



Prima casa, in Veneto compravendite giù del 20%

Caro-tassi, i dati dei notai: nel 2023 il dato più basso degli ultimi otto anni

VENEZIA Casa, il caro-tassi che pesa sul costo dei mutui e la fine dei maxi-incentivi zavorrano in Veneto gli acquisti di prime case. È il dato centrale su scala regionale che emerge dai dati statistici notarili del 2023, relativi a compravendite di immobili, mutui, donazioni e operazioni societarie, diffusi ieri dal Consiglio nazionale del notariato. Il dato nazionale segnala un calo del 7% delle compravendite immobiliari nel 2023 rispetto al 2022, con una riduzione, sulle prime case, del 10% per le compravendite da privati e del 22% da imprese; più vivace resta invece il mercato delle seconde case, dove il calo è compreso tra il 2,4 e il 2,7%.

Un ridimensionato pesante visibile anche in Veneto, che rappresenta il 9,1% delle compravendite totali di immobili, dietro a Lombardia (19,5%) e Piemonte (9,3%). Anche se i dati su scala regionale arrivano solo parzialmente al dettaglio raggiunto a livello nazionale. In Veneto cala intanto il dato generale delle compravendite di beni immobili, categoria omnicomprensiva (si spinge fino ai terreni e alle cave) anche per i tipi di contratto, pur se gli im-

mobili (non solo residenziali) sono il 75% del totale. Il dato è indicativo del polso dell'attività economica: tra 2023 e 2022 le compravendite calano del 5%, dai 131.425 atti del 2022 ai 124.262 del 2023, e del 4% rispetto alle 129.700 del 2021, anche se si è ancora ben sopra del

15% rispetto al dato pre-pandemia dei 107.359 atti del 2019.

Sul fronte casa, il dato centrale che mostra la caduta del mercato in Veneto è l'andamento delle agevolazioni fiscali per l'acquisto prima casa, che i notai registrano al rogito (il dato nazionale dice che si compra così il 51% degli immobili

abitativi). Quelle 2023 sono 31.310: è il numero più basso degli ultimi otto anni, secondo l'archivio dei dati statistici notarili, sotto anche del 2% al dato 2016, 32.021. Inferiore soprattutto del 12% rispetto alle 35.668 del 2022, e perfino dell'8,7% rispetto alle 34.295 del 2020, anno della pandemia; e di quasi il 20% sul record 2021, 38.699, e all'analogo dato pre-pandemia delle 38.124 del 2019 (-17,8%). Unico dato positivo è la timida ripresa del 2% degli atti tra primo e secondo semestre.

Un crollo, rispetto a quello che era sempre stato, anche ne-

gli anni più bui della crisi post-2008, un pilastro dell'economia e dei prestiti bancari, indotto dall'aumento dei tassi d'interesse.

Il dato si rispecchia in quello della concessione dei mutui per l'acquisto di abitazioni, che Banca d'Italia, per il primo semestre 2023, aveva stimato in calo, come nuove erogazioni, del 29% in Veneto. Dato, se si torna alle operazioni registrate dai notai, in linea con le transazioni sui mutui con garanzia su beni immobili. Per il 97% fab-

bricati, ma che non riguarda ovviamente solo le abitazioni.

Qui i notai hanno registrato nel 2023 32.756 operazioni in Veneto. Calo corposo rispetto agli anni precedenti: è il dato più basso dal 2016 (allora erano state 36.407), che segnala la caduta sugli investimenti sia di famiglie che imprese. Il dato è in calo del 25% rispetto al 2022 (43.940 operazioni) e del 26,5% rispetto al picco delle 44.590 del 2021. Ma anche del 20% rispetto alla cifra pre-pandemia del 2019, quando erano state 40.930, e perfino del 13% rispetto alle 37.627 del 2020, in pieno Covid.

Federico Nicoletti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

