



A dirlo i dati statistici di quinquennio a cura del Consiglio nazionale del notariato

Mutui in calo con la pandemia

Finanziamenti complessivi giù del 17% solo nel 2020

DI MARIA SOLE BETTI

Mutui in calo ai tempi del Covid, ma a farla da padrona restano i finanziamenti sotto i 150.000 euro. È questa la tendenza dei crediti e prestiti erogati negli ultimi cinque anni evidenziata nei nuovi dati statistici notarili del quinquennio 2016/2020, rilevati Consiglio nazionale del notariato e consultabili liberamente online da ieri sul sito <https://dsn.notariato.it/dsn>. Informazioni che confermano la prevalenza, come in passato, dei finanziamenti di importo fino a 150mila euro e la tenuta di quelli di importo superiore nella soglia dei 250mila euro, tracciando tuttavia anche una battuta d'arresto in concomitanza dell'inizio della pandemia. Se infatti tra il 2017 e il 2018 si registrava un aumento costante del numero dei finanziamenti rispetto all'anno precedente, con il passaggio da un +4,63% ad un +6,28%, dal 2019 il trend è stato completamente rovesciato con una riduzione complessiva dei finanziamenti del 17% nel 2020. Uno scostamento netto, non riscontrabile però nell'età e nel genere dei mutuatari, prevalentemente nella fascia giovane con donne tra i 18 e i 35 e uomini tra i 36 e i 45, che andrebbe di pari passo con quanto riscontrato anche nel mercato immobiliare. Nel quinquennio,

infatti, in Italia oltre il 50% degli immobili abitativi tra il 2016 e il 2020 sarebbe infatti stata acquistata con le agevolazioni prima casa. Comparando inoltre gli atti di compravendita di beni immobili tra loro e sof-

fermandosi ad analizzare lo scambio di fabbricati (il 75% del totale degli atti immobiliari in genere), le 713.081 unità scambiate nel 2016 sono passate a 853.247 del 2019, fermandosi però nel 2020 a sole 786.599 a causa dell'emergenza sanitaria. L'incremento delle vendite non ha tuttavia, almeno fino al 2019, corrisposto ad un aumento dei prezzi medi dei fabbricati. Il prezzo medio di un immobile abitativo è risultato infatti essere di 150.118€ per l'anno 2016, 150.425€ per l'anno 2017, 144.146€ per l'anno 2018, 144.921€ per l'anno 2019, mentre per il 2020, nonostante un decremento degli scambi, è stato registrato un aumento del prezzo medio, arrivato ad 151.382€. Gli immobili hanno continuato comunque ad essere venduti più da privati che da imprese, come dimostra anche il rapporto tra fabbricati strumentali venduti da imprese (che oscilla tra il 17% ed il 18%), e quelli venduti da privati (che oscilla tra 81% e 82%).

— © Riproduzione riservata — ■





Bonus prima casa nel 50%

