



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

COMUNICATO STAMPA

DATI STATISTICI NOTARILI 2021, MERCATO IMMOBILIARE IN CRESCITA DEL 34,64% RISPETTO AL 2020 PER I MUTUI + 23%

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

Roma, 09 giugno 2022 – E' stato pubblicato oggi l'ultimo **Rapporto Dati Statistici Notarili (DSN) 2021** relativo alle compravendite di immobili, mutui e donazioni consultabile on-line sul sito <https://dsn.notariato.it/dsn>. L'anno 2021 è stato contrassegnato da una crescita generalizzata nei diversi ambiti analizzati dal rapporto: compravendite immobiliari, mutui e donazioni. I dati statistici notarili vengono raccolti e elaborati sulla base dell'attività di tutti gli studi notarili sul territorio nazionale.

Si segnala da subito il dato senza precedenti del mercato immobiliare italiano che ha chiuso con +34,64% rispetto al 2020. A trainare il mercato sono le compravendite di immobili con un numero totale di transazioni pari 1.058.732, rispetto alle 786.599 nel 2020 e 853.247 nel 2019. In forte incremento anche il numero di mutui concessi che crescono del 23% rispetto al 2020.

Compravendite

In netta ripresa le compravendite di immobili nel 2021 con un aumento del 34,64% rispetto al 2020. In crescita inoltre del 6,58% le compravendite generalizzate di beni immobili nel II semestre 2021 rispetto al I semestre, anche se nel dettaglio questo boom non si è registrato per quelli ad uso residenziale che invece hanno registrato un calo del 6,68% nel 2° semestre 2021 (303.211 contro i 324.926). Restano al Nord i maggiori volumi di scambio: la regione nella quale ci sono state più transazioni rimane la Lombardia con il 19,06% del totale nazionale, in aumento rispetto al 2020 e 2019 (erano 219.168 nel 2019, nel 2020 sono scese a 200.018 e nel 2021 sono state 271.034). Seguono il Veneto con il 9,35% e il Piemonte con il 9,23%. 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 2021 pari al 27,09% delle contrattazioni (dato in linea con il 2020 in cui è stato pari al 27,55%).

Il 56,05% degli immobili ad uso abitativo è stato acquistato con l'agevolazione prima casa: di questi l'86,09% è stato venduto da privati e i rimanenti dalle imprese. La percentuale si conferma anche per gli immobili ad uso strumentale: l'83,12% è venduto dai privati contro il 16,88% dalle imprese. Aumenta l'acquisto delle seconde case che sale di oltre il 26% addirittura rispetto al 2019 (nel 2021 sono state 276.098, nel 2020 erano 200.018, nel 2019 erano 218.502).

I prezzi

I prezzi degli immobili sono cresciuti rispetto al 2020 e si confermano più alti per gli immobili di nuova costruzione venduti dalle imprese rispetto a quelli venduti da privati. Il prezzo medio della vendita di fabbricati registrato nel 2021 per le compravendite di prima casa tra privati è stato di Euro 115.000 (nel 2019 era Euro 110.000 circa). Ben superiore è il prezzo medio delle compravendite di prime case da impresa che si attesta tra i 210 mila euro e i 230 mila euro, in aumento sia rispetto al 2019 sia al 2020. Nel 2021 sono 6.892 gli immobili oggetto di compravendita con un valore superiore a 1 milione di euro, di questi 4.630 sono immobili ad uso abitativo di cui 2.512 acquistati come seconda casa da imprese. Resta confermato che il 42% degli immobili è acquistato a un prezzo inferiore a 99.000 euro e il 36,88% è sotto i 200.000 euro.



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

Mutui

In linea con la corsa del mercato immobiliare, il 2021 recupera sul 2020 e segna anche un deciso incremento rispetto al 2019. A fronte di un numero complessivo di mutui pari a più di 396.000 nel 2019, e poco più di 363.000 nel 2020, il 2021 ne fa registrare oltre 448.000, con un incremento pertanto di oltre il 23% rispetto all'anno precedente e di circa il 13% rispetto al 2019. Tra il secondo e il primo semestre dell'anno si registra un rallentamento di -1,31%. Il capitale complessivo erogato dagli Istituti di credito per finanziamenti ipotecari ha superato i 69 miliardi di Euro (quasi +20% rispetto al 2020 e +10% rispetto al 2019). Il maggiore ricorso al credito in Friuli-Venezia Giulia, seguono Lombardia e Emilia Romagna. Il 67,42% delle richieste di mutuo riguardano finanziamenti sotto i 150.000 euro e nel secondo semestre si registra un aumento dei finanziamenti tra 150.000 e 500.000 euro. Sotto il profilo demografico, in ogni caso, l'età di gran lunga prevalente appare quella compresa tra i 36 ed i 45 anni, ove si registrano circa 2.051 operazioni di finanziamento ogni 100.000 abitanti.

Donazioni

Nel 2021 aumentano le donazioni di denaro che restano al secondo posto per numerosità e raggiungono il 39,65 % del totale degli atti contro il 35,27% del 2020, mentre i beni mobili più donati sono ancora le partecipazioni societarie (41,95%); continuano a scendere su base percentuale (poco più del 7%) le donazioni di azienda. L'aumento del numero delle donazioni si riscontra anche per i beni immobili: nel 2021 sono state complessivamente 221.642, erano 197.519 nel 2019, mentre sono state 174.754 nel 2020. Si riceve la donazione tra i 18 e i 55 anni, si dona prevalentemente dai 56 anni in su.

Per scaricare il rapporto integrale: <https://dsn.notariato.it/dsn/contenuti/pdf/DSN-2021-PDF-Interattivo.pdf>

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 <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

Erminia Chiodo 328/1653206 echiodo@notariato.it