



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

#notai

GARANZIA DI SISTEMA PER L'ITALIA DIGITALE

Palermo 12 | 14 ottobre 2017

52° Congresso
Nazionale
NOTARIATO

Comunicato stampa

Presentato il primo rapporto Dati Statistici Notarili della Sicilia primo semestre 2017

Immobiliare: il 74% delle case ha un prezzo inferiore a 100.000 euro

Mutui: il 70% dei finanziamenti vanno ai giovani tra 18-45 anni

Le donazioni immobiliari sono in Sicilia quasi il doppio di quelle nel nord-ovest

Palermo, 12 ottobre 2017 – È stato presentato oggi a Palermo il primo **Rapporto Dati Statistici Notarili (DSN) SICILIA** relativo alle **compravendite di beni immobili, mutui, donazioni relative al primo semestre 2017** in occasione della conferenza stampa per l'apertura del 52° Congresso Nazionale del Notariato dal titolo “**#Notaio: garanzia di sistema per l'Italia digitale**”, che si terrà dal 12 al 14 ottobre nel capoluogo siciliano.

Il rapporto offre una fotografia inedita ed originale **delle transazioni notarili, della loro tipologia, del loro valore, nonché delle caratteristiche dei soggetti che le pongono in essere**, ottenuta attraverso il riscontro concreto delle operazioni eseguite negli studi dei notai, distribuiti su tutto il territorio della regione Sicilia.

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 del 95% dei notai in esercizio offrendone una elaborazione completa e trasparente.**

I notai in Sicilia sono 380 e la componente femminile (136) è in continua crescita rappresentando oggi il 35,8% dei professionisti presenti sull'isola.

IMMOBILIARE

Nel primo semestre 2017 sul totale di oltre 22.000 compravendite analizzate, il 67,67% hanno per oggetto fabbricati e a seguire i terreni agricoli 21,91%.

I fabbricati abitativi, cioè quelli destinati ad abitazione e locali pertinenziali (box, cantine e posti auto) vengono acquistati nel 60% dei casi come prima casa.

In netta maggioranza sono acquisti tra privati (53, 29% delle transazioni), pochissimi gli acquisti di prima casa dal costruttore (il 6%).

Quanto ai fabbricati strumentali, cioè negozi, magazzini, uffici e locali commerciali ed industriali, sempre il 77,15% vengono acquistati dai privati e solo il 22,85% da impresa.

Dall'analisi dei dati emerge come l'andamento dei prezzi dei beni immobili sia ancora al ribasso. Infatti, **il maggior numero di operazioni che riguardano i fabbricati, i terreni agricoli e i terreni edificabili si confermano nella prima fascia di prezzo, quella sotto i 100.000 euro**

Per i fabbricati la percentuale è pari al 74% contro una media nazionale del 55% (solo il 20,5% dei fabbricati rientra nella fascia di prezzo sotto i 199 mila euro). Per i terreni agricoli la percentuale sale al 99% e per i terreni edificabili all'89%.

MUTUI

Oltre il 96% dei mutui ha per oggetto fabbricati e solo lo 0,22% ha per oggetto terreni edificabili. Ciò è un chiaro sintomo che la crisi edilizia non è finita. Il valore dei finanziamenti ottenuti nel 45% dei casi rientra nella fascia più bassa, quella da 50.000 a 99.000 contro la media nazionale del 35,5%. Quanto al quadro complessivo dei mutui: l'84% sono nuovi finanziamenti e il 12% surroghe. La distribuzione dei finanziamenti evidenzia che il primato spetta ai più giovani: dai 18-35 anni e 36-45 che da sole raggiungono il 70% del totale erogato.

DONAZIONI

Da un dato emerso a luglio 2017 nel corso della presentazione dei DSN nazionali era evidente come nel nord Italia fossero superiori le donazioni mobiliari mentre nel meridione le donazioni immobiliari, segnale che evidenzia un'economia più arretrata nel sud Italia rispetto al nord. A titolo esemplificativo in Sicilia le donazioni immobiliari sono circa il doppio rispetto al nord ovest dell'Italia.

Prevalentemente (il **57%**) **le donazioni riguardano la piena proprietà di fabbricati mentre il 17% riguarda la nuda proprietà**. Il 16% delle donazioni immobiliari ha per oggetto terreni non edificabili. La maggior parte delle donazioni avviene a favore dei soggetti che vanno dai 18 ai 55 anni (quasi il 90%), mentre rimane molto diffusa la donazione a favore degli ultracinquantenni dell'usufrutto. Andando ad analizzare l'età dei donanti nel caso di nuda proprietà, oltre il 70-80% dei donanti ha oltre 66 anni.

CONCLUSIONI

Concludendo la nostra analisi sui dati statistici siciliani, non può non dedursi che la regione non è affatto uscita dalla crisi che da anni la attanaglia; in particolare il mercato immobiliare di immobili commerciali risente della crisi mentre il mercato immobiliare abitativo non decolla anche a causa della fortissima emigrazione di giovani laureati e non che vanno a lavorare al Nord e all'estero; tale crisi che perdura da tanti anni ha prodotto un notevole calo dei prezzi degli immobili.

Occorre quindi che il paese attui una politica mirata allo sviluppo del sud, anche con la realizzazione di adeguate infrastrutture, perché il decollo del sud sarebbe un volano formidabile per l'economia del paese che soffre di una minore crescita rispetto alla media europea.

In allegato il rapporto.

PER INFORMAZIONI:

Ufficio Relazioni con i Media - Consiglio Nazionale del Notariato:

Chiara Cinti 346/3808202 - ccinti@notariato.it

Silvia Scafati 348/7267921 - sscafati@notariato.it

in collaborazione con Laura Grimaldi