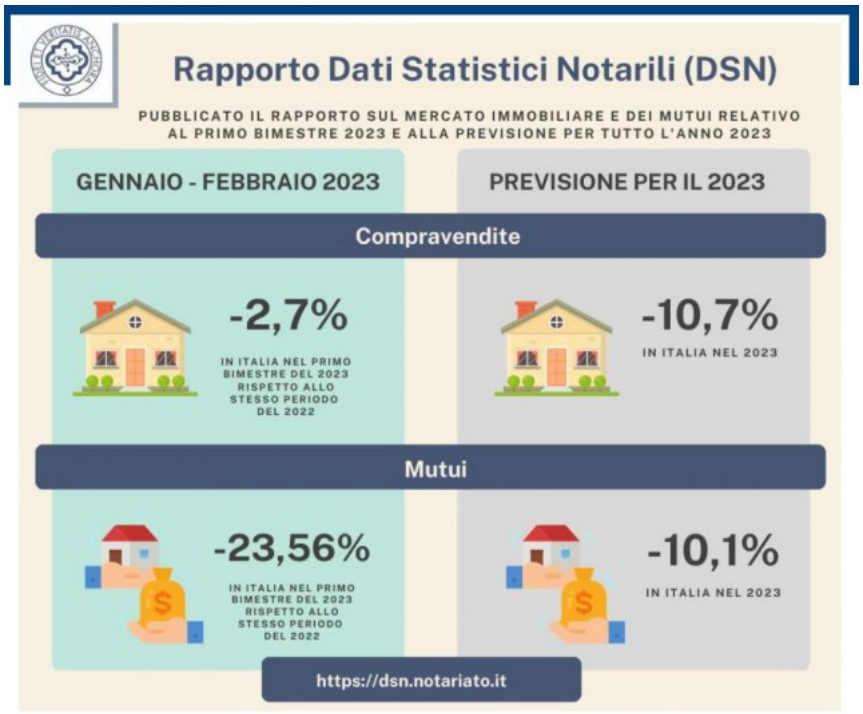
Rapporto Notariato

23/06/2023



L’andamento del mercato immobiliare e dei mutui in Italia nel primo bimestre 2023 è stato reso noto oggi dal Consiglio Nazionale del Notariato sulla base delle rilevazioni effettuate attraverso i Dati statistici Notarili (DSN) pubblicate sul sito https://dsn.notariato.it. In particolare, il Notariato ha presentato una prima ricognizione effettuata in 9 grandi città italiane in merito alle seguenti tipologie di atti: mutui, surroghe, compravendite di fabbricati abitativi. Le città in esame sono: Roma, Milano, Napoli, Bari, Bologna, Torino, Palermo, Verona, Firenze. Dal campione emerge un crollo generalizzato dei mutui, mentre il “calo” delle compravendite di fabbricati abitativi è molto diversificato sul territorio: sebbene a livello nazionale il calo sia del 2,7%, province come Bari, Bologna, Torino e Palermo mostrano valori in controtendenza attestandosi a variazioni positive rispetto al primo bimestre 2022. Si parte dai dati positivi di Torino (+3,26%), Bologna (+2,88%), Bari (+1,14%) e Palermo (+2,11%) per intercettare il calo di centri importanti come Milano (-3,74%), Verona (-1,45%), Roma (-2,09%), Firenze (-5,28%), Napoli (-14,9%). In tutte le città si registra comunque un calo delle compravendite nel mese di febbraio 2023, tranne a Torino dove le transazioni sono addirittura maggiori rispetto al mese di gennaio.

Data la disponibilità della serie storica dei Dati Statistici Notarili dal 2017 al 2022, sono state inoltre fatte stime tendenziali sull’andamento del mercato immobiliare nel 2023. Sono previsioni basate su analisi e modelli matematici di dati che potrebbero non tenere conto di incertezze e variazioni impreviste, fornendo indicazioni e andamenti di sviluppo nelle aree di interesse; nello specifico ci si è posti l’obiettivo di misurare il trend nelle transazioni di compravendite di beni immobili e sui mutui erogati. Per il 2023, sulla base dello studio statistico a cura del Consiglio Nazionale del Notariato, ci si aspetta un calo del mercato del 10,7% rispetto al 2022. La riduzione è generalizzata su prime e seconde case, sia da acquisto tra privati sia da impresa ma i dati nello specifico evidenziano importanti differenze.