

Imprese

Mercato casa, crollano i mutui: quasi -30% nel primo semestre 2023

di Massimo Frontera

17 Ottobre 2023

Alla fine di quest'anno il notariato stima una diminuzione complessiva dei finanziamenti del 23,8 per cento. Compravendite a -8,7% nel periodo gennaio-giugno 2023, previsti quasi 62mila scambi in meno a fine anno

NT+ Contenuto esclusivo Norme & Tributi Plus

Che le compravendite stiano diminuendo non è una notizia. Neanche la diminuzione dei mutui è una notizia. Lo è invece la dimensione di questa contrazione, in particolare quella dei mutui per l'acquisto di una abitazione. I numeri, relativi al bilancio di metà anno, arrivano dal notariato, che li ha diffusi il 17 ottobre. I dati riguardano compravendite e finanziamenti. Ebbene, nei primi sei mesi del 2023 la rete dei notai ha rilevato **277.052 compravendite**, pari a una diminuzione dell'8,7% rispetto alle 303.375 dello stesso periodo dell'anno prima, cioè oltre 26.300 in meno. Secondo una proiezione, a fine anno il calo complessivo delle compravendite nel 2023 sarà di circa il 10,5% rispetto al 2022. In numeri assoluti, il notariato stima che quest'anno si chiuderà con quasi **62mila compravendite** di abitazioni in meno rispetto al 2022 (esattamente 61.832), di cui 48.349 acquisti in meno nel segmento della prima casa e 13.483 nel segmento delle seconde case. Considerando i numeri per tipologia di venditore, il dato viene scomposto tra circa 45mila acquisti in meno tra privati rispetto al 2022, e 16.745 acquisti in meno da società immobiliari e imprese.

Molto più drastico il calo dei **mutui**, che nei primi sei mesi del 2023 sono diminuiti del 29,5% rispetto allo stesso periodo del 2022. In questo caso, la proiezione sull'intero 2023 è di un calo del 23,8 per cento. «Risulta quindi più ampia la contrazione dei finanziamenti (-23,8%) rispetto all'andamento negativo del mercato immobiliare (-10,5%)», sottolinea il notariato. La causa principale - anzi l'unica indicata dai notai - sta nei tassi di interesse, che obbligano, dove possibile, «a un maggior utilizzo di risorse personali rispetto a forme di finanziamento». Stando ai numeri dei notai, le persone più penalizzate sono quelle meno giovani. Se infatti si guarda alle singole fasce di età, «si segnala la riduzione non a doppia cifra solo per gli under 36 (0-17 anni e 18-35 anni con una riduzione rispettivamente del 9,1% e del 9,6%)» mentre «le altre fasce hanno riduzioni dei finanziamenti dal -28% fino al picco di un -51,9% per la fascia 66-75 di età». Anche il mercato delle surroghe, prevedono i notai, «subirà un calo del 38,2% rispetto al 2022», avvertendo però che «questo dato è fortemente influenzato da tassi in crescita nel secondo semestre 2023 e dal numero totale di atti di surroghe basso che crea forti scostamenti in fase di proiezione». L'analisi offre anche uno zoom sui mercati di nove grandi città, che evidenzia andamenti molto diversificati. Al di là delle diverse oscillazioni, resta comunque confermato ovunque l'andamento negativo, dove colpiscono tassi elevati soprattutto nei due principali mercati urbani nazionali, cioè Roma (-9,6%) e Milano (-8,4%). Nelle altre città gli scostamenti sono i seguenti: Torino -3,4%; Verona -3,7%; Bologna -4,6%; Firenze -10,3%; Napoli -7,3%; Palermo -0,3%; Bari -12,4%. Anche per i mutui i numeri sono tutti negativi e tutti a doppia cifra: -26,4% a Milano; -31,5% a Torino; -25,6% a Verona; -30% a Bologna; -32,6% a Bologna, -29,1% a Roma; -31,4% a Napoli; -33,6% a Palermo; -28% a Bari.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com]