
Mercato immobiliare: Istat, "compravendite in aumento nel I e nel II trimestre del 2021"

"Le convenzioni notarili di compravendita e le altre convenzioni relative ad atti traslativi a titolo oneroso per unità immobiliari ammontano a 214.804 nel I trimestre 2021 (+6,1% rispetto al IV trimestre 2020 e +36,7% su base annua) e a 263.651 nel II trimestre (+5,1% rispetto al trimestre precedente e +76,0% su base annua). Il forte aumento tendenziale va letto tendendo conto che nei primi due trimestri del 2020 il numero delle compravendite aveva subito un calo consistente per le conseguenze socio-economiche della crisi pandemica". Lo evidenzia il report "Il mercato immobiliare" relativo al I e II trimestre 2021, diffuso oggi dall'Istat. Nel II trimestre "il settore abitativo segna variazioni congiunturali positive in tutte le aree geografiche del Paese (Nord-ovest e Isole +5,6%, Centro +5,0%, Nord-est +4,5%, Sud +4,1%) così come il settore economico (Sud +9,0%, Centro +8,7%, Nord-est +8,5%, Nord-ovest +6,0%, Isole +2,2%)". L'Istituto nazionale di statistica precisa: "Il 94,7% delle convenzioni stipulate nel II trimestre riguarda trasferimenti di proprietà di immobili a uso abitativo (249.587), il 5,0% quelle a uso economico (13.144) e lo 0,3% le convenzioni a uso speciale e multiproprietà (920)". Rispetto al II trimestre 2020, "le transazioni immobiliari aumentano del 75,4% nel comparto abitativo e dell'87,7% in quello economico, accelerando la crescita su base annua già evidenziata nel I trimestre (rispettivamente +37,2% e +29,3%)". La crescita tendenziale osservata nel II trimestre interessa "tutto il Paese sia per l'abitativo (Isole +94,1%, Sud +87,8%, Nord-ovest +78,2%, Centro +72,0% e Nord-est +60,9%; piccoli e grandi centri: +82,9% e +66,7%) sia per l'economico (Isole +128,2%, Nord-ovest +94,2%, Sud +85,6%, Centro +82,3%, e Nord-est +73,1%; piccole e grandi città: +89,1% e +85,8%)". Nel II trimestre 2021 "le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare (122.389) aumentano del 2,8% rispetto al I trimestre e del 45,2% su base annua. Prosegue così l'incremento congiunturale e si accentua quello tendenziale già osservato nel I trimestre 2021 (+23,0% rispetto al I trimestre 2020). La crescita interessa tutto il Paese sia su base congiunturale (Isole +5,9%, Nord-ovest +2,8%, Nord-est +2,6, Centro +2,5%, Sud +2,2%) sia su base annua (Isole +57,7% Sud 51,2% Nord-ovest +48,1% Centro +41,9% Nord-est +38,4%; piccoli e grandi centri: +48,3% e +41,6%)". "Nel II trimestre 2021 l'indice destagionalizzato delle compravendite accelera la crescita già rilevata negli ultimi due trimestri del 2020 e nei primi tre mesi del 2021, dopo il calo registrato tra gennaio e giugno 2020 per l'insorgere della pandemia e delle misure adottate per il suo contenimento. L'aumento interessa tutte le aree geografiche del Paese, trainato prevalentemente dal Nord - commenta l'Istat -. L'indice destagionalizzato dei mutui continua ad aumentare, pur in rallentamento rispetto al primo trimestre dell'anno, e nel periodo fra aprile e giugno raggiunge a livello nazionale i valori medi del 2010. L'incremento è spinto soprattutto dal Centro e dal Nord".

Gigliola Alfaro