

MERCATO IMMOBILIARE IN FVG

(luglio 2022)

In Friuli-Venezia Giulia l'aumento delle transazioni sul mercato immobiliare si è riflesso in un rafforzamento della crescita dei prestiti per l'acquisto delle abitazioni.

Sulla base delle analisi dell'Ufficio Studi di Confindustria Udine su dati Banca d'Italia, le **transazioni** sul mercato immobiliare residenziale in FVG sono aumentate del 24% nel 2021 rispetto al 2019, portandosi, pertanto, ben oltre i livelli pre-pandemia che, allo stesso tempo, ha anche modificato le preferenze delle famiglie, orientandole verso unità abitative di maggiori dimensioni e con spazi possibilmente esterni.

Anche il **prezzo** delle abitazioni è aumentato, del 3,5% nell'ultimo anno, in misura superiore alla media italiana.

A dicembre 2021 i **prestiti** in FVG per l'acquisto di abitazioni sono cresciuti del 5,7% su base annua, in accelerazione rispetto allo stesso mese dell'anno precedente che aveva registrato un aumento del 2,9%. Il trend positivo è proseguito anche nei primi mesi dell'anno in corso: a marzo 2022 si stima una variazione del +5,8% su base annua.

Il **tasso** medio sui nuovi mutui erogati si è attestato all'1,8% nell'ultimo trimestre del 2021, un valore storicamente molto contenuto e uguale a quello del 2020. In leggero aumento i mutui a tasso variabile, il 40% circa ora dei nuovi contratti.

Con riferimento, infine, ai mutui con garanzia su beni immobili per distribuzione regionale, il FVG è al primo posto per **numero di mutui** ogni 100.000 abitanti: 1.136, contro una media nazionale di 757.

Secondo le stime Prometeia, elaborate dall'Ufficio Studi di Confindustria Udine, il **valore aggiunto** del comparto delle **costruzioni** in FVG, alimentato dagli incentivi e dall'impulso

del PNRR., è previsto crescere anche nel 2022, +8,2%, anche se in decelerazione rispetto allo scorso anno (+21,3% nel 2021, -7,3% nel 2020).

Le **imprese** attive del comparto delle costruzioni in FVG al 31 marzo 2022 sono 13.997 (erano 13.777 un anno fa). Se si sommano anche le filiali (localizzazioni) sono 15.741, per 33.009 addetti (+5,3% la crescita degli occupati del comparto) (fonte Unioncamere).

Info: Gianluca Pistrin studi@confindustria.ud.it