



Nel 2023 il mercato immobiliare ha subito una consistente battuta d'arresto con una contrazione delle compravendite del 7% e un crollo dei mutui pari ad un quarto del totale. Unico dato positivo la tenuta degli acquisti effettuati dai giovani, grazie agli incentivi rimasti in essere.

In Italia l'anno scorso ci sono state "1.030.507 compravendite immobiliari, rispetto alle 1.108.081 dell'anno precedente (in discesa del 7%)" e una riduzione dei prezzi, il valore medio di un immobile "si aggira sui 154.416 euro, in calo, al confronto coi 158.074 del 2022 e i 155.118 del 2021" si legge nei **"Dati statistici notarili del 2023", il tradizionale rapporto relativo alle compravendite di beni mobili e immobili, mutui, donazioni, imprese e società stilato e diffuso dai notai italiani.**

Tracollo per il valore economico complessivo dei nuovi mutui erogati: -26%. Si ricorre sempre meno ai finanziamenti - rilevano i notai - vista "l'impennata dei tassi". "Il capitale complessivo erogato dagli istituti di credito per i finanziamenti ipotecari nel 2023 è diminuito di oltre il 25%, passando dai quasi 71 miliardi del 2022 (già in riduzione, rispetto al 2021) ai poco più di 53 miliardi dello scorso anno". È quel che emerge scorrendo i dati statistici notarili, nei quali si sottolinea che questi numeri appaiono "ancor più significativi, se letti in combinazione con quelli sulle tipologie dei finanziamenti, dai quali affiora che le operazioni di surroga hanno inciso per solo il 4% del totale dei mutui concessi. L'unico 'trend' positivo dell'anno si registra sulla popolazione di età compresa tra i 18 ed i 35 anni, segno che "le politiche di sostegno fiscale ai mutui per gli 'under36' hanno effettivamente funzionato". Nel complesso, a fronte di una flessione annuale dei mutui del 26%, i professionisti segnalano che "sono stati 322.098 i finanziamenti nel 2023, a fronte di oltre 435.174 nel 2022 e 386.000 nel 2019".

Il dossier mette in luce come la fascia d'età in cui viene maggiormente effettuato l'acquisto di fabbricati "si conferma quella tra i 18 e i 35 anni, con una percentuale nel 2023 pari al 26,67% delle transazioni (in decremento, al confronto col 2022, anno in cui aveva registrato il 28,57% delle contrattazioni)". I notai, poi, segnalano che "il 50,8% degli immobili abitativi è stato acquistato con l'agevolazione prima casa (anche questa percentuale è in calo, rispetto sia al 2022, anno in cui il 53,12% degli immobili era stato acquistato con l'agevolazione prima casa, sia al 2021, anno in cui la percentuale si assestava sul 56,05%)". E, si legge ancora, anche lo scorso anno "è confermato che le compravendite di immobili abitativi effettuate da privati sono maggiori, rispetto a quelle fatte dalle imprese".