



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

COMUNICATO STAMPA

RAPPORTO DATI STATISTICI 2024, COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI IN AUMENTO DEL 15,8% RISPETTO AL 2023

I MUTUI CRESCONO DEL 5,7%, I PREZZI SU DEL 7,8%

Il rapporto è pubblicato sul sito <https://dsn.notariato.it/dsn>

Roma, 16 aprile 2025 - È stato pubblicato oggi sul sito <https://dsn.notariato.it/dsn> il **Rapporto Dati Statistici Notarili (DSN) 2024** relativo alle compravendite di immobili e mutui. I DSN vengono raccolti e elaborati sulla base dell'attività di tutti gli studi notarili sul territorio nazionale e sono da considerare dati reali, in quanto rappresentano le effettive transazioni effettuate in Italia nel corso del 2024. Mentre nel 2024 il mercato immobiliare ha segnato un aumento in generale dell'1%, le compravendite di abitazioni sono cresciute del 15,8%. Più nel dettaglio a crescere nel 2024 sono stati gli acquisti di case tra privati, + 26,8% a fronte di + 17,4% di quelli da impresa. Tira anche il mercato delle seconde case, che ha segnato una crescita del 4,4% da privati e dell'8,8% da impresa. Significativo è stato anche l'aumento del valore medio delle case: nel 2023 era di 154.416 €, mentre nel 2024 è stato di 166.395 € (+7,8%). Anche l'erogazione dei mutui è cresciuta del 5,7%.

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

Nel 2024 sono state effettuate 1.040.871 transazioni relative a compravendite di fabbricati in generale, in aumento dell'1% rispetto al 2023, che aveva visto 1.030.507 transazioni. Analizzando il settore specifico delle compravendite di immobili abitativi, si può notare l'inversione di un trend negativo: il 2024, infatti, si conclude con 634.498 transazioni, ritornando ai livelli del 2021 (628.137 transazioni), in crescita del 15,8% rispetto alle 547.838 del 2023. Dall'analisi delle compravendite tra il 2016 e il 2024 si evince una crescente propensione all'acquisto di seconde case, che nel 2024 si attestano a oltre 282.000 transazioni rispetto alle 206.000 del 2016. Da evidenziare inoltre sempre dal 2016 al 2024 la forte crescita degli acquisti di seconda casa da impresa: nel 2024 sono state 54.714 mentre nel 2016 erano 37.707 a conferma del sempre maggiore interesse verso investimenti sostenibili dal punto di vista energetico nel mattone. Che gli italiani siano disposti a spendere di più in nome dell'efficienza energetica lo confermano i dati dei prezzi di acquisto di seconde case nel 2024. Il 36,3% delle compravendite da impresa ha registrato un prezzo inferiore a 100.000 euro, il 18,28% tra 100.000 e 200.000 euro, il 15,9% tra 200.000 a 300.000 euro, il 10,28% tra 300.000 a 400.000 euro. Al contrario il 69,17% dell'acquisto di seconde case usate sono rimaste sotto la soglia dei 100.000 euro. Restano al Nord i maggiori volumi di scambio: la regione nella quale sono state effettuate più compravendite nel 2024 è la Lombardia con il 19,22%. Seguono il Piemonte (8,99%) e il Lazio (8,94%). La fascia d'età in cui viene effettuato il maggior acquisto di fabbricati si conferma quella tra 18-35 anni, con una percentuale nell'intero 2024 pari al 26,52% delle transazioni. Il 55,31% degli immobili abitativi è stato acquistato con l'agevolazione prima casa, percentuale in aumento rispetto al 2023 (quando l'asticella si è fermata al 50,8%) e al 2022 (quando il dato era del 53,12%).

Anche nel 2024 le compravendite effettuate da privati sono maggiori rispetto a quelle da imprese. Questo vale sia per gli immobili abitativi, venduti da privati nell'87,46% dei casi

MUTUI

Nel 2024, il settore dei mutui è in recupero rispetto alla forte flessione registrata nell'anno precedente. Dopo il calo del 26% osservato tra il 2022 e il 2023, le nuove rilevazioni evidenziano un **aumento complessivo dei mutui del 5,7%** su base annua, portando il numero dei finanziamenti erogati nel 2024 a **340.611** (contro i 322.098 del 2023). Non si è ancora tornati ai livelli pre-pandemici (erano stati registrati 396.779 mutui nel

2019), ma l'inversione del trend suggerisce un quadro in miglioramento, sebbene ancora condizionato dall'andamento dei tassi di interesse e dall'incertezza economica.

Anche il **capitale complessivo erogato per finanziamenti ipotecari su immobili conferma questo aumento (+9,1%), passando da €53.180.271.451 nel 2023 a €57.996.070.406 nel 2024**. La crescita è stata trainata principalmente dalle operazioni di acquisto della prima casa. Le surroghe incidono per il 4,8% del totale (sostanzialmente invariate rispetto al 4,79% registrato nel 2023). A livello geografico, nel 2024 un po' tutte le regioni segnano un aumento tra il primo ed il secondo semestre, invertendo un trend negativo intravisto nel secondo semestre del 2023. Sul fronte della distribuzione temporale delle operazioni i primi tre mesi del 2024 hanno visto una significativa flessione rispetto allo stesso trimestre del 2023, con un calo del 13,8%. Con la diminuzione dei tassi di interesse, aprile 2024 inizia a essere il primo mese che vede invece un aumento del numero dei mutui. Per quanto riguarda l'importo dei mutui, i finanziamenti sotto €50.000 rimangono piuttosto limitati (intorno al 3,5% del totale), mentre quelli sopra i €300.000 si attestano su un 6%, evidenziando che la fascia medio-alta (fra i €100.000 e €250.000) resta la più rappresentativa e in crescita del 9,1% rispetto al 2023. L'innalzamento dei tassi, infatti, continua a frenare le operazioni di importo più alto. Per quanto concerne l'età della popolazione interessata dai mutui, le rilevazioni vedono una situazione sostanzialmente invariata rispetto al 2023, con un leggero calo dell'incidenza dei mutui erogati agli "under 36" che scendono di mezzo punto percentuale rispetto all'anno precedente.

VALORI ECONOMICI

Significativo è l'aumento del valore delle case: nel 2023 il valore medio degli acquisti era di 154.416 € mentre nel 2024 è aumentato a € 166.395 (+7,8%). Il valore mediano degli immobili abitativi acquistati da privati con agevolazione prima casa nel 2024 si attesta a €119.000, in leggero rialzo rispetto ai €113.000 del 2023. Si delinea pertanto chiaramente una variabilità nei prezzi, influenzata anche dall'aumento dei costi di ristrutturazione e dagli effetti inflazionistici sui materiali edilizi. Per contro, **gli immobili acquistati da imprese con agevolazioni prima casa registrano un ulteriore incremento del loro valore mediano, che sale a circa €260.000, rispetto ai €255.000 del 2023 e addirittura 220.000 del 2021.** Tale tendenza conferma la vivacità della domanda per nuove costruzioni o immobili recentemente ristrutturati, soprattutto nelle grandi aree urbane dove i prezzi delle case proposte dalle imprese mostrano una maggiore tenuta. La distribuzione dei valori per gli acquisti prima casa da privati segnala che **il 41,21% degli immobili si colloca sotto i €99.000, in leggero calo rispetto al 43,77% del 2023**, a testimonianza di un lieve spostamento verso fasce di prezzo intermedie e dell'innalzamento dei prezzi predetto. Nel 2024 rimane molto contenuta (0,34%) la quota di immobili che supera €1.000.000 mentre **la fascia più vivace appare quella compresa tra i €100.000 e i €199.999, che supera il 37,25% del totale.** Nel caso di acquisti da impresa con agevolazione prima casa, **il 28,81% degli acquisti si colloca nella fascia tra €200.000 e €299.999, in aumento rispetto al 27,82% del 2023.** Tale fenomeno è attribuibile sia a un maggior costo delle nuove abitazioni, sia a un miglioramento qualitativo delle costruzioni in vendita (ad esempio, classe energetica elevata, presenza di bonus e incentivi per ristrutturazioni antisismiche ed efficientamento energetico).

Anche nel 2024, la maggior parte delle **secondo case mostra valori inferiori a €99.000: il 69,17% delle case acquistate da privati e il 36,38% di quelle acquistate da imprese si colloca in questa fascia.** Tale dato evidenzia come l'investimento nella seconda casa resti un fenomeno diffuso, talvolta concentrato su immobili da ristrutturare o situati in zone meno centrali. Sul segmento degli immobili di lusso – del valore di oltre 1 milione di euro – notevole è l'aumento delle compravendite nel 2024 di seconde case da impresa (+28,15%). Si conferma tuttavia la prevalenza di acquisti come seconde case (in totale 3.237), soprattutto in località turistiche o residenze di pregio nelle grandi città. Gli immobili di nuova costruzione o integralmente ristrutturati costituiscono la quota più consistente anche in questo segmento.

PER CONSULTARE IL RAPPORTO: <https://dsn.notariato.it/dsn>

Dati Statistici Notarili è un rapporto a cura del Notariato italiano. La rilevazione sull'attività notarile è stata condotta in modalità informatica dal Consiglio Nazionale del Notariato tramite Notartel S.p.A. – S.B., società informatica del Notariato, che ha elaborato i dati dei notai in esercizio su tutto il territorio italiano. Il materiale è pubblicato sul sito <https://dsn.notariato.it/dsn>

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