

Acquisti e mutui, dal ko al rimbalzo

Notariato. Nell'anno del Covid un calo complessivo dell'8% per compravendite e prestiti. Parziale recupero nel secondo semestre dopo il crollo nel primo. In rialzo i prezzi presso le imprese. Sei transazioni su 10 sono avvenute grazie alle agevolazioni prima casa

Laura Cavestri

Un'abitazione su cinque, in Italia, è acquistata in Lombardia. Sei compravendite su dieci avvengono utilizzando le agevolazioni per l'acquisto della prima casa. Tuttavia, il 2020 – soprattutto il primo semestre di lockdown – resta l'anno della batuta d'arresto nei passaggi di proprietà di case, fabbricati e terreni, pari a -8,2% rispetto al 2019 (dagli 1,12 milioni del 2019 a 1,035 milioni dell'anno scorso). È l'ultima fotografia che emerge dal nuovo rapporto dati statistici notarili relativo alle compravendite di beni immobili e mutui nel 2020.

Fabbricati e abitazioni

Nello specifico, il settore dei fabbricati (uffici, abitazioni e pertinenze, immobili a uso commerciale, ecc.) registra un calo del 7,8% delle compravendite. Confrontando il primo semestre 2020 con lo stesso periodo del 2019, il calo è stato del 12,7%, contrapposto al secondo semestre 2020 nel quale si è registrato un aumento del 6,5% rispetto allo stesso periodo del 2019. Gli immobili abitativi oggetto di compravendite complessivamente nel 2020 sono stati 511.431 (pari a 7,2% rispetto al 2019).

L'andamento per Regione

La regione nella quale sono stati scambiati più immobili rimane la Lombardia, con il 19,3% degli immobili scambiati sull'intero territorio

rimonio immobiliare, molto diffuso sul territorio, presenta un valore medio piuttosto basso: nelle compravendite tra privati quasi il 43% degli immobili ha un valore inferiore ai 100mila euro».

Mutui in calo

Nei primi sei mesi dell'anno 2020, causa lockdown, si è dato corso solo alle operazioni indifferibili e urgenti, con un calo del 17% circa dei mutui concessi rispetto al 2019 e un saldo di fine anno pari a -8 per cento. Invariato il valore medio erogato (poco sopra i 170mila euro). Il 33,2% dei mutui ha avuto un valore tra 50 e 100mila, il 30,9% tra 100mila e 150mila euro. Nel 2020 anche le surroghe sono aumentate del 17,3% rispetto al 2019, anche se nel II semestre sono calate del 6,3% rispetto al primo.



Bergamo. I dati mostrano che il 20% delle compravendite in Italia avviene nelle città della Lombardia



PORTA VENEZIA, MILANO • SU RICHIESTA
785 m² | 170 m² terrazze | 3 saloni | 5 stanze da letto | 6 bagni
02 9475 9020 | residenziale@savills.it



GOLFO DELLA MARINELLA, PORTO ROTONDO • € 690.000
160 m² | 27 m² terrazze | 1 salone | 3 stanze da letto | 3 bagni
0789 34070 | residenziale@savills.it

+17,3%

SURROGHE

È l'aumento registrato nel 2020 rispetto al 2019. Anche se il secondo semestre ha visto una frenata

nazionale, con un aumento nel secondo semestre del +42,6% rispetto al primo. In pratica, 1 su 5. Seguita dal Veneto con il +9,5% e dal Piemonte con il 9,3%. La regione che nel secondo semestre 2020 ha fatto registrare il maggiore aumento, pari al +73,1% rispetto al I semestre, è l'Umbria. La fascia d'età in cui viene effettuato un maggior acquisto di fabbricati conferma quella tra 18-35 anni, con una percentuale nell'intero 2020 pari al 27,5% (dato in aumento rispetto al 26,8% registrato nel 2019). Sono soprattutto acquisti per i figli o lavoratori, coppie, giovani famiglie alla prima richiesta di mutuo.



GREVE IN CHIANTI, FIRENZE • € 795.000
390 m² | 16 ha terreno | 3 saloni | 4 stanze da letto | 3 bagni
0577 742 960 | residenziale@savills.it



LAGLIO, LAGO DI COMO • € 2.200.000
450 m² | 2 saloni | 7 stanze da letto | 5 bagni | piscina
328 144 0085 | residenziale@savills.it



VIA AURELIA, ROMA • € 2.670.000
219 m² | 157 m² terrazze | 2 saloni | 4 stanze da letto | 4 bagni
06 6830 9455 | residenziale@savills.it



CAMPO WIDMANN, VENEZIA • € 2.300.000
350 m² | 20 m² terrazza | 2 saloni | 6 stanze da letto | 9 bagni
041 8505 397 | residenziale@savills.it

Le agevolazioni fiscali e i prezzi

L'agevolazione prima casa da privati e imprese, pur con una riduzione del mercato immobiliare, continua, infatti, – spiega il Notariato – a rappresentare il 60% del totale degli acquisti fatti dagli italiani. Tuttavia, nonostante le difficoltà, il prezzo medio di scambio delle case nel 2020 è stato in crescita pari a 151.382 euro rispetto ai 144.921 euro del 2019. In calo invece gli altri fabbricati e i terreni.

A tenere alti i valori di acquisto sono soprattutto le costruzioni nuovi. Se il valore mediano del residenziale



acquistato da privato con agevolazione prima casa è calato i dai 116mila euro del I semestre 2020 ai 110mila del periodo luglio-dicembre 2020, è cresciuto, nello stesso arco di tempo, quello di acquisto da imprese, da 200mila a 212.000 euro. Il 33,8% degli immobili acquistati da imprese con le agevolazioni prima casa ha un valore tra i 100mila e i 200mila euro e il 31,4% ha un valore compreso tra i 200mila e i 300mila euro, laddove oltre il 40% degli immobili acquistati da un privato con la stessa agevolazione non arriva a 6 cifre.

«Il rapporto – ha spiegato il consigliere nazionale del Notariato, Giulio Biino – fotografa un Paese con centri abitati anche molto piccoli, il cui pa-

VILLA PANORAMA, CAMOGLI • € 2.500.000
160 m² | 70 m² terrazze | 1 salone | 2 stanze da letto | 3 bagni | piscina
0185 290 331 | residenziale@savills.it

PIAZZA ARMERINA, ENNA • € 1.800.000
1330 m² | 11 ha terreno | 5 saloni | 10 stanze da letto | 10 bagni
091 674 52 09 | residenziale@savills.it



Con i 10 uffici associati presenti in Italia e gli oltre 600 uffici diretti distribuiti in tutto il mondo, Savills è orgogliosa di offrire ai propri clienti una gamma completa di servizi specialistici nel settore immobiliare. Che si tratti di vendere una proprietà, acquistare o affittare un immobile, non esitare a contattarci e i nostri esperti saranno a tua disposizione per individuare la soluzione ideale per te.

savills

Savills, the world's property expert ☎ 800 44 10 40 savills.it

MILANO • ROMA • VENEZIA • PALERMO • S. MARGHERITA LIGURE • PORTO CERVO • COMO • CASTELLINA IN CHIANTI • UMBERTIDE