



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2022

VALORI ECONOMICI

I prezzi degli immobili sono ancora in aumento. Il valore medio di scambio di immobili abitativi nel 2022 è di euro 158.074 e si confermano più alti i prezzi degli immobili venduti dalle imprese rispetto a quelli venduti da privati.

Il valore medio di scambio di immobili abitativi nel 2022 è di euro 158.074 (dato in aumento rispetto al 2021, anno in cui si è registrato un valore medio di euro 155.118, sempre in aumento rispetto agli euro 151.382 del 2020) (**Tab. 66 e Tab. 66.1**).

Il valore mediano degli immobili abitativi acquistati da privato con agevolazione prima casa nel II semestre 2022 è di euro 115.000 (valore in ribasso rispetto ai 120.000 del I semestre 2022, ma in linea con gli euro 115.000 del 2021, gli euro 116.000 del I semestre 2020 e in rialzo rispetto agli euro 110.000 del II semestre 2020).

Più alto il valore mediano di acquisto prima casa da imprese, che è di euro 235.000 nel II semestre 2022 (in ribasso rispetto agli euro 240.000 del I semestre 2022 e in rialzo rispetto agli euro 220.000 del 2021, valore questo in aumento rispetto agli euro 200.000 del I semestre 2020 e agli euro 212.000 del II semestre 2020), **dato che conferma il costo maggiore degli immobili abitativi venduti dalle imprese.**

Anche nel 2022 la maggior parte degli immobili acquistati da un privato con l'agevolazione prima casa e precisamente 119.515 immobili pari al 41,82%, ha un valore inferiore ad euro 99.000 e solo lo 0,36% degli immobili acquistati da privato con l'agevolazione prima casa (e cioè 1.028 immobili) ha un valore superiore ad euro 1.000.000.

Nel 2022 circa il valore medio degli immobili prima casa acquistati da privato, una percentuale del 41,82% non ha superato gli euro 99.000 e il 35,48% è compreso tra euro 100.000 ed euro 199.900 (**Tab, 67**), mentre in caso di acquisto di prima casa dall'impresa il valore medio maggiore si colloca per il 30,92% nella fascia di prezzo tra euro 200.000 e euro 299.999. Ciò conferma che l'acquisto da impresa ha un costo maggiore rispetto al privato (**Tab. 68**).

Anche la maggior parte delle seconde case hanno un valore inferiore ad euro 99.000 e precisamente il 69,54% delle case acquistate da privati (**Tab. 69**) e il 40,67% delle case acquistate da imprese (**Tab. 70**).

I valori mediani riferiti al II semestre 2022 acquistati senza agevolazione prima casa da privati ammonta ad euro 50.000 (valore in linea con il I semestre 2022 e in aumento rispetto agli euro 48.000 del secondo semestre 2021 (contro i 45.000 del II semestre 2020 e gli euro 47.000 del II semestre 2019) e acquistati da impresa ammonta ad euro 140.000 (contro gli euro 150.000 rilevati nel I semestre 2022, gli euro 142.000 del II semestre 2021 e gli euro 145.000 del II semestre 2020).

Dati che confermano il costo superiore degli immobili “nuovi” venduti dalle imprese rispetto a quelli venduti da privati.

Sono 7.960 gli immobili abitativi e strumentali contrattati nel 2022 con un valore superiore ad euro 1.000.000 e di questi 5.049 sono immobili abitativi di cui 3.773 acquistati come seconda casa, di cui 2.580 acquistati dalle imprese che li hanno costruiti o ristrutturati e i rimanenti da privati. Dati questi in aumento rispetto al 2021, anno in cui sono stati contrattati per tale fascia di prezzo 6.892 immobili (e di questi 4.630 immobili abitativi, di cui 2.512 acquistati come seconda casa da imprese, dato in aumento rispetto al 2020 in cui sono stati contrattati 5.121 immobili con valore superiore a euro 1.000.000, di cui 3.317 abitativi e 1.864 acquistati come seconda casa direttamente dalle imprese. Nel 2019 era stata rilevata la vendita di 3.614 immobili abitativi e di questi 2.015 furono acquistati come seconda casa direttamente dalle imprese).

Infine, nell'intero 2022 sono stati contrattati 40.804 terreni edificabili (rispetto ai 42.950 terreni edificabili contrattati nel 2021 e ai 31.218 terreni edificabili del 2020), dei quali il 56,41% vale meno di euro 19.999 (**Tab. 74**), mentre i terreni agricoli oggetto di contrattazione sono stati 184.378 (rispetto al 2021 in cui sono stati 181.303 e al 2020 in cui i terreni contrattati sono stati 133.890) e la maggioranza degli stessi (il 57,74%) ha fatto registrare un valore inferiore ad euro 9.999 (**Tab. 73**).