



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

COMUNICATO STAMPA

DATI STATISTICI NOTARILI - PRIMO SEMESTRE 2019 MERCATO IMMOBILIARE: +5,91% RISPETTO AL 2018, PREZZI IN CRESCITA SOLO PER GLI IMMOBILI NUOVI

Roma, 28 novembre 2019 – Continua in Italia la ripresa del mercato immobiliare che nel primo semestre 2019 segna un + 5,91% che fa seguito al +10,72% registrato nel primo semestre 2018 rispetto al 2017. E' quanto emerge dal nuovo Rapporto Dati Statistici Notarili (DSN) pubblicato oggi sul sito www.notariato.it, contenente i dati sulle compravendite di beni immobili per il primo semestre 2019. La rilevazione sull'attività notarile è stata condotta dal Consiglio Nazionale del Notariato, attraverso un'applicazione dedicata realizzata da Notartel, la società informatica del Notariato italiano, presso tutti i notai in esercizio.

+ 5,91% per le compravendite di fabbricati rispetto al 2018

Nel primo semestre 2019 le compravendite di fabbricati sono state 344.249 rispetto alle 325.047 del primo semestre 2018, corrispondente ad un aumento del 5,91%. Ben l'88,63% dei fabbricati abitativi è stata venduto da privati, con un incremento del 4,53% per le prime case e dell'8,68% per le seconde case, mentre dalle imprese costruttrici è stato venduto il restante 11,37% ma con una crescita rilevante +7.70% per le prime case, +6,12% per le seconde.

Le agevolazioni prima casa sono state chieste per il 60% degli acquisti: nel primo semestre 2019 su 254.806 fabbricati abitativi è stata chiesta l'agevolazione prima casa per 154.455, confermando il trend secondo cui oltre la metà degli immobili abitativi in Italia viene acquistata con le agevolazioni prima casa.

Quanto alle compravendite di fabbricati strumentali, gli scambi effettuati da imprese rappresentano il 17,06% del totale riportando un +4,84% rispetto al primo semestre 2018, mentre quelli effettuati tra privati riguardano l'82,94% con un +4,80%.

Il 56,28% delle compravendite è stato effettuato al Nord. La regione nella quale vengono scambiati più immobili rimane la Lombardia, che con 93.641 immobili venduti nel primo semestre 2019 registra un aumento del 5,93% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, pari al 20,69% del totale delle contrattazioni sull'intero territorio nazionale, seguita dal Veneto con il 9,43% e dal Piemonte con il 9,24%. La Valle d'Aosta invece svetta come regione con il più alto tasso di compravendite per abitanti. La regione che vanta un aumento a doppia cifra rispetto al primo semestre dello scorso anno è l'Abruzzo con + 14,52%, seguita dalla Calabria con + 9,97%. Le uniche regioni ad aver fatto registrare segno meno sono la Basilicata (-9,97%), la Puglia (-2,57%) e l'Umbria (-0,47). Anche nel primo semestre 2019 si conferma un maggiore mercato per la vendita di terreni agricoli (55.647) rispetto ai terreni edificabili (13.887), anche se questi ultimi fanno registrare un aumento del 5,34%, contro un aumento di appena lo 0,17% dei terreni agricoli.

Aumentano solo i prezzi delle abitazioni nuove

Secondo il rapporto, nel primo semestre 2019 l'aumento dei prezzi riguarda solo gli immobili venduti da imprese (200.000 euro rispetto ai 185.288) e si assiste ad una lieve diminuzione dei prezzi degli immobili venduti da privati (110.001 euro rispetto ai 113.000) e dei fabbricati strumentali (74.000 euro rispetto a 75.500 euro). La maggior parte degli scambi riguarda immobili che rientrano nella

fascia di prezzo tra 0 e 99.999 euro (pari al 43,15% cui corrisponde un +6,51% rispetto al I semestre 2018) e tra 100.000 e 199.999 euro (pari al 38,88% cui corrisponde un aumento del +2,80% rispetto al I semestre 2018). Solo lo 0,20% delle compravendite ha per oggetto fabbricati di valore superiore al 1.000.000 euro, con una diminuzione del -2,71% rispetto al I semestre 2018. Nelle fasce di prezzo inferiori a 200.000 euro rientrano l'82,03% degli acquisti di fabbricati e il 49,85% degli acquisti di terreni agricoli, mentre per i terreni edificabili il 68,26% del totale delle transazioni è inferiore ai 40.000 euro.

Mutui in leggero calo

Nel primo semestre del 2019 i mutui registrano una battuta d'arresto rispetto alla crescita degli anni precedenti: in particolare i finanziamenti sui fabbricati (numericamente più significativi) risultano in calo (-0,61%) per più di 1000 operazioni su base semestrale. Segno negativo anche per i finanziamenti relativi a terreni edificabili (-1,59%). A livello regionale si assiste a un "rimbalzo" della Valle d'Aosta, che dopo il trend negativo degli anni scorsi fa registrare un +37,58%. Segno positivo anche per il Friuli Venezia Giulia (+8,41%), per l'Abruzzo (+8,47%) e la Calabria (+8,58%). Per contro, trend particolarmente negativi si segnalano per il Molise (-12,74%) e la Basilicata (-16,74%). Sostanzialmente invariate Lombardia, Veneto ed Emilia-Romagna. Leggeri scostamenti, tuttavia prevalentemente di segno negativo, per le altre regioni. In calo le surroghe (-25,98%), che ormai incidono meno del 10% delle complessive operazioni di finanziamento, dato per il quale è prevista un'inversione di tendenza nell'ultima parte dell'anno.

In generale, prevalgono i finanziamenti di importo fino a 150.000 euro, ma è significativo anche l'aumento dei mutui di importo compreso tra i 200.000 e i 300.000 euro.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI

Ufficio Relazioni con i Media - Consiglio Nazionale del Notariato:

Chiara Cinti 346/3808202 - ccinti@notariato.it

Silvia Scafati 348/7267921 - sscafati@notariato.it

Erminia Chiodo: 366/9110270 echiodo@notariato.it