DATA STAMPA
MONITORAGGIO MEDIA, ANALISI E REPUTAZIONE
ILSOLE24ORE.COM
Link al Sito Web
Data pubblicazione: 28/11/2019
Link: https://www.ilsole24ore.com/art/crescono-compravendite-ma-prezzo-sale-solo-nuovo-ACygtT1?refresh_ce=1

ITALIA Osteoporosi, regole più chiare per prescrivere la vitamina D
MOTORI Tesla Cybertrack, il debutto live con le martellate sui vetri di Elon Musk
FIUME DI DENARO Bancomat privati a rischio se il contante sfugge alle regole

27 novembre 2019

Lombardia
Abruzzo
Andrea Dello Russo
Aosta
Basilicata

Salva
Commenta

NOTARIATO

Crescono le compravendite, ma il prezzo sale solo sul nuovo

Secondo l'ultimo rapporto del Notariato sul I semestre 2019, crescono le compravendite sia di fabbricati che di residenziale, ma in 8 casi su 10 il loro valore non supera i 200mila euro. E i prezzi crescono solo per gli immobili di nuova costruzioni. In leggero calo i mutui

di Laura Cavestri

00:00 / 00:00

I numeri e i trend dell'immobiliare in Italia

4' di lettura

Continuano a crescere le compravendite (ma siamo ancora lontani dai livelli pre-crisi), sia di fabbricati che di residenziale. Al centro c'è sempre la "prima casa". E se più della metà delle transazioni avviene al Nord (Lombardia in testa), il valore degli immobili aumenta sì, ma solo tra le nuove costruzioni. Lo fotografa il nuovo **Rapporto dati statistici notarili** del Notariato, costruito sulla base dei dati statistici rilevati dalle compravendite immobiliari del I semestre 2019.

Crescomo le compravendite di fabbricati

Nel I semestre 2019 le compravendite di fabbricati sono state 344.249 rispetto alle 325.047 del I semestre 2018, pari a un aumento del 5,91%. Ben l'88,6% dei fabbricati abitativi è stata venduto da privati, con un incremento del 4,53% per le prime case e dell'8,68% per le seconde case. Mentre dalle imprese costruttrici è stato venduto il restante 11,37% ma con una crescita rilevante +7,70% per le prime case e +6,12% per le seconde.

Le agevolazioni prima casa sono state chieste per il 60% degli acquisti.

Quanto alle compravendite di fabbricati strumentali, gli scambi effettuati da imprese rappresentano il 17,06% del totale riportando un +4,84% rispetto al I semestre 2018, mentre quelli effettuati tra privati riguardano l'82,94% con un +4,80%.

La geografia degli acquisti

Oltre il 56% delle compravendite è stato effettuato al Nord. La regione nella quale vengono scambiati più immobili rimane la Lombardia, che con 93.641 immobili venduti nel I semestre 2019 registra un aumento di quasi il 6% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso e il 20,69% del totale delle contrattazioni

TREND DI MERCATO
Case, per la prima volta (da 10 anni) Nomisma vede i prezzi con segno più
di Paola Dezza

LA VALUTAZIONE
Ecco come calcolare il prezzo giusto della casa da acquistare
di Paola Dezza

sull'intero territorio nazionale, seguita dal Veneto con il 9.43% e dal Piemonte con il 9.24%.
La Valle d'Aosta, invece, svetta come regione con il più alto tasso di compravendite per abitanti. La regione che vanta un aumento a doppia cifra rispetto al I semestre dello scorso anno è l'Abruzzo con + 14.52%, seguita dalla Calabria con + 9,97%. Le uniche regioni ad aver fatto registrare segno meno sono la Basilicata (-9.97%), la Puglia (-2.57%) e l'Umbria (-0,47). Anche nel I semestre 2019 si conferma un maggiore mercato per la vendita di terreni agricoli (55.647) rispetto a quelli edificabili (13.887).

Aumentano solo i prezzi delle abitazioni nuove
Oltre i numeri, però, il mercato resta un vero "affare" solo per le abitazioni nuove e i grossi voumi di scambio avvengono, in ogni caso, per lo più su immobili di modesto valore (per oltre l'80% su immobili che non suerano i 200mila euro). Secondo il rapporto, in fatti, nel I semestre 2019 l'aumento dei prezzi riguarda solo gli immobili venduti da imprese (200mila euro rispetto ai 185.288) e si assiste ad una lieve diminuzione dei prezzi degli immobili venduti da privati (110.001 euro rispetto ai 113.000) e dei fabbricati strumentali (74mila euro rispetto a 75.500 euro).
La maggior parte degli scambi riguarda immobili che rientrano nella fascia di prezzo tra 0 e 99.999 euro (pari al 43,15% cui corrisponde un +6,51% rispetto al I semestre 2018) e tra 100mila e 199.999 euro (pari al 38,88% cui corrisponde un aumento del +2,8% rispetto al I semestre 2018). Solo lo 0,20% delle compravendite ha per oggetto fabbricati di valore superiore al milione di euro, con una diminuzione del -2,71% rispetto al I semestre 2018.

«Quello che emerge dalle nostre rilevazioni – ha spiegato il notaio Andrea Dello Russo della Commissione Informatica del Consiglio nazionale del Notariato – è che nonostante l'aumento delle compravendite, solo le nuove costruzioni, probabilmente perché rispondono a più alti criteri di sostenibilità e qualità dei materiali innovativi, vedono un aumento dei prezzi. Interessante è anche l'analisi sul credito di imposta da cui si può ricavare che la fascia 36-45 anni è quella preferita dagli italiani per alienare la prima casa e sostituirla con un'altra prima casa, probabilmente per il riacquisto di metrature più ampie. Mentre è nella fascia 56-65 anni che si concentra la maggior parte dei venditori di immobili».

Mutui in leggero calo
Nel primo semestre del 2019 i mutui registrano una battuta d'arresto rispetto alla crescita degli anni precedenti: in particolare i finanziamenti sui fabbricati (numericamente più significativi) risultano in calo (-0,61%) per più di mille operazioni su base semestrale. Segno negativo anche per i finanziamenti relativi a terreni edificabili (-1,59%). A livello regionale si assiste a un "rimbalzo" della Valle d'Aosta, che dopo il trend negativo degli anni scorsi fa registrare un +37,58%. Segno positivo anche per il Friuli Venezia Giulia (+8,41%), per l'Abruzzo (+8,47%) e la Calabria (+8,58%). Per contro, trend particolarmente negativi si segnalano per il Molise (-12,74%) e la Basilicata (-16,74%). Sostanzialmente invariate Lombardia, Veneto ed Emilia-Romagna. In calo le surroghe (-25,98%), che ormai incidono meno del 10% delle complessive operazioni di finanziamento. In generale, prevalgono i finanziamenti di importo fino a 150mila euro, ma è significativo anche l'aumento dei mutui di importo compreso tra i 200mila e i 300mila euro.

Riproduzione riservata ©

Lombardia Abruzzo Andrea Dello Russo Aosta Basilicata

PER SAPERNE DI PIÙ

loading...

Brand connect

Trova casa su immobiliare.it

Residenziale | Luogo | Tipologia | CERCA

Loading...

Newsletter

Notizie e approfondimenti sugli avvenimenti politici, economici e finanziari.

ISCRIVITI

Loading...

P.I. 00777910159 | Dati societari | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati | Per la tua pubblicità sul sito: Websystem
Informativa sui cookie | Privacy policy