

**MERCATO FONDIARIO E DEGLI AFFITTI IN ITALIA NEL 2020**  
**Il CREA Politiche e Bioeconomia presenta i dati sui prezzi dei terreni agricoli**

L'esplosione della pandemia nel 2020 ha lasciato il segno anche sul mercato fondiario, con una significativa contrazione dell'attività di compravendita, ma senza rilevanti conseguenze sulle quotazioni dei terreni. Questi, in estrema sintesi, i risultati dell'indagine curata dai ricercatori delle sedi regionali del CREA Politiche e Bioeconomia, con il supporto del CONAF (Consiglio dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali). Nel complesso, gli effetti del Covid sono stati meno gravi del previsto, grazie alla ripresa delle attività di compravendita nella seconda metà dell'anno, che è riuscita a compensare, seppure non pienamente, la flessione del primo semestre.

Nel 2020 il prezzo dei terreni agricoli è rimasto stazionario (-0,1% sul 2019) con flessioni generalizzate soltanto nelle regioni del Nord-Est. Oltre a Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna e Liguria, che presentano le riduzioni più vistose, si sono riscontrate contrazioni anche in Toscana, Molise e Campania). Il numero di atti di compravendita di terreni agricoli, conclusi nel 2020, è diminuito dell'8,4% rispetto al 2019, invertendo una tendenza positiva che durava dal 2014. Il credito per l'acquisto di immobili in agricoltura, secondo Banca d'Italia, ha subito una brusca battuta di arresto dopo il recupero iniziato nel 2012, riportando in primo piano il tema della difficoltà di accesso al credito, più volte denunciato dagli operatori del settore. Nonostante l'incertezza della situazione economica generale, per gli operatori del settore i segnali di ripresa potrebbero ripercuotersi anche sul mercato fondiario. Il PNRR potrebbe essere di aiuto, mentre permangono le perplessità legate alla riforma della PAC.

Anche per il mercato degli affitti l'emergenza sanitaria non ha inciso in maniera sostanziale, con effetti limitati ad alcuni comparti che hanno registrato un'attività in flessione, come floricoltura, viticoltura e agriturismo. L'incertezza legata alla pandemia ha indotto molti operatori a preferire l'affitto piuttosto che optare per l'acquisto di nuovi terreni. Nel complesso, pertanto, l'istituto dell'affitto continua a rappresentare il principale strumento a disposizione degli imprenditori per ampliare le proprie superfici aziendali.

Si è rilevata una maggiore propensione al rinnovo dei contratti in affitto piuttosto che alla stipula di nuove contrattazioni, quasi sempre senza modificare l'importo del canone, per via della proroga concessa ai Programmi di Sviluppo Rurale. La scadenza dei contratti di affitto rimane di fatto tradizionalmente collegata alle politiche comunitarie.

In generale, la domanda tende a prevalere sull'offerta nelle regioni settentrionali, in quelle centrali la crisi generata dalla pandemia ha reso sostanzialmente immobile il mercato degli affitti e, anche nel Meridione, la situazione rimane abbastanza stazionaria.

[Indagine sul Mercato Fondiario - Indagine sul Mercato Fondiario - Politiche e Bioeconomia - CREA](#)

[Continua a leggere il rapporto di sintesi dei risultati in allegato](#)

*Contatto stampa: Giulio Viggiani 3384089972*

UFFICIO STAMPA CREA

Giulio Viggiani

338 4089972

Tel 06 47 836 239

COORDINATORE Cristina Giannetti 345 045 1707

Twitter CREA\_Ricerca

Facebook: CREA – Ricerca

linkedin: CREA Ricerca

instagram: crearicerca

CREAtube: <https://www.crea.gov.it/crea-tv>

CREAfuturo: <https://www.creafuturo.eu/it/>