

I e II trimestre 2013

MERCATO IMMOBILIARE: COMPRAVENDITE E MUTUI DI FONTE NOTARILE

■ Nel corso del primo semestre del 2013 rallenta il calo delle convenzioni notarili rogate per trasferimenti di proprietà di unità immobiliari, complessivamente considerate, con una variazione tendenziale negativa del -8,3% rispetto allo stesso periodo del 2012, quando la contrazione era stata del -20,6%.

■ Complessivamente, le convenzioni registrate per compravendite di immobili sono state 295.785, di cui 275.437 nel settore residenziale (il 93,1% delle convenzioni), 18.146 nel settore economico (il 6,1% delle convenzioni) e ulteriori 2.202 per trasferimenti di unità immobiliari ad uso speciale e per multiproprietà (lo 0,8% delle convenzioni).

■ Un rallentamento dell'andamento negativo si registra per entrambi i primi due trimestri dell'anno e per tutti i comparti. I trasferimenti di proprietà di unità immobiliari ad uso abitazione ed accessori sono stati 129.120 (-10,3%) nel primo trimestre del 2013 e 146.317 (-6,5%) nel secondo.

■ Andamenti simili sono riscontrabili anche per i trasferimenti di unità immobiliari ad uso economico; le convenzioni rogate sono state 8.722 nel primo trimestre e 9.424 nel secondo trimestre rispettivamente con un decremento del -10,1% e del -4,0%.

■ Analizzando i dati relativi alle macro aree del Paese si evince che la dinamica recessiva è in rallentamento in tutte le ripartizioni geografiche, sia nel primo che nel secondo trimestre. Nel primo trimestre, rispetto al calo registrato dal comparto residenziale su base nazionale (-10,3%), la flessione è più contenuta nel Sud (-6,6%), nelle Isole (-9,8%) e nel Nord-Est (-9,9%). Nel secondo trimestre, solo il Nord-Est

(-2,0%) registra variazioni tendenziali negative inferiori alla media nazionale (-6,5%) per questo comparto.

■ Interessante rilevare come gli archivi notarili con sede nei centri metropolitani abbiano registrato, nel corso del primo semestre dell'anno, un calo dei trasferimenti immobiliari inferiore a quelli dei centri più piccoli (-7,7% contro -8,8%).

■ Sempre nel primo semestre del 2013 si rileva una generale attenuazione dell'entità delle variazioni tendenziali negative anche per le convenzioni notarili rogate per la concessione di mutui, finanziamenti ed obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare, che si attestano a -4,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

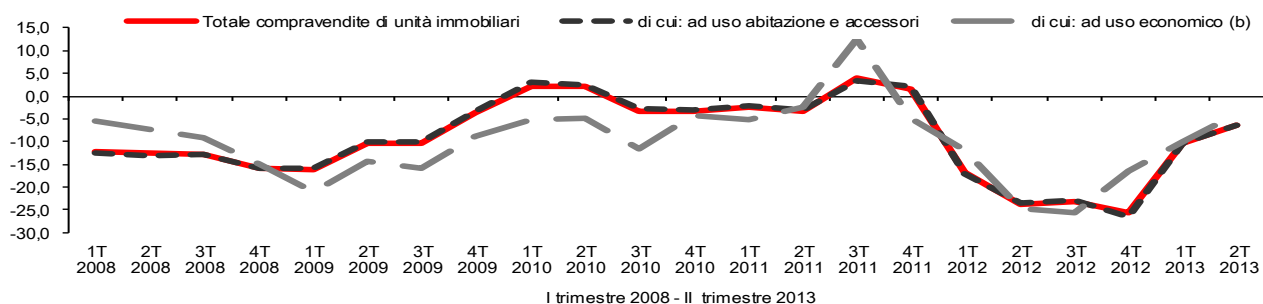
■ Nel periodo considerato, le convenzioni per concessione di mutui e finanziamenti hanno subito una diminuzione rispettivamente pari a -6,3% nel primo trimestre e a -2,4% nel secondo.

■ La flessione continua ad interessare tutte le aree geografiche del Paese. Solo nel secondo trimestre e unicamente per il Nord-Est (+2,6%) e il Centro (+0,2%) si registrano timidi segnali di effettiva ripresa.

■ Contrariamente a quanto osservato per i trasferimenti di unità immobiliari, gli archivi notarili con sede nei piccoli centri fanno registrare variazioni negative più contenute per la concessione di mutui, finanziamenti e altre obbligazioni (-5,7% nel primo trimestre e -2,2% nel secondo).

FIGURA 1. CONVENZIONI DI COMPRAVENDITA (a) DI UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA DI UTILIZZO E TRIMESTRE.

Anni 2008 – 2012, I e II trimestre 2013, variazioni percentuali tendenziali



(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo).

Rallenta il calo delle convenzioni notarili per le compravendite immobiliari

Nel corso del primo semestre del 2013 rallenta il calo delle convenzioni rogate per trasferimenti di proprietà di unità immobiliari, complessivamente considerate, con una variazione tendenziale negativa del -8,3% rispetto al 2012 quando la contrazione, a parità di periodo di riferimento, era stata del -20,6% rispetto ai primi sei mesi del 2011 (Prospetto 1).

Nel dettaglio, sono state registrate complessivamente 295.785 convenzioni per trasferimenti di proprietà di unità immobiliari di cui 275.437 (il 93,1% delle convenzioni) hanno riguardato passaggi di proprietà di immobili ad uso abitazione ed accessori, 18.146 (il 6,1% delle convenzioni) passaggi di unità immobiliari ad uso economico nonché ulteriori 2.202 (lo 0,8% delle convenzioni) trasferimenti proprietari di unità immobiliari ad uso speciale e per multiproprietà.

Un rallentamento dell'andamento negativo si registra per entrambi i primi due trimestri dell'anno e per tutti i comparti. In particolare tra Gennaio e Marzo i trasferimenti di proprietà di unità immobiliari ad uso abitazione ed accessori sono stati 129.120 con una diminuzione del -10,3%, mentre tra Aprile e Giugno le convenzioni rogate sono state 146.317 con una riduzione ancor più contenuta del -6,5%. Le convenzioni per trasferimenti di proprietà per unità immobiliari ad uso economico evidenziano andamenti simili a quelli registrati per gli immobili residenziali. A tale proposito, sono state rogate 8.722 convenzioni nel primo trimestre dell'anno in corso (-10,1%) e 9.424 nel secondo (-4%).

PROSPETTO 1. CONVENZIONI DI COMPRAVENDITA DI UNITÀ IMMOBILIARI (a) PER TRIMESTRE, TIPOLOGIA DI UTILIZZO E RIPARTIZIONE GEOGRAFICA. I e II trimestre 2012 e 2013, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	I trimestre 2012		II trimestre 2012		I-II trimestre 2012		I trimestre 2013		II trimestre 2013		I-II trimestre 2013	
	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012
TOTALE												
Nord-ovest	52.675	-14,7	57.151	-22,6	109.826	-19,0	46.676	-11,4	53.274	-6,8	99.950	-9,0
Nord-est	29.927	-17,8	31.868	-26,1	61.795	-22,3	26.844	-10,3	31.111	-2,4	57.955	-6,2
Centro	31.202	-21,0	34.843	-23,1	66.045	-22,1	27.638	-11,4	32.063	-8,0	59.701	-9,6
Sud	27.532	-14,2	29.455	-19,9	56.987	-17,2	25.666	-6,8	27.589	-6,3	53.255	-6,5
Isole	13.477	-18,1	14.404	-30,8	27.881	-25,2	12.075	-10,4	12.849	-10,8	24.924	-10,6
Italia	154.813	-16,9	167.721	-23,7	322.534	-20,6	138.899	-10,3	156.886	-6,5	295.785	-8,3
DI CUI: AD USO ABITAZIONE ED ACCESSORI												
Nord-ovest	48.876	-15,4	53.335	-22,6	102.211	-19,3	43.191	-11,6	49.640	-6,9	92.831	-9,2
Nord-est	27.483	-17,9	29.471	-26,2	56.954	-22,4	24.771	-9,9	28.878	-2,0	53.649	-5,8
Centro	29.283	-21,0	32.753	-23,1	62.036	-22,1	25.857	-11,7	30.074	-8,2	55.931	-9,8
Sud	25.534	-14,7	27.422	-19,6	52.956	-17,3	23.852	-6,6	25.623	-6,6	49.475	-6,6
Isole	12.692	-18,4	13.571	-30,3	26.263	-25,0	11.449	-9,8	12.102	-10,8	23.551	-10,3
Italia	143.868	-17,2	156.552	-23,6	300.420	-20,7	129.120	-10,3	146.317	-6,5	275.437	-8,3
DI CUI: AD USO ECONOMICO (b)												
Nord-ovest	3.304	-1,9	3.283	-22,2	6.587	-13,2	2.980	-9,8	3.123	-4,9	6.103	-7,3
Nord-est	2.164	-18,4	2.136	-24,2	4.300	-21,4	1.895	-12,4	2.058	-3,7	3.953	-8,1
Centro	1.754	-22,4	1.877	-24,7	3.631	-23,6	1.668	-4,9	1.807	-3,7	3.475	-4,3
Sud	1.773	-7,8	1.786	-23,5	3.559	-16,4	1.642	-7,4	1.746	-2,2	3.388	-4,8
Isole	705	-11,7	734	-38,4	1.439	-27,7	537	-23,8	690	-6,0	1.227	-14,7
Italia	9.700	-11,8	9.816	-24,8	19.516	-18,9	8.722	-10,1	9.424	-4,0	18.146	-7,0

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo).

L'analisi territoriale dell'andamento dei trasferimenti di proprietà immobiliari mostra una dinamica recessiva in rallentamento in tutte le ripartizioni geografiche. A tale proposito, nei primi sei mesi del 2013 la contrazione delle convenzioni registrate per la compravendita di unità immobiliari – rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente - appare meno marcata nel Nord-Est (-6,2%), seguito dal Sud (-6,5%), dal Nord-Ovest (-9%), dal Centro (-9,6%) e dalle Isole (-10,6%).

Nel primo trimestre 2013, rispetto al calo registrato dalle convenzioni per l'acquisto di abitazioni ed accessori su base nazionale (-10,3%), la flessione è più contenuta nel Sud (-6,6%), nelle Isole (-9,8%) e nel Nord-Est (-9,9%). Nel secondo trimestre, per questo comparto, solo il Nord-Est (-2,0%) registra un calo inferiore rispetto alla media nazionale (-6,5%).

Considerando sempre il primo trimestre dell'anno, il comparto delle unità immobiliari ad uso economico, presenta una situazione meno critica rispetto al dato nazionale (-10,1%) al Centro (-4,9%), al Sud (-7,4%) e al Nord-Ovest (-9,8%). Invece, variazioni tendenziali negative ancora molto consistenti sono state rilevate nelle Isole (-23,8%). Nel secondo trimestre dell'anno, la dinamica negativa appare meno accentuata al Sud (-2,2%), al Nord-Est e al Centro (entrambi -3,7%).

E' interessante rilevare come gli archivi notarili con sede nei centri metropolitani abbiano registrato, nel corso del primo semestre dell'anno, un decremento dei trasferimenti immobiliari inferiore rispetto a quanto riscontrato per gli archivi presenti nei centri più piccoli (-7,7% contro -8,8%). Tale andamento si osserva per i due trimestri e per le convenzioni nel loro complesso (Prospetto 2).

PROSPETTO 2. CONVENZIONI DI COMPRAVENDITA DI UNITÀ IMMOBILIARI (a) PER TRIMESTRE, TIPOLOGIA DI UTILIZZO E DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE. I e II trimestre 2012 e 2013, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali

TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE	I trimestre 2012		II trimestre 2012		I-II trimestre 2012		I trimestre 2013		II trimestre 2013		I-II trimestre 2013	
	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012
TOTALE												
Con sede nelle città metropolitane (b)	68.429	-16,9	75.753	-21,8	144.182	-19,5	61.814	-9,7	71.314	-5,9	133.128	-7,7
Con sede in altre città	86.384	-16,8	91.968	-25,3	178.352	-21,4	77.085	-10,8	85.572	-7,0	162.657	-8,8
Totale	154.813	-16,9	167.721	-23,7	322.534	-20,6	138.899	-10,3	156.886	-6,5	295.785	-8,3
DI CUI: AD USO ABITAZIONE ED ACCESSORI												
Con sede nelle città metropolitane (b)	64.172	-17,1	71.259	-21,8	135.431	-19,7	57.916	-9,7	67.000	-6,0	124.916	-7,8
Con sede in altre città	79.696	-17,3	85.293	-25,1	164.989	-21,5	71.204	-10,7	79.317	-7,0	150.521	-8,8
Totale	143.868	-17,2	156.552	-23,6	300.420	-20,7	129.120	-10,3	146.317	-6,5	275.437	-8,3
DI CUI: AD USO ECONOMICO (c)												
con sede nelle città metropolitane (b)	3.568	-13,5	3.768	-21,0	7.336	-17,5	3.246	-9,0	3.647	-3,2	6.893	-6,0
Con sede in altre città	6.132	-10,8	6.048	-27,0	12.180	-19,7	5.476	-10,7	5.777	-4,5	11.253	-7,6
Totale	9.700	-11,8	9.816	-24,8	19.516	-18,9	8.722	-10,1	9.424	-4,0	18.146	-7,0

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Archivi con sede nei capoluoghi di provincia centro delle 15 città metropolitane previste dalla legge n.142/1990, dalla legge delega n.42/2009 e, per le regioni a statuto speciale, dalle rispettive leggi regionali : Milano, Torino, Venezia, Trieste, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Reggio Calabria, Messina, Catania, Palermo, Cagliari.

(c) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo).

Mutui finanziamenti e altre obbligazioni: primi segnali di ripresa solo nel Nord-est e al Centro

Dopo le forti flessioni registrate nel 2012, nel primo semestre del 2013 si rileva una generale attenuazione dell'entità delle variazioni tendenziali negative anche per le convenzioni per mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare, stipulate con banche o soggetti diversi dalle banche. Nel primo semestre del 2013, le convenzioni rogate sono pari a 128.237 (60.099 nel primo trimestre e 68.138 nel secondo trimestre). Il loro numero diminuisce del 4,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, a fronte di una variazione tendenziale negativa del 40,3% registrata nel 2012 rispetto al primo semestre del 2011 (Prospetto 3 e Figura 2).

L'analisi dell'andamento delle concessioni di mutui e finanziamenti per macro aree geografiche evidenzia un rallentamento della dinamica negativa in tutte le ripartizioni. In particolare, un andamento meno critico delle convenzioni per la concessione di mutui e finanziamenti rispetto alla media nazionale (-4,3%) si osserva al Centro (-1,2%) e al Nord-Est (-1,8%).

Nel primo trimestre del 2013 il calo si è attestato a -6,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. In questo periodo variazioni tendenziali negative decisamente ridimensionate si rilevano al Centro (-2,6%) e al Nord-Ovest (-5,4%). Nel secondo trimestre 2013, seppure sempre in diminuzione (-2,4%), si nota un ulteriore miglioramento del quadro complessivo e si registrano i primi segnali di una inversione di tendenza, con una crescita del numero delle convenzioni notarili per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni al Nord-Est (+2,6%) e nelle regioni del Centro +0,2%). Fanno eccezione, invece, in entrambi i trimestri considerati sia le Isole (-18% I trimestre e -10,6% II trimestre) che il Sud (-7,4 I trimestre e -8,3% II trimestre).

Gli Archivi Notarili distrettuali dei centri minori, contrariamente a quanto osservato per i trasferimenti di proprietà delle unità immobiliari, fanno registrare variazioni negative più contenute (-5,7% nel primo trimestre e -2,2% nel secondo, per un complessivo -3,8% del semestre) per i mutui, i finanziamenti e le altre obbligazioni rispetto agli archivi con sede nelle città metropolitane.

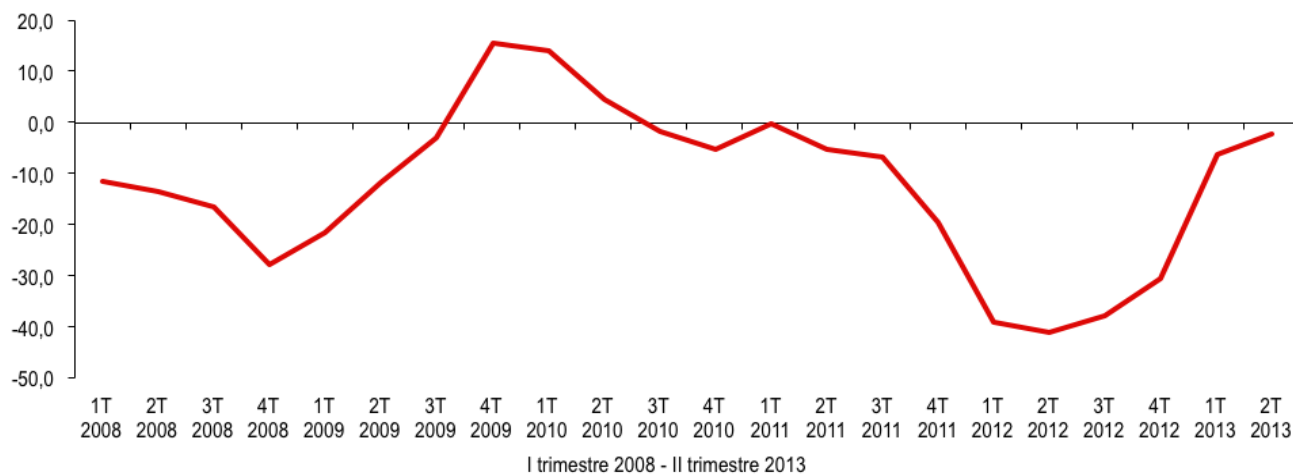
PROSPETTO 3. CONVENZIONI PER MUTUI, FINANZIAMENTI ED ALTRE OBBLIGAZIONI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE (a) PER TRIMESTRE, RIPARTIZIONE GEOGRAFICA E TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE. I e II trimestre 2012 e 2013, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	I trimestre 2012		II trimestre 2012		I-II trimestre 2012		I trimestre 2013		II trimestre 2013		I-II trimestre 2013	
	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012
MUTUI, FINANZIAMENTI ED ALTRE OBBLIGAZIONI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE												
Nord-ovest	21.462	-39,2	24.289	-38,6	45.751	-38,9	20.307	-5,4	23.424	-3,6	43.731	-4,4
Nord-est	15.702	-36,8	16.714	-40,1	32.416	-38,6	14.694	-6,4	17.149	2,6	31.843	-1,8
Centro	13.263	-37,8	14.618	-36,0	27.881	-36,9	12.919	-2,6	14.640	0,2	27.559	-1,2
Sud	9.001	-41,3	9.470	-44,8	18.471	-43,1	8.336	-7,4	8.688	-8,3	17.024	-7,8
Isole	4.688	-45,8	4.739	-58,3	9.427	-52,9	3.843	-18,0	4.237	-10,6	8.080	-14,3
Italia	64.116	-39,2	69.830	-41,2	133.946	-40,3	60.099	-6,3	68.138	-2,4	128.237	-4,3
MUTUI, FINANZIAMENTI ED ALTRE OBBLIGAZIONI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE												
TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE	I trimestre 2012		II trimestre 2012		I-II trimestre 2012		I trimestre 2013		II trimestre 2013		I-II trimestre 2013	
	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2012/2011	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012
con sede nelle città metropolitane (b)	26.650	-40,1	29.652	-39,1	56.302	-39,6	24.753	-7,1	28.828	-2,8	53.581	-4,8
Con sede in altre città	37.466	-38,6	40.178	-42,7	77.644	-40,8	35.346	-5,7	39.310	-2,2	74.656	-3,8
Totale	64.116	-39,2	69.830	-41,2	133.946	-40,3	60.099	-6,3	68.138	-2,4	128.237	-4,3

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Archivi con sede nei capoluoghi di provincia centro delle 15 città metropolitane previste dalla legge n.142/1990, dalla legge delega n.42/2009 e, per le regioni a statuto speciale, dalle rispettive leggi regionali: Milano, Torino, Venezia, Trieste, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Reggio Calabria, Messina, Catania, Palermo, Cagliari.

FIGURA 2. CONVENZIONI PER CONCESSIONE DI MUTUI, FINANZIAMENTI ED ALTRE OBBLIGAZIONI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE E TRIMESTRE. Anni 2008-2012, I e II trimestre 2013, variazioni percentuali tendenziali



(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

Glossario

Archivio notarile distrettuale: fa parte dell'amministrazione del Ministero della Giustizia e ha il compito di conservare gli atti dei notai cessati, controllare l'esercizio della funzione notarile, regolarizzare gli atti notarili depositati, pubblicare i testamenti e gestire il registro generale dei testamenti, rilasciare le copie degli atti conservati. In Italia sono attualmente presenti 94 Archivi notarili distrettuali¹.

Atto notarile: espressione formale di volontà di un singolo o di un gruppo associato reso dinanzi ad un notaio.

Convenzione: accordo o contratto contenuto in un atto notarile.

Convenzione di compravendita di unità immobiliari: convenzioni relative alla compravendita di fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo; di unità immobiliari ad uso abitazione e accessori; di unità immobiliari ad uso ufficio; di unità immobiliari ad uso artigianale, commerciale ed industriale; di unità immobiliari ad uso speciale (esclusi posti barca); di multiproprietà.

Convenzione di compravendita di fabbricati rurali, non costituenti pertinenze di fondo agricolo: bene strumentale per l'esercizio dell'attività agricola (art. 9 del DL 557/93 e successive modifiche e integrazioni). Categoria catastale D/10.

Convenzione di compravendita di unità immobiliari ad uso ufficio: categoria catastale A/10.

Convenzione di compravendita di unità immobiliari ad uso artigianale, commerciale, industriale: categorie catastali C/1, C/3 e D (esclusa D/10).

Mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca: convenzioni relative a concessioni di ipoteca immobiliare a garanzia di mutuo, finanziamento ed altre obbligazioni verso le banche; convenzioni relative a concessioni di ipoteca immobiliare a garanzia di mutuo, finanziamento ed altre obbligazioni verso soggetti diversi dalle banche. Tra i mutui garantiti da ipoteca immobiliare rientrano quelli chiesti dalle famiglie per l'acquisto della casa. Sono escluse da questa voce le rinegoziazioni, o ricontrattazioni dei mutui, le portabilità o surrogazione dei mutui, le sospensioni del pagamento delle rate del mutuo.

¹ Ministero della giustizia: Decreto 30 luglio 1997 (pubblicato nel supplemento ordinario n. 199 alla Gazzetta Ufficiale del 1 ottobre 1997 – serie generale - n. 229); Decreto 23 dicembre 2009 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 28 dicembre 2009 – serie generale n. 300).

Nota metodologica

La rilevazione sull'attività notarile è condotta dall'Istat dal 1997. La statistica ufficiale si è, così, dotata di un apprezzabile impianto metodologico per la rilevazione, l'analisi e la diffusione dell'attività notarile, rispondendo contemporaneamente tanto ad un mai ridimensionato interesse ed obbligo giuridico in materia, quanto ad una variegata domanda informativa di settore degli *stakeholder* e dell'opinione pubblica.

Essa si svolge presso tutti i notai in esercizio, pari a circa 5.000. I notai trasmettono trimestralmente i dati statistici agli Archivi notarili distrettuali di appartenenza, i quali provvedono, dopo averne verificato la completezza e la qualità, ad inviarli all'Ufficio centrale archivi notarili. Quest'ultimo, dopo aver effettuato ulteriori controlli, li invia all'Istat.

Il modello utilizzato per la rilevazione² offre una visione completa dell'attività notarile ed un insieme di informazioni rilevanti sotto il profilo socio-economico per l'intera collettività. Le convenzioni stipulate dai notai sono raggruppate per evidenziare i fenomeni più rilevanti.

Tra le principali convenzioni contenute nella categoria "Atti traslativi a titolo oneroso" vi è quella della compravendita di unità immobiliari, opportunamente distinta in funzione della loro destinazione: immobili ad uso abitativo; immobili adibiti ad uso economico; unità adibite ad uso speciale; multiproprietà. Tra le convenzioni contenute nella categoria "Atti di garanzia" vi sono le concessioni di ipoteca immobiliare a garanzia di mutuo, finanziamento ed altre obbligazioni distinte a seconda che siano concesse dal settore bancario o da soggetti diversi dalle banche.

Il computo trimestrale delle compravendite immobiliari si riferisce al numero di convenzioni contenute negli Atti Notarili del trimestre di riferimento.

In particolare, ai fini del calcolo delle convenzioni relative alle compravendite di immobili, sia di tipo residenziale che economico, i notai registrano una convenzione di compravendita per ogni quota pari o superiore al 50%. In altri termini, la fattispecie rilevante ai fini della statistica si concretizza anche quando oggetto del trasferimento è una quota, purché la stessa, nel complesso dei negozi contenuti in uno stesso atto, non sia inferiore al 50% dell'intero.

Tra le compravendite di immobili ad uso abitativo si considerano anche le loro pertinenze se contenute nella stessa convenzione.

Tra le compravendite di immobili adibiti ad uso economico sono considerati i fabbricati rurali; le unità immobiliari ad uso ufficio, ad uso artigianale, commerciale ed industriale.

A causa delle diverse modalità di conteggio, delle differenti unità di analisi (le convenzioni presenti negli atti notarili o le unità immobiliari), delle categorie catastali considerate e della diseguale copertura territoriale, i dati presentati nella statistica flash non sono comparabili con i dati rilasciati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, sebbene la fonte originaria, le transazioni di compravendita di fronte ad un notaio, sia la stessa.

Allo stato attuale l'Istat sta valutando una ridefinizione dei contenuti e della metodologia della rilevazione, che potrebbe portare in futuro a dei cambiamenti nelle informazioni diffuse.

² Cfr. Appendice al volume Informazioni n. 43 del 2001 "L'attività notarile. Anni 1998-1999. Un'analisi regionale".