



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

COMUNICATO STAMPA
DATI STATISTICI NOTARILI 2020
**MERCATO IMMOBILIARE IN CALO DELL'8,2%, LE ABITAZIONI
NEL 2° SEMESTRE 2020 REGISTRANO UN BALZO POSITIVO DEL
42,5%.**
I MUTUI NEL 2020 CALANO DELL'8%

Roma, 7 giugno 2021 - Il 2020 segna una battuta d'arresto generale delle compravendite di beni immobili (fabbricati, terreni, pertinenze, cave, ecc.) pari a - 8,2% rispetto al 2019. Si scende infatti da 1.128.674 compravendite nel 2019 a 1.035.997 nel 2020. Analizzando in particolare i primi 3 mesi di lockdown 2020 si registra a marzo un calo del 51%, ad aprile si scende addirittura del 75% per ridursi a un -26% di maggio. Dai mesi a seguire i dati di raffronto tornano invece a essere in crescita. Questa prima fotografia è quanto emerge dal nuovo **Rapporto Dati Statistici Notarili** relativo alle **compravendite di beni immobili, mutui nell'anno 2020** pubblicato sul sito www.notariato.it.

I fabbricati in generale

Entrando più in profondità nei dati immobiliari si nota che nel 2020, anno caratterizzato dall'emergenza pandemica, si interrompe la crescita che si era manifestata negli anni precedenti. **Il settore specifico dei fabbricati (uffici, abitazioni e pertinenze, immobili ad uso commerciale, ecc.) registra un calo del 7,8% delle compravendite** (786.599 fabbricati nel 2020 rispetto agli 853.247 fabbricati scambiati nel 2019). Il primo semestre, come è noto, è stato caratterizzato anche dal lockdown e ciò si evince dal raffronto dei dati del II semestre 2020 quando sono stati scambiati 462.230 fabbricati, che corrisponde ad un aumento del + 42,50% rispetto al I semestre 2020, chiuso con lo scambio di 324.369 fabbricati. È interessante riportare tale dato anche all'anno 2019, confrontando il primo semestre 2020 con lo stesso del 2019, il calo è stato del 12,7%, contrapposto al secondo semestre 2020 nel quale si è registrato un aumento del 6,5% rispetto allo stesso periodo del 2019.

Immobili ad uso abitativo

Entrando ancora più nello specifico e analizzando la sola **compravendita di immobili abitativi si registra una variazione del +41,10% nel confronto tra le 212.123 transazioni del I semestre e le 299.308 del II semestre 2020**. Gli immobili abitativi oggetto di compravendite complessivamente nel 2020 sono stati 511.431, dato che ha fatto registrare **una diminuzione del 7,2% rispetto al 2019**, anno in cui ne sono stati compravenduti 551.122.

L'andamento delle compravendite per regione

La regione nella quale sono stati scambiati più immobili rimane la Lombardia, con il 19,3% degli immobili scambiati sull'intero territorio nazionale, con un aumento nel II

semestre del +42,6% rispetto al I semestre, seguita dal Veneto con il +9,5% e dal Piemonte con il 9,3%.

La regione che nel II semestre 2020 ha fatto registrare il maggiore aumento, pari al +73,1% rispetto al I semestre, è l'Umbria, seguita dal Molise con un +68,5%. Il Veneto ha fatto registrare un +41,8% (contro il +8,3% fatto registrare tra il I e il II semestre 2019) e la Lombardia un +42,6% (contro circa un +1% fatto segnare tra il I e il II semestre 2019). La regione che ha fatto segnare un aumento minore tra il I e il II semestre 2020 è la Toscana con un +40,6%. **La fascia d'età in cui viene effettuato un maggior acquisto** di fabbricati si conferma quella tra **18-35 anni**, con una percentuale nell'intero 2020 pari al 27,5% (dato in aumento rispetto al 26,8% registrato nel 2019).

Le agevolazioni fiscali prima casa

L'agevolazione prima casa da privati e imprese, pur con una riduzione del mercato immobiliare, continua a **rappresentare il 60% del totale degli acquisti fatti dagli italiani**. Le analisi evidenziano che nel II semestre 2020 su 299.308 fabbricati abitativi, per 175.800 è stata richiesta l'agevolazione prima casa e nell'intero anno 2020, su complessivi 511.431 immobili abitativi è stata chiesta l'agevolazione prima casa per 307.466.

I prezzi

Il prezzo medio di scambio delle case nel 2020 è stato in crescita e pari ad euro 151.382 rispetto a euro 144.921 nel 2019, fabbricati e terreni hanno visto il prezzo ridursi rispetto ai dati del 2019, rispettivamente per i primi 119.376 euro rispetto ai 132.393 del 2019. Quanto ai terreni, il prezzo medio nel 2020 è sceso a 44.390 euro rispetto ai 49.587 del 2019.

Il valore mediano degli immobili abitativi acquistati da privato con agevolazione prima casa è diminuito da euro 116.000 del I semestre 2020 a euro 110.000 del II semestre 2020, valore questo tornato a quello rilevato nel 2019. Più alto il valore di acquisto prima casa da imprese, che è aumentato dai 200.000 euro del I semestre 2020 ai 212.000 euro del II semestre.

Il 33,8% degli immobili acquistati da imprese con le agevolazioni prima casa ha un valore compreso tra i 100.000 e i 200.000 euro, mentre il 31,4% ha un valore compreso tra i 200.000 e 300.000 euro. Al contrario il 42,7% degli immobili acquistati da un privato sempre con la medesima agevolazione ha un valore inferiore ai 99.000 euro, mentre il 38,51% ha un valore compreso tra 100.000 e 200.000 euro.

Solo 5.121 immobili, di cui 3.317 abitativi, oggetto di compravendita nell'arco del 2020, hanno avuto un valore superiore a 1 milione di euro e di questi 1.864 sono stati acquistati come seconda casa direttamente dalle imprese. Dato in calo rispetto al 2019, che ha fatto registrare la vendita di 3.614 immobili abitativi e di questi 2.015 sono stati acquistati come seconda casa direttamente dalle imprese.

Mutui in calo

Il primo semestre del 2020, come effetto immediato del lockdown più duro in cui in alcuni mesi si è dato corso unicamente alle operazioni indifferibili ed urgenti ed a favore di soggetti con situazione economica stabile, **fa segnare un calo nell'ordine del -17% circa dei mutui concessi rispetto all'anno precedente, con un saldo di fine anno pari a -8%**.

Una fotografia, questa, che da una parte conferma le difficoltà attraversate nel corso della prima ondata, e dall'altra evidenzia l'assenza di un recupero nel secondo semestre, che ha faticato a mantenere gli stessi livelli del 2019 in tutte le regioni, a conferma del fatto che il meccanismo delle chiusure adottate nel corso della pandemia non ha penalizzato alcune regioni in misura maggiore rispetto ad altre. Invariato è rimasto invece il valore medio d'anno erogato (ed anzi leggermente in aumento), pari a 171.543 Euro contro i 170.041 del 2019,

con un incremento più che doppio nella fascia d'età tra i 18-35 anni, che è stata evidentemente la più penalizzata nel primo semestre dell'anno di pandemia.

Nel 2020 il 33,2% dei mutui ha un valore compreso tra 50.000 a 99.999 euro, il 30,9% tra 100.000 e 149.999 euro. Il totale di capitale erogato nel 2020 è stato di 58.512.004.761 euro, in calo dell'8% rispetto a al 2019.

Nel 2020 le surroghe sono aumentate del 17,3% rispetto al 2019 (34.580 nel 2019 rispetto alle 40.564 del 2020), anche se nel secondo semestre registrano un calo del 6.3% rispetto al primo.

Per scaricare il rapporto integrale: www.notariato.it

Dati Statistici Notarili è il rapporto relativo alle compravendite di beni mobili e immobili, mutui, donazioni, imprese e società 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., società informatica del Notariato, che ha elaborato i dati dei notai in esercizio su tutto il territorio italiano. Il materiale è pubblicato sul sito www.notariato.it