verso l'affitto dei terreni. Meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato ma decisamente più flessibile rispetto all'indebitamento a cui vanno incontro gli operatori che sono in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra. La difficoltà di accesso al credito viene considerata come uno dei fattori più rilevanti della stagnazione dell'attività di compravendita. In molte regioni si segnala anche una prevalenza dell'offerta sulla domanda sebbene ciò non comporti una significativa riduzione dei prezzi della terra, che potrebbe aumentare l'interesse degli investitori.

La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano i maggiori ostacoli per una ripresa del mercato che continua ad essere parzialmente attivo soltanto per i terreni più fertili, destinati a colture di pregio e ben dotati di infrastrutture idriche e logistiche. Anche i finanziamenti destinati alle misure di sviluppo rurale, che nel passato aveva avuto qualche effetto indiretto sul mercato fondiario, sembra non siano più in grado di attivare l'interesse degli operatori. I percorsi di rafforzamento strutturale delle imprese agricole più dinamiche sembrano maggiormente orientati verso la diversificazione delle attività e un aumento del valore aggiunto nelle fasi a valle dei processi produttivi agricoli.

(com/esp) 15 Luglio 2011 15:56

Edizione completa

Stampa l'articolo

Roma. Ue, da Bruxelles proposte per banche "più forti e più responsabili"

20 Luglio 2011 14:49 (POL)

Roma. Rifiuti, di rinviato. Su mozioni governo battuto

20 Luglio 2011 14:43 (POL)

Roma. Roma: domani riunione Comitato provinciale ordine e sicurezza

Tutti gli articoli

AGV News
L'informazione che ti segue ovunque, da sfogliare nel palmo di una mano.
Scarica le Applicazioni AGV News

AG Velino
SCARICA LA PRESENTAZIONE
per un'agricoltura responsabile



/ Home / Articoli / Articolo

AGV NEWS TopNews
RIFIUTI, DL RINVIATO. SU MOZIONI GOVERNO BATTUTO
Centrodestra in tilt: parere favorevole di Prestigiacomio su parte di un testo Idv, ma ministri e mag...

LOMBARDIA, INDAGATO PER CORRUZIONE FILIPPO PENATI
L'inchiesta riguarda l'area Falck di Sesto San Giovanni. In corso perquisizioni della Guardia di Fin...

GB, CAMERON: MINATA LA FIDUCIA DELLA GENTE
Il primo ministro presenta ai Comuni le linee di una commissione di inchiesta indipendente sui legam...

ENEL, CONSIGLIO DI STATO VIA LIBERA A RIGASSIFICATORE PORTO EMPEDOCLE
Il Consiglio di Stato dice sì al rigassificatore di Porto Empedocle. La VI sezione della suprema mag...



AGV NEWS presenta, in esclusiva per gli abbonati, le notizie via via che vengono inserite.

AGRICOLTURA, INEA: AFFITTI, DIFFERENZA TRA NORD E SUD

Edizione completa Stampa l'articolo

Roma - Secondo i primi risultati parziali, emersi dal 6° Censimento dell'agricoltura condotto dall'ISTAT e riferiti ai 2/3 della SAU nazionale, nell'ultimo decennio la struttura fondiaria è diventata molto più flessibile grazie anche all'aumento delle superfici in affitto o gestite a titolo gratuito. Nel 2010 la superficie in affitto, comprensiva dell'uso gratuito, rappresenta il 39% della SAU totale, con un incremento complessivo del 56% rispetto al 2000. Resta un'effettiva differenza nella diffusione dell'affitto tra regioni del nord e sud della Penisola, sebbene si noti una tendenza alla riduzione del divario grazie al considerevole incremento della superficie in affitto (+112%) nelle regioni meridionali.

La dinamicità del mercato è più evidente nelle regioni di nord-ovest, con una domanda nettamente superiore all'offerta, che si attenua nelle regioni di nord est. I canoni tendono al rialzo, anche abbastanza consistente nel caso di terreni destinabili a colture energetiche quali il mais ceroso. Nelle zone centro-meridionali si conferma la situazione di sostanziale equilibrio già riscontrata nella precedente indagine con canoni perlopiù stabili, ad eccezione della Toscana, dove si registrano ribassi conseguenti al calo dei prezzi agricoli che ha caratterizzato la primavera del 2010. Anche nel sud il costo del

AG il Velino ULTIMORA
NOTIZIARIO GENERALE

AGV NEWS BOX
Tutti i canali
20 Luglio 2011 15:43 (POL)
Roma, Fiat-Irisbus, Vito: Governo segue sviluppi vertenza
20 Luglio 2011 15:41 (ECO)
Roma, Banche, Fitch: da stress test risultati adeguati
20 Luglio 2011 15:20 (POL)
Roma, Sud, Fito: Entro prossima settimana elenco infrastrutture strategiche
20 Luglio 2011 15:19 (ECO)
Roma, Ue, da Bruxelles proposte per banche "più forti e più responsabili"
20 Luglio 2011 14:49 (POL)
Roma, Rifiuti, dl rinviato. Su mozioni governo battuto
20 Luglio 2011 14:43 (POL)
Roma, Roma: domani riunione Comitato provinciale ordine e sicurezza
Tutti gli articoli

AGV NEWS - AGRICOLTURA, INEA: AFFITTI, DIFFERENZA TRA NORD E SUD - Agenzia Stampa Quotidiana Na - Windows Internet Explorer

http://www.agvnews.it/articolo.php?idArticolo=1400158&t=Agricoltura_Inea_Affitti_differenza_tra_Nord_E_Sud

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Siti suggeriti Scarica altri add-on

AGV NEWS - AGRICOLTURA, INEA: AFFITT...

20 Luglio 2011 15:19 (ECO)
Roma, Ue, da Bruxelles proposte per banche "più forti e più responsabili"

20 Luglio 2011 14:49 (POL)
Roma, Rifiuti, di rinvio. Su mozioni governo battuto

20 Luglio 2011 14:43 (POL)
Roma, Roma: domani riunione Comitato provinciale ordine e sicurezza
... Tutti gli articoli ...

IPHONE
IPAD
ANDROID

AGV News
L'informazione che ti segue ovunque, da sfogliare nel palmo di una mano.
Scarica le Applicazioni AGV News

AG Velino | SCARICA LA PRESENTAZIONE

syngenta

Edizione completa | Stampa l'articolo

Internet | Modalità protetta: disattivata | 100% | 16:34

ENEL, CONSIGLIO DI STATO VIA LIBERA A RIGASSIFICATORE PORTO EMPEDOCLE
Il Consiglio di Stato dice sì al rigassificatore di Porto Empedocle. La VI sezione della suprema mag...



nord e sud della Penisola, sebbene si noti una tendenza alla riduzione del divario grazie al considerevole incremento della superficie in affitto (+112%) nelle regioni meridionali.

La dinamicità del mercato è più evidente nelle regioni di nord-ovest, con una domanda nettamente superiore all'offerta, che si attenua nelle regioni di nord est. I canoni tendono al rialzo, anche abbastanza consistente nel caso di terreni destinabili a colture energetiche quali il mais ceroso. Nelle zone centro-meridionali si conferma la situazione di sostanziale equilibrio già riscontrata nella precedente indagine con canoni perlopiù stabili, ad eccezione della Toscana, dove si registrano ribassi conseguenti al calo dei prezzi agricoli che ha caratterizzato la prima parte del 2010. Anche al sud il calo dei prezzi ha avuto conseguenze dirette sul mercato degli affitti, incentivando la sottoscrizione di contratti di breve durata se non addirittura stagionali. Tuttavia resta attiva la domanda di terreni ai fini dei titoli PAC in modo da poter accedere agli aiuti previsti, definendo una sorta di mercato parallelo tra terreni dotati o meno di titoli. Dal punto di vista contrattuale, in tutta Italia prosegue la regolarizzazione dei contratti in deroga alle norme della legge 203/82, pur restando frequenti i casi di contratti atipici (accordi verbali, compartecipazione, pagamenti in natura) concentrati soprattutto nelle zone interne del Paese.

Non accenna a placarsi la polemica sugli effetti delle politiche energetiche sul mercato degli affitti, già segnalata nei due anni precedenti. Le maggiori tensioni sono state segnalate nel nord Italia, dove soprattutto l'affermarsi delle filiere del biogas genera un consistente incremento della richiesta di superfici da destinare a colture bioenergetiche. Ciò sembra aver innescato una bolla speculativa sulle quotazioni dei canoni, tanto da scatenare le preoccupazioni delle organizzazioni agricole. Gli stessi fenomeni si replicano nel caso di terreni da destinare a impianti a terra di pannelli fotovoltaici, nel cui caso gli operatori, sfruttando il contratto del "diritto di superficie" di lungo periodo, offrono canoni molto consistenti completamente sganciati dalle reali potenzialità agronomiche dei terreni interessati. Per il futuro è attesa un'evoluzione del mercato degli affitti legata soprattutto alla ripresa dei prezzi agricoli che si è verificata nell'ultimo trimestre del 2010 oltre che per la crescente domanda di terreni da destinare alla produzione di energia alternativa, sebbene questo fenomeno resti legato all'aggiornamento delle normative nazionali in materia energetica.

(com/esp) 15 Luglio 2011 15:58

Edizione completa | Stampa l'articolo

Venerdì 15 Luglio 2011 13:53

AGRICOLTURA: INEA, MERCATO FONDIARIO E AFFITTI IN ITALIA NEL 2010

Scritto da com/mev

(AGENPARL) - Roma, 15 lug - "Attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi della terra sembrano essere gli aspetti peculiari dell'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010. I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti, confermando nella sostanza gli andamenti registrati in questi ultimi anni. Al netto dell'inflazione (+1,6%) si è verificata un'ulteriore erosione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%). Il valore medio della terra supera i 18.400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto a quelli che si riscontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (6.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha). Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha". E' quanto si legge in una nota emessa in data odierna dall' Inea, Istituto Nazionale di Economia Agraria.

"Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali. La maggiore ricchezza presente al Nord - continua la nota - porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente. In questo contesto continuano ad avere notevoli difficoltà ad allargare la maglia podereale gli agricoltori professionali che a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, sono sempre più orientati verso l'affitto dei terreni. Meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato ma decisamente più flessibile rispetto all'indebitamento a cui vanno incontro gli operatori che sono in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra. La difficoltà di accesso al credito viene considerata come uno dei fattori più rilevanti della stagnazione dell'attività di compravendita. In molte regioni si segnala anche una prevalenza dell'offerta sulla domanda sebbene ciò non comporti una significativa riduzione dei prezzi della terra, che potrebbe aumentare l'interesse degli investitori. La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano - conclude l'Inea - i maggiori ostacoli per una ripresa del mercato che continua ad essere parzialmente attivo soltanto per i terreni più fertili, destinati a colture di pregio e ben dotati di infrastrutture idriche e logistiche. Anche i finanziamenti destinati alle misure di sviluppo rurale, che nel passato aveva avuto qualche effetto indiretto sul mercato fondiario, sembra non siano più in grado di attivare l'interesse degli operatori. I percorsi di rafforzamento strutturale delle imprese agricole più dinamiche sembrano maggiormente orientati verso la diversificazione delle attività e un aumento del valore aggiunto nelle fasi a valle dei processi produttivi agricoli".

Batti il computer e puoi vincere
10€ DI RICARICA



5€/sette SERVIZIO IN ABBONAMENTO

Annunci Google

Valutazione rischi DUVRI

Richiedi info agli esperti Registrati subito
nel sito.

Tutto626.it/rischi-duvri

Time
Eisa
Then Comes The Sun

- phone... TRIBUNA ECONOMICA
- NOTIZIE PER CATEGORIA**
- Governo/Parlamento
 - Istituzioni nazionali
 - Istituzioni estere
 - Istituzioni locali
 - Aziende diverse
 - Finanza/Bilanci
 - Banche/Assicurazioni
 - Motoni
 - Informatica/Tecnologia
 - Energia/Ambiente
 - Chimica/Farmaceutica
 - Compagnie aeree
 - Roma Capitale
 - Altre notizie
 - Turismo
 - Life
 - Moda
 - Cultura
 - Inglese/Francese

AREA AMBASCIATE E CONSOLATI

INEA: l'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010

Lunedì 18 Luglio 2011

Attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi della terra sembrano essere gli aspetti peculiari dell'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010. I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti.

confermando nella sostanza gli andamenti registrati in questi ultimi anni. Al netto dell'inflazione (+1,6%) si è verificata un'ulteriore erosione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%). Il valore medio della terra supera i 18.400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto a quelli che si riscontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (8.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha). Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha. Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali. La maggiore ricchezza presente al Nord porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente. In questo contesto continuano ad avere notevoli difficoltà ad allargare la maglia poderali gli agricoltori professionali che a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, sono sempre più orientati verso l'affitto dei terreni. Meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato ma decisamente più flessibile rispetto all'indebitamento a cui vanno incontro gli operatori che sono in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra. La difficoltà di accesso al credito viene considerata come uno dei fattori più rilevanti della stagnazione dell'attività di compravendita. In molte regioni si segnala anche una prevalenza dell'offerta sulla domanda sebbene ciò non comporti una significativa riduzione dei prezzi della terra, che potrebbe aumentare l'interesse degli investitori. La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano i maggiori ostacoli per una ripresa del mercato che continua ad essere parzialmente attivo soltanto per i terreni più fertili, destinati a colture di pregio e ben dotati di infrastrutture idriche e logistiche. Anche i finanziamenti destinati alle misure di sviluppo rurale, che nel passato aveva avuto qualche effetto indiretto sul mercato fondiario, sembra non siano più in grado di attivare l'interesse degli operatori. I percorsi di rafforzamento strutturale delle imprese agricole più dinamiche sembrano maggiormente orientati verso la diversificazione delle attività e un aumento del valore aggiunto nelle fasi a valle dei processi produttivi agricoli.

Il mercato degli affitti nel 2010 - Secondo i primi risultati parziali, emersi dal 6° Censimento dell'agricoltura condotto dall'ISTAT e riferiti al 2/3 della SAU nazionale, nell'ultimo decennio la struttura fondiaria è diventata molto più flessibile grazie anche all'aumento delle superfici in affitto o gestite a titolo gratuito. Nel 2010 la superficie in affitto, comprensiva dell'uso gratuito, rappresenta il 39% della SAU totale, con un incremento complessivo del 58% rispetto al 2000. Resta un'effettiva differenza nella diffusione dell'affitto tra regioni del nord e sud della Penisola, sebbene si noti una tendenza alla riduzione del divario grazie al considerevole

Settimana 15 giorni mese

I PIU' LETTI

- Alitalia: tariffe scontate per volare sulla Calabria
- La Famiglia Cuadori visita la Lombrina
- Lombardia: Formigoni, puntiamo su lavoro e welfare
- Toyota HILUX 2012: nuovo design e maggiore potenza
- India, la particolarità di Goa
- Salone del Camper 2011: raddoppia la sezione dedicata al turismo
- Ansaldo Energia: contratto di 640 milioni di euro per centrale a gas in Turchia
- AC-Occia: postare, monitorare e misurare l'attività sui social media con un unico tool
- Commercio estero: il made in Italy si conferma traino per la ripresa
- Banca Akros: finanziamento di 22,5 milioni di euro a favore di Elettras e.p.a.

IPAD - PALMARE - IPHONE

150° UNITA' D'ITALIA

1861 > 2011 >>

150° anniversario Unità d'Italia

Informatica/Tecnologia
Energia/Ambiente
Chimica/Farmaceutica
Compagnie aeree
Roma Capitale
Altre notizie
Turismo
Life
Moda
Cultura
Inglese/Francese

TRIBUNA ECONOMICA
emanate
da enti pubblici
e/o società private

INFOIMPRESE
cerca su
infoprese.it
Cerca per nome
Cerca per prodotti
prov. Cerca

LINK FINANZA
• [Borsa Italiana](#)
• [RaiNews24 \(TV\)](#)
• [Bloomberg News \(TV\)](#)
• [Cnn Money](#)
• [Cnbo Markets](#)

ricontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (8.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha). Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha. Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esserotte una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali. La maggiore ricchezza presente al Nord porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente. In questo contesto continuano ad avere notevoli difficoltà ad allargare la maglia produttiva gli agricoltori professionali che a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, sono sempre più orientati verso l'affitto dei terreni. Meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato ma decisamente più flessibile rispetto all'indebitamento a cui vanno incontro gli operatori che sono in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra. La difficoltà di accesso al credito viene considerata come uno dei fattori più rilevanti della stagnazione dell'attività di compravendita. In molte regioni si segnala anche una prevalenza dell'offerta sulla domanda sebbene ciò non comporti una significativa riduzione dei prezzi della terra, che potrebbe aumentare l'interesse degli investitori. La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano i maggiori ostacoli per una ripresa del mercato che continua ad essere parzialmente attivo soltanto per i terreni più fertili, destinati a colture di pregio e ben dotati di infrastrutture idriche e logistiche. Anche i finanziamenti destinati alle misure di sviluppo rurale, che nel passato aveva avuto qualche effetto indiretto sul mercato fondiario, sembra non siano più in grado di attivare l'interesse degli operatori. I percorsi di rafforzamento strutturale delle imprese agricole più dinamiche sembrano maggiormente orientati verso la diversificazione delle attività e un aumento del valore aggiunto nelle fasi a valle dei processi produttivi agricoli. Il mercato degli affitti nel 2010 - Secondo i primi risultati parziali, emersi dal 6° Censimento dell'agricoltura condotto dall'ISTAT e riferiti ai 2/3 della SAU nazionale, nell'ultimo decennio la struttura fondiaria è diventata molto più flessibile grazie anche all'aumento delle superfici in affitto o gestite a titolo gratuito. Nel 2010 la superficie in affitto, comprensiva dell'uso gratuito, rappresenta il 39% della SAU totale, con un incremento complessivo del 56% rispetto al 2000. Resta un'effettiva differenza nella diffusione dell'affitto tra regioni del nord e sud della Penisola, sebbene si noti una tendenza alla riduzione del divario grazie al considerevole incremento della superficie in affitto (+112%) nelle regioni meridionali. La dinamicità del mercato è più evidente nelle regioni di nord-ovest, con una domanda nettamente superiore all'offerta, che si attenua nelle regioni di nord est. I canoni tendono al rialzo, anche abbastanza consistente nel caso di terreni destinati a colture energetiche quali il mais ceroso. Nelle zone centro-meridionali si conferma la situazione di sostanziale equilibrio già riscontrata nella precedente indagine con canoni perlopiù stabili, ad eccezione della Toscana, dove si registrano ribassi conseguenti al calo dei prezzi agricoli che ha caratterizzato la prima parte del 2010. Anche al sud il calo dei prezzi ha avuto conseguenze dirette sul mercato degli affitti, incentivando la sottoscrizione di contratti di breve durata se non addirittura stagionali. Tuttavia resta attiva la domanda di terreni ai fini dei titoli PAC in modo da poter accedere agli aiuti previsti, definendo una sorta di mercato parallelo tra terreni dotati o meno di titoli. Dal punto di vista contrattuale, in tutta Italia prosegue la regolizzazione dei contratti in deroga alle norme della legge 203/82, pur restando frequenti i casi di contratti atipici (accordi verbali, compartecipazione, pagamenti in natura) concentrati soprattutto nelle zone interne del Paese. Non accenna a placarsi la polemica sugli effetti delle politiche energetiche sul mercato degli affitti, già segnalata nei due anni precedenti. Le maggiori tensioni sono state segnalate nel nord Italia, dove soprattutto l'affermarsi delle filiere del biogas genera un consistente incremento della richiesta di superficie da destinare a colture bioenergetiche. Ciò sembra aver innescato una bolla speculativa sulle quotazioni dei canoni, tanto da scatenare le preoccupazioni delle organizzazioni agricole. Gli stessi fenomeni si replicano nel caso di terreni da destinare a impianti a terra di pannelli fotovoltaici, nel cui caso gli operatori, sfruttando il contratto del "diritto di superficie" di lungo periodo, offrono canoni molto consistenti completamente sgaranciati dalle reali potenzialità agronomiche dei terreni interessati. Per il futuro è attesa un'evoluzione del mercato degli affitti legata soprattutto alla ripresa dei prezzi agricoli che si è verificata nell'ultimo trimestre del 2010 oltre che per la crescente domanda di terreni da destinare alla produzione di energia alternativa, sebbene questo fenomeno resti legato all'aggiornamento delle normative nazionali in materia energetica.

< Prec. Supp. >

milioni di euro per centrale a gas in
Turchia

e-social: postare monitorare e
misurare l'attività sui social media
con un unico tool

Commercio estero: il made in Italy si
conferma traino per la ripresa
Banca Akros: finanziamento di 22.5
milioni di euro a favore di Eletrogas
s.p.a.

IPAD - PALMARE - IPHONE

150° UNITA' D'ITALIA

1861 > 2011 >>
150° anniversario Unità d'Italia

facebook

Mi piace

Copyright © 2007 Tribuna Economica

Internet | Modalità protetta: disattivata

mercoledì 20 luglio 2011

Inea: l'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010 | Agricoltura Italiana Online - Windows Internet Explorer

http://www.aiol.it/news/2011/07/15/inea-landamento-del-mercato-fondiario-italia-nel-2010

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Siti suggeriti Scarica altri add-on

Inea: l'andamento del mercato fondiario in Ita...

Newsletter | Link | Mese | Agenza | Glossario | FAQ | Mappa | ENGLISH

Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali
Rivista telematica

Ricerca argomento

Trova | Ricerca avanzata

Direttore responsabile **Alfonso Lo Sardo** Portavoce del Ministro

ATTUALITA' - POLITICHE UE-MONDIALI - AGRICOLTURA - PESCA - ZOOTECNIA - TERRITORIO - ALIMENTAZIONE - FORESTE - FIORI-PIANTE - CULTURA - STUDI

Home » News » **Inea: l'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010**

Inea: l'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010

15.07.11

Attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi della terra sembrano essere gli aspetti peculiari dell'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010. I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti, confermando nella sostanza gli andamenti registrati in questi ultimi anni. Al netto dell'inflazione (+1,6%) si è verificata un'ulteriore erosione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%). Il valore medio della terra supera i 18.400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto a quelli che si riscontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (6.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha).

Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove la superficie agricola sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha. Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali. La maggiore ricchezza presente al Nord porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente.

In questo contesto continuano ad avere notevoli difficoltà ad allargare la maglia poderali gli agricoltori professionali che a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, sono sempre più orientati verso l'affitto dei terreni. Meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato ma decisamente più flessibile rispetto all'indebitamento a cui vanno incontro gli operatori che sono in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra. La difficoltà di accesso al credito viene considerata come uno dei fattori più rilevanti della stagnazione dell'attività di compravendita. In molte regioni si segnala anche una prevalenza dell'offerta sulla domanda sebbene ciò non comporti una significativa riduzione dei prezzi della terra, che potrebbe aumentare l'interesse degli investitori.

La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano i maggiori ostacoli per una ripresa del mercato che continua ad essere parzialmente attivo soltanto per i terreni più fertili, destinati a colture di pregio e ben dotati di infrastrutture idriche e logistiche. Anche i finanziamenti destinati alle misure di sviluppo rurale, che nel passato aveva avuto qualche effetto indiretto sul mercato fondiario, sembra non siano più in grado di attivare l'interesse degli operatori. I percorsi di rafforzamento strutturale delle imprese agricole più dinamiche sembrano maggiormente orientati verso la diversificazione delle attività e un aumento del valore aggiunto nelle fasi a valle dei processi produttivi agricoli.

2011 2010 2009 2008 2007 2006 2005 2004

Spazio eventi

Rieti cuore piccante
Rieti, 21 - 24 luglio

Rieti, cuore e centro d'Italia, per quattro giorni diventerà la capitale internazionale del peperoncino. Dal 21 al 24 luglio ospiterà la manifestazione "Rieti cuore piccante", con la Fiera...

[continua]

Spazio media

20.07.11
TGI ECONOMIA

Archivio video

02.07.11
IL GASTRONAUTA

Archivio radio

Uno sguardo all'agricoltura che fu: immagini e ricordi della nostra terra

Archivio foto

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

SMS CONSUMATORI

Internet | Modalità protetta: disattivata

75%

16.09

Valori fondiari, resta stabile il prezzo della terra - Notizie di Attualità - Il Punto Coldiret - Windows Internet Explorer

http://www.ilpuncocoldiretti.it/attualita/Pagine/Valorifondiani_restastabileilprezzodellaterra.aspx

Fast Browser Search

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Siti suggeriti Scarica altri add-on

Valori fondiari, resta stabile il prezzo della te...

IL PUNTO COLDIRETTI
GIORNALE DI INFORMAZIONE PER LE IMPRESE DEL SISTEMA AGROALIMENTARE

www.ilpuncocoldiretti.it

ATTUALITÀ EDITORIALI EUROPA PARLAMENTO ORGANIZZAZIONE PREZZI & COSTI SCADENZE & BANDI CERCA

METEO

Il Punto Coldiretti > Attualità > Valori fondiari, resta stabile il prezzo della terra

Tutte le notizie di Attualità

- Ambiente
- Credito
- Economia
- Energia
- Fisco
- Formazione
- Innovazione
- Lavoro
- Organizzazione
- Previdenza
- Qualità

Valori fondiari, resta stabile il prezzo della terra

19/07/2011 | pubblicato in: **ECONOMIA - ATTUALITÀ** [A](#) [A](#) [RSS Feed](#) [Stampa](#)

La terra in Italia costa più che in Germania e in Francia, ma meno che in Danimarca e Olanda. Il suo valore rimane stabile nel confronto con l'anno precedente, però non è uniformemente diffuso su tutta la Penisola, ma può variare fino al 150% da Sud a Nord. Questi alcuni dei dati che emergono da uno studio pubblicato dall'Istituto nazionale di economia agraria (Inea) sull'andamento del mercato fondiario nel nostro Paese nel 2010.

In Italia, il valore medio della terra supera i 18.400 euro per ettaro, con una crescita dello 0,8% a prezzi correnti in linea con gli andamenti degli ultimi anni. Il maggior valore dei terreni nelle regioni settentrionali è legato alla maggiore redditività della terra, ma anche alla presenza di importanti infrastrutture e di dinamiche economiche locali positive.

La difficoltà di accesso al credito continua a rappresentare un motivo di stagnazione delle attività di compravendita mentre gli agricoltori professionali sembrano orientarsi sempre più verso l'affitto dei terreni, considerato più flessibile rispetto all'oneroso indebitamento derivante dall'accensione di un mutuo. Di certo, le conseguenze della crisi economica hanno un peso rilevante sulle decisioni di investimento. Rimane invece maggiormente attivo il mercato dei terreni più fertili e meglio collegati, e quelli destinati a colture di pregio.

Le superfici in affitto o gestite a titolo gratuito sono in costante aumento nell'ultimo decennio (+56%) e nel 2010 hanno raggiunto il 39% della Superficie agricola utile totale. Il mercato è più dinamico nel Nord-Ovest, dove la domanda supera l'offerta, con canoni che tendono al rialzo anche nel caso di terreni da destinare alle colture energetiche. Nelle zone centro-meridionali la situazione è stabile mentre al Sud è aumentata la sottoscrizione di contratti di breve o brevissima durata.

Per il futuro, lo studio dell'Inea prevede un'evoluzione dei prezzi degli affitti legata alla recente ripresa dei prezzi agricoli; la crescente domanda di terreni da destinare a colture energetiche potrebbe generare una bolla speculativa sulle quotazioni dei canoni, sia per quanto nei casi del biogas che del fotovoltaico.

Fine

Internet | Modalità protetta: disattivata

75%

Ufficio Stampa - Wi... Valori fondiari, resta... Documento1 - Micr...

15.59

IMMOBILI24 | Il Sole 24ORE - Windows Internet Explorer
http://www.immobili24.ilssole24ore.com/Esploso.aspx?iddoc=12556289&doctype=11

Professioni Imprese 24
tele tu Chi risparmia sei tu
ATTIVATI SUBITO
Il Sole 24ORE

Banche Dati Periodici Libri Formazione Software
Consulente Immobiliare IL TECNICO LEGALE SISTEMA IMMOBILI

IMMOBILI 24 Accedi
Sei già abbonato? Attiva il servizio Come abbonarsi

Primo Piano Approfondimenti Il parere dell' Esperto Variazioni ISTAT Servizi MY 24

News Rassegna stampa Novità da Ordini e Professioni Sentenze Quesiti Notiziario Real Estate Ultimi Provvedimenti

0 tweets
tweet
0 Share

Primo Piano > Notiziario Real Estate
Tesoro: primi dati su patrimonio immobiliare Stato, valore 239-319 mld
11 luglio 2011

Primi dati del censimento sui beni immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche, realizzato dal Dipartimento del Tesoro: al 31 marzo 2011, si legge in una nota, 'sono stati acquisiti dati da oltre la metà delle amministrazioni pubbliche. Sono stati censiti oltre 530mila unità immobiliari (per una superficie che supera i 222 milioni di m2) e quasi 760mila terreni (per un'estensione di circa 13 miliardi di m2). Il presunto valore di mercato si attesta, per le unità immobiliari, tra i 239 e i 319 miliardi di euro e, per i terreni, tra gli 11 e i 49 miliardi di euro'. Il Tesoro spiega che 'i valori inferiori e superiori delle due stime derivano dall'aver applicato alle superfici censite i prezzi di mercato, rispettivamente minimi e massimi, rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per gli immobili, e dall'Istituto Nazionale di Economia Agraria, per i terreni'. Il censimento viene effettuato 'sulla base di quanto previsto dalla Legge Finanziaria 2010, nell'ambito del progetto finalizzato alla redazione del 'Rendiconto patrimoniale a prezzi di mercato'.

SISTEMA 24 IMMOBILI
Soluzioni professionali integrate
GRUPPO 24ORE

NEWS CORRELATE
19.7.2011
Mercato immobiliare
La Borse tentano il rimbalzo. Oro a 1606 dollari per oncia
Le Borse tentano il rimbalzo dopo la seduta negativa della vigilia. A Piazza Affari il ...
19.7.2011
Mercato immobiliare

Operazione completata. Errori nella visualizzazione della pagina.
Internet | Modalità protetta: disattivata
100%
16.00

AGRICOLTURA: INEA, MERCATO FONDIARIO E AFFITTI IN ITALIA NEL 2010 - AgenParl - Agenzia Parlamen - Windows Internet Explorer

http://www.agenparl.it/articoli/news/economia/20110715-agricoltura-inea-mercato-fondario-e-affitti-in-italia-nel-2010

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Siti suggeriti Scarica altri add-on

AGRICOLTURA: INE... Connessione in corso...

Mappa del sito

Flash :: PHP :: Portals & Blogs
iPhone apps :: Identities :: SEO
www.cloonedesign.eu

Clonedesign

AGENZIA PARLAMENTARE per l'informazione politica ed economica

AGENPARL. L'INFORMAZIONE CHE CERCAVI

Mercoledì, 20 Luglio 2011 16:19:52

HOME CHI SIAMO SERVIZI VIDEO CONTATTI NEWSLETTER REGISTRATI

Tu sei qui: Home - News - ECONOMIA - AGRICOLTURA: INEA, MERCATO FONDIARIO E AFFITTI IN ITALIA NEL 2010

Venerdì 15 Luglio 2011 13:53

AGRICOLTURA: INEA, MERCATO FONDIARIO E AFFITTI IN ITALIA NEL 2010

Scritto da oom/mev

Dimensione carattere | Stampa | E-mail | SHARE

Valuta questo articolo

(AGENPARL) - Roma, 15 lug - "Attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi della terra sembrano essere gli aspetti peculiari dell'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010. I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti, confermando nella sostanza gli andamenti registrati in questi ultimi anni. Al netto dell'inflazione (+1,6%) si è verificata un'ulteriore erosione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%). Il valore medio della terra supera i 18.400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto a quelli che si riscontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (6.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha). Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha". E' quanto si legge in una nota emessa in data odierna dall'Inea, Istituto Nazionale di Economia Agraria.

"Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali. La maggiore ricchezza presente al Nord - continua la nota - porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente. In questo contesto continuano ad avere notevoli difficoltà ad allargare la maglia podere gli agricoltori professionali che a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, sono sempre più orientati verso l'affitto dei terreni. Meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato ma decisamente più flessibile rispetto all'indebitamento a cui vanno incontro gli operatori che sono in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra. La difficoltà di accesso al credito viene considerata come uno dei fattori più rilevanti della stagnazione dell'attività di compravendita. In molte regioni si segnala anche una prevalenza dell'offerta sulla domanda sebbene ciò non comporti una significativa riduzione dei prezzi della terra, che potrebbe aumentare l'interesse degli investitori. La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano - conclude l'Inea - i maggiori ostacoli per una ripresa del mercato che continua ad essere parzialmente attivo soltanto per i terreni più fertili, destinati a colture di pregio e ben dotati di infrastrutture idriche e logistiche. Anche i finanziamenti destinati alle misure di sviluppo rurale, che nel passato aveva avuto qualche effetto indiretto sul mercato fondiario, sembra non siano più in grado di attivare l'interesse degli operatori. I percorsi di rafforzamento strutturale delle imprese agricole più dinamiche sembrano maggiormente orientati verso la diversificazione delle attività e un aumento del valore aggiunto nelle fasi a valle dei processi produttivi agricoli".

Altro in questa categoria: **MANOVRA: GEOLOGI, BENE ALFANO CHE HA IMPEDITO LIBERALIZZAZIONI**
ISTAT: TREU, PENSARE SUBITO A DOPO-MANOVRA

Cerca...

AREA RISERVATA

Nome utente
Password
Ricordami
LOGIN
Dimenticate le credenziali?

Get the Flash Player to see this player.

L'AVVELENATO

A breve l'ultimo articolo dell'avvelenato...
Rimanete in contatto!

IL METEO nella tua regione

Roma, Lazio
Nuvoloso
26°
Umidità: 44%

mer	gio	ven	sab
19 25	21 25	21 25	21 25

Internet | Modalità protetta: disattivata

75%

16:19

Errore nella visualizzazione della pagina.

Ufficio Stampa - Wi... merc fond [Modalit... AGRICOLTURA: INE...

Mercato dei fondi agricoli 2010 - Windows Internet Explorer

http://www.rosmarinonews.it/it/articoli/mercato-dei-fondi-agricoli-2010-br-il-valore-medio-di-1-ettaro-e-18-400-euro.htm

Fast Browser Search

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Siti suggeriti Scarica altri add-on

Mercato dei fondi agricoli 2010 - Il valore m...

Pagina Sicurezza Strumenti

RosmarinoNEWS

Giornale di attualità, agricoltura, ambiente, artigianato, enogastronomia, tradizioni e turismo

dalla terra al web

HOME NEWS ROSMARINO TV REDAZIONE COMITATO T.S. CHI SIAMO CONTATTI

le Rubriche

- La padella
- Il vinacciolo
- Humus
- Focus
- Diritto di Nomina con(senso) WB
- Editoriale
- Foto NEWS
- Radici
- Gaia
- S.O.S. Chef
- BioideE
- Il mondo di Frank
- Voucher
- Taste News
- Strada facendo
- ArtigianArte

Mercato dei fondi agricoli 2010

Il valore medio di 1 ettaro è 18.400 euro

del 19/07/2011



Attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi della terra sembrano essere gli aspetti peculiari dell'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010. I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti, confermando nella sostanza gli andamenti registrati in questi ultimi anni.

Al netto dell'inflazione (+1,6%) si è verificata un'ulteriore erosione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%). Il valore medio della terra supera i 18.400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto a quelli che si riscontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (6.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha).

Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha.

Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali.

La maggiore ricchezza presente al Nord porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente.

Google Ricerca personalizzata

Cerca

Rassegna di musica e teatro nei luoghi mariani del Sele-Tanagro



Antonella Petitti



"A tavola con gli chef"

Internet | Modalità protetta: disattivata

100%

16.03

Mercato dei fondi agricoli 2010
 Il valore medio di 1 ettaro è 18.400 euro - Windows Internet Explorer

http://www.rosmarinonews.it/it/articoli/mercato-dei-fondi-agricoli-2010-br-il-valore-medio-di-1-ettaro-e-18-400-euro.htm

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Siti suggeriti Scarica altri add-on

Mercato dei fondi agricoli 2010
 Il valore m...

Taste News
Strada facendo
ArtigianArte

Cerca

RICIETTE VELOCITÀ

Annunci Google

Valutazione rischi DUVRI

Richiedi info agli esperti Registrati subito nel sito.

Tutto626.it/rischi-duvri

Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali.

La maggiore ricchezza presente al Nord porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente.

In questo contesto continuano ad avere notevoli difficoltà ad allargare la maglia podereale gli agricoltori professionali che a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, sono sempre più orientati verso l'affitto dei terreni.

Meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato ma decisamente più flessibile rispetto all'indebitamento a cui vanno incontro gli operatori che sono in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra.

La difficoltà di accesso al credito viene considerata come uno dei fattori più rilevanti della stagnazione dell'attività di compravendita. In molte regioni si segnala anche una prevalenza dell'offerta sulla domanda sebbene ciò non comporti una significativa riduzione dei prezzi della terra, che potrebbe aumentare l'interesse degli investitori.


La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano i maggiori ostacoli per una ripresa del mercato che continua ad essere parzialmente attivo soltanto per i terreni più fertili, destinati a colture di pregio e ben dotati di infrastrutture idriche e logistiche. Anche i finanziamenti destinati alle misure di sviluppo rurale, che nel passato aveva avuto qualche effetto indiretto sul mercato fondiario, sembra non siano più in grado di attivare l'interesse degli operatori.

I percorsi di rafforzamento strutturale delle imprese agricole più dinamiche sembrano maggiormente orientati verso la diversificazione delle attività e un aumento del valore aggiunto nelle fasi a valle dei processi produttivi agricoli.

Condividi su facebook


torna all'archivio

"A tavola con gli chef"



fasanella
monte del

www.tenutedefasanella.it



viggi channel

www.viggichannel.it

Rosmarino NEWS

Internet | Modalità protetta: disattivata

100%

16.03

News Immobili » Quanto costa la terra : elaborazione di Inea sul mercato fondiario ... - Windows Internet Explorer

http://newsimmobili.com/2011/07/quanto-costa-la-terra-elaborazione-di-inea-sul-mercato-fondiario/

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

W News Immobili » Quanto costa la terra : elabo...

Info Search in this site...

NEWSIMMOBILI

Raccogliatore di notizie dal mercato immobiliare

HOME LEGGI E NORME ICI AGENZIA DEL TERRITORIO SICUREZZA VIVERE LA CASA ECONOMIA E FINANZA AFFARI IMMOBILIARI

YOU ARE HERE: HOME » ECONOMIA E FINANZA » MUTUI E FINANZA » QUANTO COSTA LA TERRA : ELABORAZIONE DI INEA SUL MERCATO FONDIARIO ... LUGLIO 20, 2011 2:08 PM

Trova il tuo immobile facilmente!

► Categoria di annuncio: Affitto Vendita

► Provincia: Seleziona: []

► Da mq: [] ► Prezzo da €: []

► Tipo di immobile: Seleziona: []

► a mq: [] ► fino a €: []

CERCA 🔍

Quanto costa la terra : elaborazione di Inea sul mercato fondiario ...

Posted by newsimmobili on 16 luglio 2011 in Mutui e finanza | 0 Comment






La maggiore ricchezza presente al Nord porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel *mercato immobiliare rurale*. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra ...

[Con i piedi per terra](#)

Post originale: [Google Alert - mercato immobiliare](#)

Tags: Costa, Elaborazione, fondiario, Inea, Mercato, Quanto, terra

POPULAR LATEST COMMENTS TAGS

-  Mazda SKYACTIV – Tecnica Ecologica
0 COMMENT
-  Edilizia Risparmio energetico e detrazioni aggiornata guida ...
0 COMMENT
-  Solidarietà agli studenti che manifestano contro la "Gelmini ..."
0 COMMENT
-  Miss Baloo: Design for men...
0 COMMENT
-  Classificazione acustica degli edifici secondo la UNI 11367 2010
0 COMMENT

About newsimmobili
View all posts by newsimmobili →

Fine

Internet | Modalità protetta: disattivata

100%

16.09

Quanto costa la terra : elaborazione di Inea sul mercato fondiario 2010 | Con i piedi per terra - Windows Internet Explorer

http://www.conipiediperterra.com/quanto-costa-la-terra-elaborazione-di-inea-sul-mercato-fondiario-2010-0715.html

Fast Browser Search

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Siti suggeriti Scarica altri add-on

Quanto costa la terra : elaborazione di Inea s...

Edizione di: Mercoledì, 20 luglio 2011 ore 14:06

Tramissione settimanale | Video News | Redazione | Apt. Notte Rosa | Inia le tue ricette | Il super zampone | News | Commenti

Con i Piedi per Terra
Agricoltura, alimentazione e ambiente

CORRADI
IMPIANTI ANTIGRANDINE
CORRADI

"Dal 1965 proteggiamo la vostra frutta e non solo"

Home Agriturismo Agricoltura Politiche agricole Alimentazione Ambiente Appuntamenti Lettere in redazione

Quanto costa la terra : elaborazione di Inea sul mercato fondiario 2010

venerdì, 15 luglio 2011, 13:28

Primo Piano 22 views

Commenta



Attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi della terra sembrano essere gli aspetti peculiari dell'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010. I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti, confermando nella sostanza gli andamenti registrati in questi ultimi anni. Al netto dell'inflazione (+1,8%) si è verificata un'ulteriore erosione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%). Il valore medio della terra supera i 18.400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto a quelli che si riscontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (8.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha). Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha. Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali. La maggiore ricchezza presente al Nord porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente. In questo contesto continuano ad avere notevoli difficoltà ad allargare la maglia podereale gli agricoltori professionali che a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, sono sempre più orientati verso l'affitto dei terreni. Meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato ma decisamente più flessibile rispetto all'indebitamento a cui vanno incontro gli operatori che sono in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra. La difficoltà di accesso al credito viene considerata come uno dei fattori più rilevanti della stagnazione dell'attività di compravendita. In molte regioni si segnala anche una prevalenza dell'offerta sulla domanda sebbene ciò non comporti una significativa riduzione dei prezzi della terra, che potrebbe aumentare l'interesse degli investitori. La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano i maggiori ostacoli per una ripresa del mercato che continua ad essere parzialmente attivo soltanto per i terreni più fertili, destinati a colture di pregio e ben dotati di infrastrutture idriche e logistiche. Anche i finanziamenti destinati alle misure di sviluppo rurale, che nel passato aveva avuto qualche effetto indiretto sul mercato fondiario, sembra non siano più in grado di attivare l'interesse degli operatori. I percorsi di rafforzamento strutturale delle imprese agricole più dinamiche sembrano maggiormente orientati verso la diversificazione delle attività e un aumento del valore aggiunto nelle fasi a valle dei processi produttivi agricoli.

Andrea Povellato (INEA)

Tags: costo terreni agricoli, inea mercato fondiario

Scrivi un commento

Internet | Modalità protetta: disattivata

75%

16.17

Il mercato fondiario in Italia nel 2010 | Lazionauta - Windows Internet Explorer
http://www.lazionauta.it/il-mercato-fondiario-in-italia-nel-2010/

CHI SIAMO » ASSOCIARSI LA VOSTRA VETRINA PARTNERS CONTATTACI ARTICOLI RSS

Lazionauta
il sito sui piccoli comuni del Lazio

Territorio Autopromozione locale Sagre e weekend Lazio dentro le mura Calendario Star (*) Bene Notizie

Il mercato fondiario in Italia nel 2010

15. LUG, 2011 0 COMMENTI



Attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi della terra sembrano essere gli aspetti peculiari dell'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010. I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti, confermando nella sostanza gli andamenti registrati in questi ultimi anni. Al netto dell'inflazione (+1,6%) si è verificata un'ulteriore erosione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%). Il valore medio della terra supera i 18.400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto a quelli che si riscontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (6.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha).

[L'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010. Sintesi dei risultati di Andrea Povellato \(INEA\)](#)

Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha.

(Clicca su: [Queste differenze dipendono in parte](#) per leggere l'intero documento sul [Mercato fondiario 2010](#))

In evidenza

- Bandi, corsi e concorsi
- News
- L'indagine del mese
- La foto improbabile

Cerca

Digita le parole chiave...

Iscriviti alla Newsletter

Per ricevere periodicamente le novità di Lazionauta digita la tua email qui...

POPOLARI LE ULTIME COMMENTI TAG

 **Sostieni l'ACEG**
20. LUG, 2011

Fine

Internet | Modalità protetta: disattivata

100%

16.19

MERCATO FONDIARIO E DEGLI AFFITTI IN ITALIA NEL 2010 - Easy News Press Agency | Easy News Press - Windows Internet Explorer

http://www.easynewsweb.com/?s=mercato+fondiario

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Siti suggeriti Scarica altri add-on

MERCATO FONDIARIO E DEGLI AFFITTI I...

Subscribe by RSS or Email Home | Chi siamo | Contattaci | Collabora con Easy News

EASY-NEWS PRESS AGENCY

1 minute site CREA IL TUO SITO WEB GRATIS IN MODO SEMPLICE E VELOCE CREA LO SUBITO

Home Chi siamo Contattaci Collabora con Easy News

Search Results

MERCATO FONDIARIO E DEGLI AFFITTI IN ITALIA NEL 2010

15/07/2014, No comments

si trasmette il comunicato in oggetto, con gentile preghiera di diffusione Micaela Conterio Ufficio StampalNEA - Istituto Nazionale di Economia Agraria Via Nomentana, 4100161 Roma 06/47856523 conterio@inea.it, uff.s...


Cerca nel sito

mercato fondiario


Argomenti

Seleziona una categoria

WebTV dmnews.it



Youtube



Internet | Modalità protetta: disattivata 100%

Ufficio Stampa - Wi... merc fond [Modalit... MERCATO FONDI...

16.21

L'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010 - Quotidiano online della provincia di Asti - Windows Internet Explorer

http://www.atnews.it/2011/07/16/leggi-notizia/argomenti/agricoltura-2/articolo/landamento-del-mercato-fondiario-in-italia-nel-2

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Siti suggeriti Scarica altri add-on

L'andamento del mercato fondiario in Italia ne...

Edizioni Zam Scopri le novità sul sito web

Hotel **** Villa Adele I tuoi GENITORI ANZIANI in Inverno stanno meglio al mare? Clima mite, buona cucina e tanta cortesia!

Prenota adesso! Accorati

Km 0 Aziendali Auto senza patente

mondovicino OUTLET VILLAGE

ATnews.it
Quotidiano online della provincia di Asti

Prima Pagina Asti Monferrato Canelli Nizza Monferrato Provincia Tutte le notizie

AGRICOLTURA | mercoledì 20 luglio 2011 16:30

Facebook Twitter RSS Direttore Archivio Radio

VOGLIA DI AVVENTURA?
RAFTING... ma anche benessere, coccole e relax!

AGRICOLTURA | lunedì 8 luglio 2011, 09:15

L'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010

Presentati dall'Inea (Istituto Nazionale Economia Agraria) i risultati dell'attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi



agronotizie.imaginenetwork.com

new country
Sporting Club La Giustiniana

ASTI

Frazione Castiglione 191

IN BREVE

- mercoledì 20 luglio**
Rocchetta Tanaro: 50 anni di Monella, il via con un concerto di Gino Paoli (h. 12:18)
- Insostenibili e discriminanti i nuovi dazi imposti dalla Russia sui vini italiani (h. 09:56)
- Asti, un "pezzo" di Sardegna lungo le "Strade del Vino Monferrato Astigiano" (h. 09:40)
- martedì 19 luglio**
Asti, per le assunzioni plurime una sola comunicazione al collocamento (h. 16:30)
- lunedì 8 luglio**
Frutta fresca e ortaggi parziale ammorizzatore alla crescita dell'inflazione (h. 12:45)
- Coldiretti e una serata di "agri-cultura" iniziando da ortaggi e frutta (h. 00:20)
- domenica 17 luglio**
Summit degli addetti agricoli delle ambasciate estere

Vuoi scrivere per ATnews? 3 FORMATI PER SODDISFARE OGNI ESIGENZA

Motivare corsari Whalewatching Sanremo Tour del golfo

Vuoi valorizzare la tua azienda in modo efficace? Li trovi da CONSORZIO AGRARIO

Internet | Modalità protetta: disattivata

Posta in arrivo - Win... merc fond [Modalit... L'andamento del m... IwBank - Windows L... 16.31

L'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010 - Quotidiano online della provincia di Ast - Windows Internet Explorer

http://www.atnews.it/2011/07/16/leggi-notizia/argomenti/agricoltura-2/articolo/landamento-del-mercato-fondiario-in-italia-nel-2010

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti

Preferiti Siti suggeriti Scarica altri add-on

L'andamento del mercato fondiario in Italia ne...

in modo efficace!

PELLETS DI LEGNO VERGINE NON TRATTATO

agronotizie.imagelinenetwork.com

VENDITA & NOLEGGIO

PER QUESTO SPAZIO CONTATTACI CLICCA QUI

RUBRICHE
ATTUALITÀ
L'OROSCOPO DI CORINNE

NEWSLETTER

Nome: _____
E-mail: _____
Cellulare: _____

ISCRIVITI

CERCA SU GOOGLE

Google _____

RICERCA

Attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi della terra sembrano essere gli aspetti peculiari dell'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010.

I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti, confermando nella sostanza gli andamenti registrati in questi ultimi anni. Al netto dell'inflazione (+1,6%) si è verificata un'ulteriore erosione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%).

Il valore medio della terra supera i 18 mila 400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto a quelli che si riscontrano in Paesi come Germania (13 mila euro/ha) e Francia (6 mila euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30 mila euro/ha).

Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25 mila euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10 mila euro/ha.

Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali.

La maggiore ricchezza presente al Nord porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente.

In questo contesto continuano ad avere notevoli difficoltà ad allargare la maglia poderali gli agricoltori professionali che a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, sono sempre più orientati verso l'affitto dei terreni.

Meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato ma decisamente più flessibile rispetto all'indebitamento a cui vanno incontro gli operatori che sono in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra.

La difficoltà di accesso al credito viene considerata come uno dei fattori più rilevanti della stagnazione dell'attività di compravendita. In molte regioni si segnala anche una prevalenza dell'offerta sulla domanda sebbene ciò non comporti una significativa riduzione dei prezzi della terra, che potrebbe aumentare l'interesse degli investitori.

La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano i maggiori ostacoli per una ripresa del mercato che continua ad essere parzialmente attivo soltanto per i terreni più fertili, destinati a colture di pregio e ben dotati di infrastrutture idriche e logistiche.

(A: 12:42)

Coldiretti e una serata di "agri-cultura" iniziando da ortaggi e frutta (h. 00:20)

domenica 17 luglio

Summit degli addetti agricoli delle ambasciate estere (h. 11:00)

venerdì 15 luglio

Guide: degustazioni alla cieca della Barbera Monferrato, giudizio: ottima (h. 17:12)

Kiwi: incentivi regionali per le piantagioni colpite dal batterio (h. 17:00)

Prezzi in caduta libera, produttori pronti a non raccogliere le pesche (h. 16:30)

Leggi le ultime di: **AGRICOLTURA**

Internazionale del restauro della memoria Lingueglia (IM) 22 Luglio - 31 Agosto

22 Luglio Ora 21:00
Omaggio a Luigi Tenco
ANDY & FABIO MITTINO

Festival **INGRESSO LIBERO**

pubblicità, facile, adesso
 promuovere eventi e marchi
 sui più influenti siti e blog
 del vino e del cibo



pubblicato in Tracce > Economia
 il 16 Luglio 2011 TN n. 28 Anno 9



Il mercato fondiario italiano cambia pelle

Sempre più in voga l'utilizzo dell'affitto mentre il valore della terra decresce se si tiene conto dell'inflazione. A eccitare gli scambi solo le colture energetiche

di **Graziano Alderighi**

Attività di compravendita molto ridotta e sostanziale tenuta dei prezzi della terra sembrano essere gli aspetti peculiari dell'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2010. I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti, confermando nella sostanza gli andamenti registrati in questi ultimi anni. Al netto dell'inflazione (+1,6%) si è verificata un'ulteriore erosione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%). Il valore medio della terra supera i 18.400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto a quelli che si riscontrano in paesi come Germania (13.000 euro/ha) e Francia (6.000 euro/ha) ma decisamente inferiori ai livelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha).

Si conferma la consueta dicotomia tra i valori registrati nelle regioni settentrionali che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori prossimi ai 10.000 euro/ha. Queste differenze dipendono in parte dalla redditività mediamente più elevata dei terreni fertili delle regioni padane dotate di buone infrastrutture, ma non mancano di esercitare una decisa influenza anche le dinamiche economiche locali. La maggiore ricchezza presente al Nord porta gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Anche la presenza diffusa dell'agricoltura part-time genera una domanda di terra soprattutto nell'ottica di allocare il risparmio familiare, al sicuro dalle incertezze dei mercati finanziari sebbene la redditività agricola sia nella maggior parte dei casi poco soddisfacente.

	Zona altimetrica					Totale
	montagna interna	montagna litoranea	collina interna	collina litoranea	pianura	
Valori per ettaro in migliaia di euro						
Nord-ovest	5,0	26,0	21,2	77,0	34,9	24,3
Nord-est	19,7	-	39,5	29,6	44,2	37,3
Centro	7,6	10,3	11,3	16,8	19,9	12,3
Sud	6,7	10,0	10,7	16,5	15,1	11,6
Isole	5,9	8,8	7,7	10,6	14,8	9,3
Totale	9,2	9,8	13,6	15,3	31,3	18,4



Cerca
 Ricerca personalizzata

- Partners
- OLA
 - Associazione Italiana Frangisaioli
 - DOP Garda I.O.
 - GRASSANO INFO
 - CONSIGLIO DI RUPELLA GIUGO DOP RIVIERA LIGURE
 - consorzio extravergine di qualità

Totale	9,2	9,8	13,6	15,3	31,3	18,4
Variazione percentuale 2009/2008						
Nord-ovest	0,9	1,5	1,7	2,0	1,8	1,7
Nord-est	-1,4	-	2,5	2,4	2,0	1,7
Centro	0,3	-0,8	-1,8	-0,9	-1,2	-1,2
Sud	0,2	0,0	-0,1	0,1	0,0	0,0
Isole	-0,3	-0,4	-0,4	-0,1	-0,8	-0,5
Totale	-0,5	-0,1	0,3	-0,1	1,5	0,8



Fonte: INEA, Banca dati dei valori fondiari.

In questo contesto continuano ad avere notevoli difficoltà ad allargare la maglia poderali gli agricoltori professionali che a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, sono sempre più orientati verso l'affitto dei terreni. Meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato ma decisamente più flessibile rispetto all'indebitamento a cui vanno incontro gli operatori che sono in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra. La difficoltà di accesso al credito viene considerata come uno dei fattori più rilevanti della stagnazione dell'attività di compravendita. In molte regioni si segnala anche una prevalenza dell'offerta sulla domanda sebbene ciò non comporti una significativa riduzione dei prezzi della terra, che potrebbe aumentare l'interesse degli investitori.

La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano i maggiori ostacoli per una ripresa del mercato che continua ad essere parzialmente attivo soltanto per i terreni più fertili, destinati a colture di pregio e ben dotati di infrastrutture idriche e logistiche. Anche i finanziamenti destinati alle misure di sviluppo rurale, che nel passato aveva avuto qualche effetto indiretto sul mercato fondiario, sembra non siano più in grado di attivare l'interesse degli operatori. I percorsi di rafforzamento strutturale delle imprese agricole più dinamiche sembrano maggiormente orientati verso la diversificazione delle attività e un aumento del valore aggiunto nelle fasi a valle dei processi produttivi agricoli.

Secondo i primi risultati parziali, emersi dal 6° Censimento dell'agricoltura condotto dall'ISTAT e riferiti ai 2/3 della SAU nazionale, nell'ultimo decennio la struttura fondiaria è diventata molto più flessibile grazie anche all'aumento delle superfici in affitto o gestite a titolo gratuito. Nel 2010 la superficie in affitto, comprensiva dell'uso gratuito, rappresenta il 39% della SAU totale, con un incremento complessivo del 36% rispetto al 2000. Resta un'effettiva differenza nella diffusione dell'affitto tra regioni del nord e sud della Penisola, sebbene si noti una tendenza alla riduzione del divario grazie al considerevole incremento della superficie in affitto (+112%) nelle regioni meridionali.

La dinamicità del mercato è più evidente nelle regioni di nord-ovest, con una domanda nettamente superiore all'offerta, che si attenua nelle regioni di nord est. I canoni tendono al rialzo, anche abbastanza consistente nel caso di terreni destinabili a colture energetiche quali il mais ceroso. Nelle zone centro-meridionali si conferma la situazione di sostanziale equilibrio già riscontrata nella precedente indagine con canoni per lo più stabili, ad eccezione della Toscana, dove si registrano ribassi conseguenti al calo dei prezzi agricoli che ha caratterizzato la prima parte del 2010. Anche al sud il calo dei prezzi ha avuto conseguenze dirette sul mercato degli affitti, incentivando la sottoscrizione di contratti di breve durata se non addirittura stagionali. Tuttavia resta attiva la domanda di terreni ai fini dei titoli PAC in modo da poter accedere agli aiuti previsti, definendo una sorta di mercato parallelo tra terreni dotati o meno di titoli. Dal punto di vista contrattuale, in tutta Italia prosegue la regolarizzazione dei contratti in deroga alle norme della legge 203/82, pur restando frequenti i casi di contratti atipici (accordi verbali, compartecipazione, pagamenti in natura) concentrati soprattutto nelle zone interne del Paese.

Non accenna a placarsi la polemica sugli effetti delle politiche energetiche sul mercato degli affitti, già segnalata nei due anni precedenti. Le maggiori tensioni sono state segnalate nel nord Italia, dove soprattutto l'affermarsi delle filiere del biogas genera un consistente incremento della richiesta di superfici da destinare a colture bioenergetiche. Ciò sembra aver innescato una bolla speculativa sulle quotazioni dei canoni, tanto da scatenare le preoccupazioni delle organizzazioni agricole. Gli stessi fenomeni si replicano nel caso di terreni da destinare a impianti a terra di pannelli fotovoltaici, nel cui caso gli operatori, sfruttando il contratto del "diritto di superficie" di lungo periodo, offrono canoni molto consistenti completamente sganciati dalle reali potenzialità agronomiche dei terreni interessati.

Per il futuro è attesa un'evoluzione del mercato degli affitti legata soprattutto alla ripresa dei prezzi agricoli che si manifesta nell'ultimo trimestre del 2010, oltre che alla crescente domanda di terreni da destinare all'

Il mercato fondiario italiano cambia pelle

La prima parte del 2010, finché ai suoi in calo dei prezzi, ha avuto conseguenze dirette sul mercato degli affitti, incentivando la sottoscrizione di contratti di breve durata se non addirittura stagionali. Tuttavia resta attiva la domanda di terreni ai fini dei titoli PAC in modo da poter accedere agli aiuti previsti, definendo una sorta di mercato parallelo tra terreni dotati o meno di titoli. Dal punto di vista contrattuale, in tutta Italia prosegue la regolarizzazione dei contratti in deroga alle norme della legge 203/82, pur restando frequenti i casi di contratti atipici (accordi verbali, compartecipazione, pagamenti in natura) concentrati soprattutto nelle zone interne del Paese.

Non accenna a placarsi la polemica sugli effetti delle politiche energetiche sul mercato degli affitti, già segnalata nei due anni precedenti. Le maggiori tensioni sono state segnalate nel nord Italia, dove soprattutto l'affermarsi delle filiere del biogas genera un consistente incremento della richiesta di superfici da destinare a colture bioenergetiche. Ciò sembra aver innescato una bolla speculativa sulle quotazioni dei canoni, tanto da scatenare le preoccupazioni delle organizzazioni agricole. Gli stessi fenomeni si replicano nel caso di terreni da destinare a impianti a terra di pannelli fotovoltaici, nel cui caso gli operatori, sfruttando il contratto del "diritto di superficie" di lungo periodo, offrono canoni molto consistenti completamente sganciati dalle reali potenzialità agronomiche dei terreni interessati.

Per il futuro è attesa un'evoluzione del mercato degli affitti legata soprattutto alla ripresa dei prezzi agricoli che si è verificata nell'ultimo trimestre del 2010 oltre che per la crescente domanda di terreni da destinare alla produzione di energia alternativa, sebbene questo fenomeno resti legato all'aggiornamento delle normative nazionali in materia energetica.

Fonte: Andrea Povellato e Davide Longhitano (INEA)

di **Graziano Alderighi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

pubblicato in **Tracce > Economia**
il 16 Luglio 2011 TN n. 28 Anno 9



Commenta la notizia [0] Commenti

Se ancora non l'hai fatto [registra](#) oppure [accedi](#) inserendo la tua mail e la tua password.

Pannelli Fotovoltaici
Confronta 5 Preventivi



TEATRO NATURALE



Settimanale Telematico di Letture, Visioni e Approfondimenti dal Mondo Rurali
Direttore responsabile: Luigi Carlucci - Coordinatore Editoriale: Alberto Grimaldi
Direzione e redazione: Via Francesco Sforza, 28 - 20121 Milano - Redazione Teatrino: Via Tolmei, 24 - 57028 Soriano (Livorno)
Autoregistrato Tribunale di Livorno n. 42 del 10/05/2003 - ISSN 2239-8547 - Tutti i diritti sono riservati - Diffusione - Privacy
Realizzato da Arca - Pubblicità: Vivaldi - Newsletter inviato con MailChimp

Questo periodico è associato all'Unione Stampa Periodica Italiana

Agencia Giornalistica Globalpress - A66 - Windows Internet Explorer
http://www.globalpressnet.it/articolo.asp?id=23675

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?
Preferiti Siti suggeriti Scarica altri add-on
Agencia Giornalistica Globalpress - A66

home page Data: 20-07-2011



INTERNI ESTERI ECONOMIA TELECOMUNICAZIONI TRASPORTI SPECIALI INFO-CONTATTI

> Economia

MERCATO FONDIARIO, AUMENTANO I TERRENI IN AFFITTO

ROMA (AGG) - 15 LUG - (5969/2011) - La crisi economica e l'aumento dell'indebitamento netto delle imprese agricole rappresentano i principali ostacoli alla ripresa del mercato fondiario italiano, che al momento risulta essere attivo solo per i terreni più fertili, destinati a colture pregiate e dotati di buone infrastrutture idriche e logistiche. Secondo i risultati dell'andamento del mercato fondiario nel 2010, in Italia, sviluppati dall'Inea (Istituto nazionale di economia agraria), aspetti principali di sono risultati la ridotta attività di compravendita e la sostanziale tenuta dei prezzi della terra. I valori fondiari sono cresciuti dello 0,8% a prezzi correnti, mentre, al netto dell'inflazione (+1,6%), si è verificata un'ulteriore riduzione del capitale fondiario a prezzi costanti (-0,8%). Per quanto riguarda il valore medio della terra, paragonato ad alcuni Paesi europei, secondo l'Inea, in Italia si supera i 19.400 euro per ettaro, livelli superiori rispetto alla Germania (13.000 euro/ha) e alla Francia (6.000 euro/ha), ma inferiori a quelli raggiunti in Danimarca e Olanda (oltre 30.000 euro/ha). Confermata nel rapporto, invece, la scissione tra i valori registrati nelle regioni settentrionali, che raggiungono in media livelli superiori ai 25.000 euro/ha, rispetto alle regioni del Centro Sud, dove le superficie agricole sono compravendute a valori vicini ai 10.000 euro/ha. Le differenze dei valori sono dovute in parte alla redditività più elevata dei terreni fertili delle regioni padane, dotate di buone infrastrutture, e l'influenza delle dinamiche economiche locali. Secondo l'Inea, la maggiore ricchezza presente al Nord spinge gli investitori a diversificare il portafoglio degli investimenti anche nel mercato immobiliare rurale. Dai risultati del 2010, si evince inoltre, che in tale situazione, gli agricoltori professionali, a fronte di valori fondiari poco compatibili con l'effettiva redditività della maggior parte delle colture agricole, si orientano verso l'affitto dei terreni. Tale mercato, seppur meno sicuro e più soggetto alle mutevoli condizioni di mercato, risulta, secondo l'Inea, più flessibile rispetto all'indebitamento al quale vanno incontro gli operatori in grado di ottenere mutui per l'acquisto della terra. Secondo i risultati parziali del 6° Censimento dell'agricoltura, condotto dall'Istat, e riferiti ai 2/3 della SAU nazionale, negli ultimi 10 anni la struttura fondiaria è diventata più flessibile proprio attraverso l'aumento delle superfici in affitto o gestite a titolo gratuito. Nel 2010 la superficie in affitto, comprensiva dell'uso gratuito, rappresenta il 39% della SAU totale, con un incremento complessivo del 56% rispetto al 2000. Dai risultati è emersa una differenza nella diffusione dell'affitto tra regioni del Nord e Sud della Penisola, con un incremento del +112% della superficie in locazione nelle regioni meridionali. Nelle regioni di Nord-Ovest si è evidenziata una domanda superiore all'offerta, che si attenua nelle regioni di Nord-Est. I canoni tendono al rialzo, in particolare, nel caso di terreni destinabili a colture energetiche. Infine, secondo l'Inea, prosegue la polemica sugli effetti delle politiche energetiche sul mercato degli affitti: tensioni intense sono state segnalate nel nord Italia, dove e soprattutto l'affermarsi delle filiere del biogas genera un incremento della richiesta di superfici da destinare a colture bioenergetiche.

Torna alla Home Page

visualizza tutte le notizie Economia >>>

Globalpress Agenzia Giornalistica - AGG
Direttore Responsabile - Piergiorgio Proto Ghiringhelli

Internet | Modalità protetta: disattivata

Posta in arrivo - Win... merc fond [Modalit... Agencia Giornalistic...

16:39