



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2023

VALORI ECONOMICI

Nel 2023 il valore medio di scambio delle case si assesta sui 154.416 € in riduzione rispetto ai 158.074 € del 2022 e ai 155.118 € del 2021. Nel secondo semestre del 2023, il valore mediano degli immobili abitativi acquistati da privati con agevolazione prima casa è sceso a €113.000, evidenziando un calo rispetto ai €115.000 registrati negli anni 2021 e 2022. Al contrario, gli immobili acquistati da imprese hanno mostrato un incremento significativo nel valore mediano, salendo a €265.000, rispetto ai €235.000 del 2022, indicando una domanda robusta per nuove costruzioni o immobili ristrutturati. La maggior parte degli immobili acquistati da privati con l'agevolazione prima casa ha un valore inferiore a €99.000 (43,77%), mentre solo lo 0,34% supera il milione di euro. Per gli acquisti da imprese, il 27,82% si colloca nella fascia tra €200.000 e €299.999. Il mercato delle seconde case mostra che la maggior parte dei valori rimane sotto €99.000. L'interesse per immobili di lusso rimane elevato con 7.772 transazioni oltre il milione di euro nel 2023, nonostante una leggera diminuzione rispetto al 2022. Infine, si registra un decremento nei terreni edificabili e agricoli contrattati, con 38.162 e 178.332 transazioni rispettivamente, continuando il trend decrescente degli ultimi anni.

Il valore mediano degli immobili abitativi acquistati da privato con agevolazione prima casa nel II semestre 2023 è di euro 113.000 (nuovamente in ribasso rispetto ai 115.000 del 2022 e del 2021).

Più alto il valore mediano di acquisto prima casa da imprese, che è di euro 265.000 nel II semestre 2023 (in forte rialzo rispetto ai 235.000 del 2022, ma anche rispetto ai 220.000 del 2021 ed ai 212.000 del II semestre 2020), dato che conferma il costo maggiore degli immobili abitativi venduti dalle imprese (**Tab. 66**).

Questi dati confermano il fatto che, contrariamente alle compravendite tra privati, quelle da imprese mostrano un incremento sia nel volume che nel valore mediano, suggerendo una forte domanda per nuove costruzioni o immobili recentemente ristrutturati.

Anche nel 2023 la maggior parte degli immobili acquistati da un privato con l'agevolazione prima casa e precisamente 112.520 pari al 43,77% degli immobili ha un valore inferiore ad

euro 99.000 e solo lo 0,34% degli immobili acquistati da privato con l'agevolazione prima casa (e cioè 875 immobili) ha un valore superiore ad euro 1.000.000.

Nel 2022 il 78,09% circa degli immobili prima casa acquistati da privato ha avuto un valore inferiore ai 200.000 euro (**Tab. 67**), mentre in caso di acquisto di prima casa da impresa il valore medio maggiore si colloca per il 27,82% 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 per il quale incido evidentemente i successivi costi di ammodernamento o ristrutturazione (**Tab. 68**).

Anche la maggior parte delle seconde case hanno un valore inferiore ad euro 99.000 e precisamente il 69,62% delle case acquistate da privati (**Tab. 69**) e il 41,82% delle case acquistate da imprese (**Tab. 70**).

Per quanto concerne gli immobili di elevato valore economico, sono stati 7.772 gli immobili con un valore superiore al milione di euro contrattati nel 2023 (erano 7.960 nel 2022). Di questi 4.815 sono immobili abitativi di cui 3.691 acquistati come seconda casa. Si tratta prevalentemente di immobili acquistati dalle imprese che li hanno costruiti o ristrutturati (2.526), numeri in leggero calo rispetto all'anno precedente

Infine, nell'intero 2023 sono stati contrattati 38.162 terreni edificabili (rispetto ai 40.804 nel 2022, ai 42.950 nel 2021 ed infine ai 31.218 terreni edificabili del 2020), dei quali il 56,54% vale meno di euro 19.999 (**Tab. 74**), confermando così un trend decrescente degli ultimi anni.

Mentre i terreni agricoli oggetto di contrattazione sono stati 178.332 (inferiori rispetto ai 184.378 del 2022 ed ai 181.303 del 2021) e la maggioranza degli stessi (il 57,50%) ha fatto registrare un valore inferiore ad euro 9.999 (**Tab. 73**).