



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2024

Valori Economici

In rialzo rispetto agli ultimi anni il valore mediano degli immobili abitativi acquistati da privati con agevolazione prima casa, una variazione influenzata anche dall'aumento dei costi di ristrutturazione e dagli effetti inflazionistici sui materiali edilizi.

Significativo è l'aumento del valore delle case: nel 2023 il valore medio degli acquisti era di 154.416 € mentre nel 2024 è aumentato a € 166.395 (+7,8%). Il valore mediano degli immobili abitativi acquistati da privati con agevolazione prima casa nel 2024 si attesta a €119.000, in leggero rialzo rispetto ai €113.000 del 2023. Si delinea pertanto chiaramente una variabilità nei prezzi, influenzata anche dall'aumento dei costi di ristrutturazione e dagli effetti inflazionistici sui materiali edilizi.

Per contro, **gli immobili acquistati da imprese con agevolazioni prima casa registrano un ulteriore incremento del loro valore mediano, che sale a circa €260.000, rispetto ai €255.000 del 2023 e addirittura 220.000 del 2021 (Tab. 66).** Tale tendenza conferma la vivacità della domanda per nuove costruzioni o immobili recentemente ristrutturati, soprattutto nelle grandi aree urbane dove i prezzi delle case proposte dalle imprese mostrano una maggiore tenuta. La distribuzione dei **valori per gli acquisti prima casa da privati** segnala che **il 41,21% degli immobili si colloca sotto i €99.000, in leggero calo rispetto al 43,77% del 2023**, a testimonianza di un lieve spostamento verso fasce di prezzo intermedie e dell'innalzamento dei prezzi predetto. Nel 2024 rimane molto contenuta (0,34%) la quota di immobili che supera €1.000.000 mentre **la fascia più vivace appare quella compresa tra i €100.000 e i €199.999**, che supera il 37,25% del totale (Tab. 67).

Nel caso di acquisti da **impresa con agevolazione prima casa, il 28,81% degli acquisti si colloca nella fascia tra €200.000 e €299.999, in aumento rispetto al 27,82% del 2023.** Tale fenomeno è attribuibile sia a un maggior costo delle nuove abitazioni, sia a un miglioramento qualitativo delle costruzioni in vendita (ad esempio, classe energetica elevata,

presenza di bonus e incentivi per ristrutturazioni antisismiche ed efficientamento energetico) (**Tab. 68**).

Anche nel 2024, la maggior parte delle **seconde case mostra valori inferiori a €99.000: il 69,17% delle case acquistate da privati e il 36,38% di quelle acquistate da imprese si colloca in questa fascia (Tab. 69)**. Tale dato evidenzia come l'investimento nella seconda casa resti un fenomeno diffuso, talvolta concentrato su immobili da ristrutturare o situati in zone meno centrali.

Sul segmento degli immobili di lusso – del valore di oltre 1 milione di euro – notevole è l'aumento delle compravendite nel 2024 di seconde case da impresa (+28,15%). Si conferma tuttavia la prevalenza di acquisti come seconde case (in totale 3.237), soprattutto in località turistiche o residenze di pregio nelle grandi città. Gli immobili di nuova costruzione o integralmente ristrutturati costituiscono la quota più consistente anche in questo segmento (**Tab. 70**).

Per quanto riguarda i **terreni edificabili**, il 2024 vede circa **40.792** transazioni (in aumento rispetto alle 38.162 del 2023), invertendo anche se non di molto la tendenza decrescente degli ultimi anni, specialmente nelle aree meno urbanizzate (**Tab. 74**). La maggior parte (57,07%) rimane nella fascia inferiore a **€19.999**, segno che spesso si tratta di appezzamenti di modeste dimensioni o in zone periferiche. Analogamente, in aumento anche le vendite di **terreni agricoli**, con **181.425** contratti nel 2024 (rispetto ai 178.332 del 2023), di cui oltre la metà con valori al di sotto di **€9.999** (**Tab. 73**).