

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

IMPATTO DELL'EMERGENZA COVID-19 (FASE 1) SUL MERCATO IMMOBILIARE E DEI MUTUI

DATI STATISTICI NOTARILI (MARZO 2020 SU MARZO 2019) DI 10 GRANDI CITTA' ITALIANE

L'andamento del **mercato immobiliare e dei mutui in Italia nel mese di marzo 2020**, durante la fase 1 dell'emergenza Covid-19, è stato reso noto oggi dal Consiglio Nazionale del Notariato sulla base delle rilevazioni effettuate attraverso i **Dati statistici Notarili (DSN)**.

In particolare, il Notariato ha presentato una prima ricognizione effettuata in **10 grandi città italiane** in merito a 6 tipologie di atti: mutui, surroghe, compravendite di fabbricati abitativi e strumentali, compravendite di terreni agricoli ed edificabili. Le città in esame sono: Roma, Milano, Napoli, Bari, Bologna, Torino, Palermo, Cagliari, Verona, Firenze.

Dal campione emerge un crollo generalizzato del mercato immobiliare nel mese di marzo. In particolare il calo delle compravendite di fabbricati abitativi (case e pertinenze) si attesta intorno ad un -25% a Bologna e Firenze, fino a riduzioni di oltre il 50% a Milano, cui spetta il record negativo (dovuto anche alla chiusura a singhiozzo delle conservatorie dei registri immobiliari), e a Verona. A Roma, Napoli, Bari e Palermo si registrano flessioni tra il 43% e il 47% circa.

Per quanto concerne i mutui sempre a Milano si registra il calo maggiore con -54,5%, seguita da Verona -45,5%, Napoli -41,2%, Bari -40,7%, Palermo -39,2%, Roma e Torino -35,1%. Firenze (-11,1%) e Bologna (-13,6%) registrano i cali minori.

Decisamente disomogeneo l'andamento delle surroghe che - con numeri bassi in senso assoluto che influenzano quindi le oscillazioni in percentuale - vede inaspettatamente segnare un aumento di oltre il 66% a Firenze e del 27,6% a Bologna, rispetto ad una riduzione del 44,3% a Bari e di oltre il 53% a Cagliari.

Di seguito i dati delle singole città dal confronto dei mesi di marzo 2020 rispetto a marzo 2019.

A **Milano** si registra un calo dei mutui ipotecari del 54,5%, mentre calano del 4,5% le surroghe. Quanto alle compravendite di beni immobili (fabbricati abitativi) si registra un calo del 55,4%, per i fabbricati strumentali il calo è del 59,3%. Il crollo per le compravendite dei terreni agricoli è del 74,9%, mentre il calo delle compravendite di terreni edificabili è del 57,7%.

Tipo atto	MILANO		
	Marzo 2019	Marzo 2020	Differenziale rispetto al 2019

Mutui ipotecari	3862	1758	-54,5%
Surroghe	168	160	-4,5%
Terreni agricoli	237	59	-74,9%
Terreni edificabili	165	70	-57,7%
Fabbricati abitativi	6153	2747	-55,4%
Fabbricati strumentali	2302	937	-59,3%

A **Torino** si assiste ad un calo dei mutui ipotecari del 35,1%, così come ad un calo delle surroghe del 22,5%. Per le compravendite di beni immobili (fabbricati abitativi) si registra un -37,5% e un -40,7% per i fabbricati strumentali. Sul fronte dei terreni agricoli si assiste ad un calo del 50,4%, simile a quello che si registra per le compravendite dei terreni edificabili (-50,6%).

Tipo atto	TORINO		
	Marzo 2019	Marzo 2020	Differenziale rispetto al 2019
Mutui ipotecari	1631	1058	-35,1%
Surroghe	132	102	-22,5%
Terreni agricoli	613	304	-50,4%
Terreni edificabili	170	84	-50,6%
Fabbricati abitativi	2936	1834	-37,5%
Fabbricati strumentali	1248	740	-40,7%

A **Verona** sono calati i mutui ipotecari del 45,5% e le surroghe del 35,1%. Le compravendite di beni immobili (fabbricati abitativi) sono diminuite del 50,3%, quelle che riguardano i beni immobili strumentali del 51,6%. Sul fronte dei terreni si è registrato -57,2% per quanto riguarda il settore agricolo e -67,8% per i terreni edificabili.

Tipo atto	VERONA		
	Marzo 2019	Marzo 2020	Differenziale rispetto al 2019
Mutui ipotecari	675	368	-45,5%
Surroghe	43	28	-35,1%
Terreni agricoli	264	113	-57,2%
Terreni edificabili	118	38	-67,8%
Fabbricati abitativi	1002	498	-50,3%

Fabbricati strumentali	451	218	-51,6%
-------------------------------	-----	-----	--------

A **Firenze** si registra un calo dei mutui ipotecari dell'11,1% e un aumento delle surroghe di circa il 66,2%. Quanto alle compravendite di beni immobili (fabbricati abitativi) si registra un calo del 24,7% e del 42,3% per i beni immobili strumentali. Si assiste inoltre ad un crollo delle compravendite di terreni agricoli del 56,2% e dell'11,5% dei terreni edificabili.

Tipo atto	FIRENZE		
	Marzo 2019	Marzo 2020	Differenziale rispetto al 2019
Mutui ipotecari	614	546	-11,1%
Surroghe	71	118	66,2%
Terreni agricoli	185	81	-56,2%
Terreni edificabili	52	46	-11,5%
Fabbricati abitativi	951	716	-24,7%
Fabbricati strumentali	470	271	-42,3%

A **Bologna** sono calati i mutui ipotecari del 13,6% e le surroghe sono aumentate del 27,6%. Quanto alle compravendite di beni immobili (fabbricati abitativi) sono diminuite del 25,3%, quelle che riguardano i beni immobili strumentali del 23,3%. Sul fronte dei terreni si è registrato un -55% per quanto riguarda il settore agricolo e -49,4% per i terreni edificabili.

Tipo atto	BOLOGNA		
	Marzo 2019	Marzo 2020	Differenziale rispetto al 2019
Mutui ipotecari	854	738	-13,6%
Surroghe	119	152	27,6%
Terreni agricoli	148	67	-55,0%
Terreni edificabili	49	25	-49,4%
Fabbricati abitativi	1341	1001	-25,3%
Fabbricati strumentali	497	381	-23,3%

A **Roma** sono calati i mutui ipotecari del 35,1% e le surroghe sono aumentate del 14%. Quanto alle compravendite di beni immobili (fabbricati abitativi) sono diminuite del 42,9%, mentre quelle che riguardano i beni immobili strumentali del 50,9%. Sul fronte dei terreni si è registrato -50,5% per quanto riguarda il settore agricolo e -67,9% per i terreni edificabili.

Tipo atto	ROMA		
	Marzo 2019	Marzo 2020	Differenziale rispetto al 2019
Mutui ipotecari	2922	1897	-35,1%
Surroghe	356	406	14,0%
Terreni agricoli	368	182	-50,5%
Terreni edificabili	129	41	-67,9%
Fabbricati abitativi	4884	2791	-42,9%
Fabbricati strumentali	1592	782	-50,9%

A **Napoli** nel mese di marzo 2020 sono calati i mutui ipotecari del 41,2% e le surroghe sono aumentate del 3,3%. Quanto alle compravendite di beni immobili (fabbricati abitativi) sono diminuite del 47,5%, mentre quelle che riguardano i beni immobili strumentali del 54,3%. Sul fronte dei terreni si è registrato -67,2% per quanto riguarda il settore agricolo e -58,2% per i terreni edificabili.

Tipo atto	NAPOLI		
	Marzo 2019	Marzo 2020	Differenziale rispetto al 2019
Mutui ipotecari	828	487	-41,2%
Surroghe	71	73	3,3%
Terreni agricoli	214	70	-67,2%
Terreni edificabili	80	34	-58,2%
Fabbricati abitativi	1540	809	-47,5%
Fabbricati strumentali	708	324	-54,3%

A **Bari** sono calati i mutui ipotecari del 40,7% e le surroghe del 44,3%. Le compravendite dei beni immobili (fabbricati abitativi) sono diminuite del 43,3%, mentre quelle che riguardano i beni immobili strumentali del 47,2%. Sul fronte dei terreni si è registrato un calo del 48,5% per quanto riguarda il settore agricolo e del 50,5% per i terreni edificabili.

Tipo atto	BARI		
	Marzo 2019	Marzo 2020	Differenziale rispetto al 2019
Mutui ipotecari	971	576	-40,7%

Surroghe	107	60	-44,3%
Terreni agricoli	613	316	-48,5%
Terreni edificabili	91	45	-50,5%
Fabbricati abitativi	1413	801	-43,3%
Fabbricati strumentali	567	300	-47,2%

A **Palermo** sono calati i mutui ipotecari del 39,2% e le surroghe del 3,6%. Quanto alle compravendite di beni immobili (fabbricati abitativi) sono diminuite del 45,6%, mentre quelle dei beni immobili strumentali del 53,8%. Sul fronte dei terreni si è registrato un calo del 76,6% per quanto riguarda il settore agricolo e del 59,4% per i terreni edificabili.

Tipo atto	PALERMO		
	Marzo 2019	Marzo 2020	Differenziale rispetto al 2019
Mutui ipotecari	433	263	-39,2%
Surroghe	30	29	-3,6%
Terreni agricoli	261	61	-76,6%
Terreni edificabili	60	24	-59,4%
Fabbricati abitativi	766	416	-45,6%
Fabbricati strumentali	394	182	-53,8%

A **Cagliari** sono calati i mutui ipotecari del 29,3% e le surroghe del 53,9%. Quanto alle compravendite di beni immobili (fabbricati abitativi) sono diminuite del 38,2%, mentre quelle che riguardano i beni immobili strumentali del 32,6%. Sul fronte dei terreni si è registrato un calo del 51,5% per quanto riguarda il settore agricolo e del 45,3% per i terreni edificabili.

Tipo atto	CAGLIARI		
	Marzo 2019	Marzo 2020	Differenziale rispetto al 2019
Mutui ipotecari	369	261	-29,3%
Surroghe	32	15	-53,9%
Terreni agricoli	132	64	-51,5%
Terreni edificabili	69	38	-45,3%
Fabbricati abitativi	542	335	-38,2%
Fabbricati strumentali	207	139	-32,6%

