



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

DATI STATISTICI NOTARILI (DSN) - PUBBLICATO IL RAPPORTO SUL 2019

MERCATO IMMOBILIARE: COMPRAVENDITE A + 4,76% RISPETTO AL 2018

MUTUI EROGATI NEL 2019 PER 63,7 MILIARDI DI EURO

Roma 5 agosto 2020 – È stato pubblicato sul sito www.notariato.it il nuovo **Rapporto Dati Statistici Notarili** relativo alle **compravendite di beni mobili e immobili, mutui, donazioni, imprese e società nell'anno 2019**. 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.

L'anno 2019 è stato un anno in crescita nel settore delle compravendite immobiliari: in particolare si è rilevato un aumento del 4,76% rispetto al 2018 (853.247 compravendite di fabbricati abitativi rispetto a 815.460 del 2018).

Analizzando più nel dettaglio il mercato si nota nel 2019 una crescita nel corso dei mesi: è pari infatti al 3,46% l'aumento delle vendite del secondo semestre rispetto al primo. La Lombardia con il 19,19% è risultata la regione nella quale sono stati scambiati più immobili nel secondo semestre 2019, con un +0,92% rispetto al primo semestre 2019, seguita dal Veneto con il 9,73% e dal Piemonte con il 9,32%. La regione che nel secondo semestre ha fatto registrare il maggiore aumento di compravendite rispetto al primo semestre è il Trentino Alto Adige con +16,24%, seguita dall'Abruzzo con un +12,17%.

Nel 2019 il prezzo medio per le compravendite di prima casa tra privati si attesta sul valore di 110.000 Euro circa, mentre è decisamente più alto per le compravendite di prime case da impresa: tra i 198.000 Euro e i 210.000 Euro. Solo 3.614 immobili abitativi oggetto di compravendita nel 2019 hanno superato il prezzo di 1 milione di Euro, e di questi 2.015 sono stati acquistati come seconda casa direttamente dalle imprese. Sempre nell'anno 2019 sono stati oggetto di vendita 34.383 terreni edificabili e il 55,08% degli stessi ha registrato un valore inferiore a 20.000 euro, mentre i terreni agricoli oggetto di contrattazione sono stati 146.240 e la maggioranza degli stessi (il 56,81%) ha fatto registrare un valore inferiore a 10.000 euro.

Nel secondo semestre 2019 si è registrato un aumento delle vendite dei beni immobili da parte delle imprese di costruzioni (+9,41% prima casa e +18,62% seconda casa).

Nel settore dei **mutui** si registra un leggero aumento rispetto agli acquisti di fabbricati abitativi (+1,42%) nel secondo semestre del 2019 rispetto al primo semestre, prevalentemente di importo fino a 100.000 euro (41,19%) e tra i 100.000 e i 150.000 (30,12%).

Il capitale complessivo erogato dagli Istituti di Credito per finanziamenti ipotecari nell'anno 2019 è stato di circa 63,7 miliardi di Euro. Il 97% dei finanziamenti bancari è rappresentato dai finanziamenti per l'acquisto di fabbricati. In calo nel 2019 le surroghe che rappresentano solo l'8% dei finanziamenti totali. Prevalgono i mutui concessi per l'acquisto di terreni agricoli (8.106 unità), rispetto a quelli di terreni edificabili (1.141 unità).

Significativa nel 2019 la crescita delle **donazioni** mobiliari e immobiliari nel confronto fra semestri: +32% le donazioni mobiliari, +5% quelle di immobili. In particolare quelle di beni immobili riguardano per oltre il 55% l'abitazione o i fabbricati in genere (capannoni, negozi, ecc.), resta stabile il numero di donazioni che si riferiscono ai terreni agricoli (circa il 14%), molto diffusa anche la donazione di nuda proprietà dei fabbricati (16,65%). Rispetto agli anni precedenti anche nel 2019 si registra un trend positivo in quanto le donazioni di immobili hanno toccato quota 197.519, con una crescita di +2,63% rispetto al 2018 (pari a 192.458). Gli atti di donazione immobiliare si concentrano per il 50% tra il Sud e le Isole.

Per le **imprese e le società** si conferma che le Società di Capitali costituiscono oltre il 70% del totale delle nuove costituzioni, risultando estremamente ridotto il ricorso allo strumento della "società di persone"; mentre sul fronte delle imprese individuali, in Lombardia e Veneto si concentra il 30% delle imprese familiari.

PER SCARICARE IL RAPPORTO: www.notariato.it

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

Ufficio Relazioni con i Media - Consiglio Nazionale del Notariato:

Chiara Cinti 346/3808202 - ccinti@notariato.it

Silvia Scafati [348/7267921](tel:3487267921) - sscafati@notariato.it