



COMUNICATO STAMPA

PUBBLICATO IL RAPPORTO sui Mutui ipotecari

Da oggi è disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.gov.it) il **Rapporto sui mutui ipotecari destinati all'acquisto di abitazioni 2004-2006**.

L'Agenzia del Territorio allarga ulteriormente il campo dell'informazione e della conoscenza inerente il settore immobiliare in Italia, proponendo un'analisi dettagliata dei dati relativi ai mutui ipotecari provenienti dagli archivi della pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Com'è noto, in tali archivi vengono registrati sia gli atti di compravendita sia gli atti stipulati con gli istituti erogatori di mutui ipotecari. Incrociando tali dati si è determinato l'universo delle abitazioni acquistate dalle famiglie per le quale è stato richiesto un mutuo ipotecario.

Lo studio analizza i dati del capitale erogato (complessivo e per singola unità), della durata del mutuo e del tasso di interesse praticato (per la sola prima annualità). L'analisi è effettuata sia livello nazionale che territoriale e per dimensione dell'abitazione

Alcuni dati di sintesi sono i seguenti.

Crescita dell'ammontare erogato - L'ammontare complessivo del capitale erogato è passato dai circa 39,9 miliardi di euro del 2004, ai 46,4 miliardi del 2005 ed infine ai 51,6 miliardi del 2006. L'incremento è stato mediamente del +16% nel 2005 e + 11% nel 2006.

	2004	2005	Var.	2006	Var.
Nord	23.893.245.384	27.202.159.451	13,8%	30.160.835.797	10,9%
Centro	9.372.316.922	10.874.234.416	16,0%	12.054.463.309	10,9%
Sud	6.625.651.786	8.295.287.134	25,2%	9.358.672.000	12,8%
Totali	39.891.214.091	46.371.681.002	16,2%	51.573.971.105	11,2%

Crescita del numero di abitazioni acquistate con mutuo. Incidenza degli acquisti con mutuo sul totale acquisti maggiore al Nord rispetto al Sud - Il numero di compravendite con mutuo ipotecario è passato da 368.568, nel 2004, a 392.747 nel 2005 ed a 408.969 nel 2006 con un incremento complessivo pari al 10% circa. L'incidenza delle compravendite assistite da mutuo sul totale delle compravendite di abitazioni è passata dal 45,3% del 2004 al 47,7% del 2006. Tale incidenza è maggiore tra le regioni del Nord (52,4% nel 2006), minore nel Sud (38,2% nel 2006). L'incidenza, inoltre, è minore per le abitazioni di dimensione inferiore, 41% circa nel 2006 e maggiore per quelle di media dimensione, 53%, mentre per le case più grandi si attesta sul 50%.

	2004			2005			2006		
	NTN IP	NTN	INC%	NTN IP	NTN	INC%	NTN IP	NTN	INC%
NORD	214.776	425.010	50,5%	225.679	438.887	51,4%	237.840	448.837	53,0%
CENTRO	77.954	171.223	45,5%	82.039	178.511	46,0%	84.034	175.293	47,9%
SUD	75.964	217.477	34,9%	85.152	227.333	37,5%	87.094	227.864	38,2%
Italia	368.694	813.711	45,3%	392.870	844.731	46,5%	408.969	851.993	48,0%

Aumenta il capitale medio rogato per abitazione - Il capitale erogato per unità immobiliare è passato mediamente dai 108.200 euro circa nel 2004, ai 118.000 del 2005 ed ai 127.500 nel 2006, con un incremento complessivo del 18% circa. Tale incremento è maggiore nel Sud, +23% circa ed inferiore nel Nord, +16% circa, mentre nel Centro l'incremento è stato del 19%. La differenza tra capitale erogato per unità immobiliare nei Capoluoghi e nei comuni delle rispettive province risulta pari mediamente al 17%, con punte maggiori al 25% per i capoluoghi del Centro.

	Capitale/NTN ip 2004	Capitale/NTN ip 2005	Var% 04/05	Capitale/NTN ip 2006	Var% 05/06	Var% 04/06
Nord	111.247	120.535	8,3%	129.374	7,3%	16,3%
Centro	120.229	132.550	10,2%	143.447	8,2%	19,3%
Sud	87.221	97.417	11,7%	107.454	10,3%	23,2%
Italia	108.196	118.033	9,1%	127.598	8,1%	17,9%

I tassi di interesse (iniziali) sono aumentati - I tassi d'interesse (iniziali) praticati sono mediamente superiori nel Sud, 4,7% circa nel 2006, rispetto al Nord dove risultano mediamente pari al 4,3%. Dal 2004 sono cresciuti di 0,7 punti percentuali circa. Tale incremento risulta leggermente inferiore per il Sud, dove i tassi sono cresciuti in due anni di 0,5 punti. Il che ha portato ad un maggior livellamento dei tassi praticati.

	2004	2005	2006
Nord	3,70%	3,62%	4,33%
Centro	3,94%	3,87%	4,60%
Sud	4,19%	4,03%	4,69%
Italia	3,85%	3,76%	4,47%

La durata dei mutui è aumentata - La durata dei mutui è passata da 19,4 anni medi del 2004 a 22,3 nel 2006. La durata del mutuo è leggermente superiore per le regioni del Nord, 22,5 anni, anche se è cresciuta di più nel Sud, +18%.

	2004	2005	2006
Nord	19,6	21,0	22,5
Centro	20,1	21,4	22,8
Sud	18,0	19,6	21,2
Italia	19,4	20,8	22,3

Roma 11-dicembre-2007