



In flessione. A Bologna la richiesta di mutui è scesa del 30% con -4,6% nelle compravendite

Immobiliare, gelata di fine anno: compravendite -10,5% nel 2023

Real Estate

Consiglio del Notariato: sul mercato è evidente l'impatto del rialzo dei tassi

Laura Cavestri

MILANO

Entro fine anno le compravendite residenziali diminuiranno del 10,5% e i mutui metteranno a segno una contrazione del 23,8 per cento.

È la previsione del Consiglio nazionale del Notariato che ha diffuso, come di consueto, i dati relativi a vendite ed acquisti di case effettuati nei primi sei mesi di quest'anno e sugli atti (dai mutui alle surroghe). Con stime sulla seconda parte dell'anno e un'analisi sui nove principali capoluoghi.

Nei primi sei mesi del 2023 si è

registrato in Italia un calo dell'8,7% delle compravendite di abitazioni (da 303.375 a 277.052) rispetto allo stesso periodo del 2022.

Nel primo semestre 2023 le compravendite di prime case tra privati registrano un calo dell'11% mentre quelle di prime case da impresa si attestano a -34,2 per cento.

I mutui per l'acquisto della casa nei primi sei mesi del 2023 sono diminuiti del 29,5% rispetto allo stesso periodo del 2022. Prosegue il trend di riduzione a doppia cifra dei mutui concessi (-29,5%) rispetto al calo delle compravendite (-8,7%), a evidenziare come l'aumento dei tassi di interesse abbia portato le persone a utilizzare maggiormente i propri capitali rispetto a forme di finanziamento.

La riduzione dei mutui concessi è in linea con il calo di capitale erogato che passa da 38,5 miliardi a 26,9 miliardi (-30,1 per cento). Il capitale erogato è poco oltre i 172mila euro. Analizzando gli scaglioni per

“valore del capitale” il dato negativo lo si ha nella fascia 200mila-250mila euro (-42%) mentre lo scaglione 50mila-100mila, così come quello oltre 500mila euro, si riducono per valore entrambi di poco oltre il 20 per cento.

Le città in esame sono: Roma, Milano, Napoli, Bari, Bologna, Torino, Palermo, Verona, Firenze.

Dai dati emerge che, nonostante il calo del volume generale delle transazioni immobiliari (Milano -8,4%; Torino -3,4%; Verona -3,7%; Bologna -4,6%; Firenze -10,3%; Roma -9,6%; Napoli -7,3%; Palermo -0,3%; Bari -12,4%), nelle grandi città il trend delle compravendite di seconda casa risulta comunque migliore di quelle relative alla prima casa e in alcuni casi addirittura chiude in positivo (a Torino le seconde case tra privati segnano +5,3%; a Verona +0,5%; a Bologna +0,9%; a Napoli +4,9%; a Palermo si arriva sino al +12,2 per cento).