



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 2007**.

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 provenienti dagli archivi della pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio inerenti i mutui ipotecari. 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 quali 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 (iniziale) praticato, completando l'analisi confrontando le compravendite di abitazioni assistite da mutuo con il complesso delle compravendite, per macro area geografica e per singola provincia.

Le peculiarità che emergono dal Rapporto sono:

- L'ammontare complessivo del capitale erogato è passato dai 51,2 miliardi del 2006 ai 47,4 nel 2007. con un decremento del 9,2%

Area	2004	2005	2006	2007
Nord	23.893.245.384	27.202.159.451	30.770.480.377	27.574.651.586
Centro	9.372.316.922	10.874.234.416	12.054.463.309	11.081.475.304
Sud	6.625.651.786	8.295.287.134	9.358.672.000	8.797.344.660
Italia	39.891.214.091	46.371.681.002	52.183.615.685	47.453.471.550

- Il numero di compravendite con mutuo ipotecario (NTN IP) è passato da 408.969 nel 2006 a 370.141 con un decremento complessivo pari al 9,5% circa. Nello stesso periodo le compravendite complessive di abitazione sono diminuite del 4,3%.

Area	2004			2005			2006			2007		
	NTN IP	NTN	Inc. %	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%	214.662	428.353	50,1%
Centro	77.954	171.223	45,5%	82.039	178.511	46,0%	84.034	175.293	47,9%	76.413	170.530	44,8%
Sud	75.964	217.477	34,9%	85.152	227.333	37,5%	87.094	227.864	38,2%	79.066	216.322	36,6%
Italia	368.694	813.710	45,3%	392.870	844.731	46,5%	408.969	851.994	48,0%	370.141	815.204	45,4%

- L'incidenza delle compravendite assistite da mutuo sul totale delle compravendite di abitazioni è passata dal 48% del 2006 al 45,4% del 2007. Tale incidenza è maggiore tra le regioni del Nord (50,1% nel 2007), minore nel Sud (36,6% nel 2007). L'incidenza, inoltre, è minore per le abitazioni di dimensione inferiore, 41% circa nel 2007 e maggiore per quelle di media dimensione, 53%, mentre per le case più grandi si attesta sul 50%.
- Il capitale erogato per unità immobiliare è passato mediamente dai 108.200 euro circa nel 2004, ai 128.200 nel 2007, con un incremento complessivo del 18,5% circa. Tale incremento è maggiore nel Sud, +27,6% circa ed inferiore nel Nord,

Area	Capitale/NTN ip. 2004	Capitale/NTN ip. 2005	Var% 04/05	Capitale/NTN ip. 2006	Var% 05/06	Capitale/NTN ip. 2007	Var% 06/07	Var% 04/07
Nord	111.247	120.535	8,3%	129.374	7,3%	128.456	-0,7%	15,5%
Centro	120.229	132.550	10,2%	143.447	8,2%	145.021	1,1%	20,6%
Sud	87.221	97.417	11,7%	107.454	10,3%	111.266	3,5%	27,6%
Italia	108.196	118.033	9,1%	127.598	8,1%	128.204	0,5%	18,5%

- I tassi d'interesse (iniziali) praticati sono mediamente superiori nel Centro, 5,47% circa nel 2007, rispetto al Nord dove risultano mediamente pari al 5,24%. Dal 2004 sono cresciuti di 1,47 punti percentuali circa. Tale incremento risulta leggermente inferiore per il Sud, dove i tassi sono cresciuti 1,19. Il che ha portato ad un maggior livellamento dei tassi praticati che nel 2004 erano superiori nelle regioni del Sud.

Aree	2004	2005	2006	2007	Diff. 07-06	Diff. 07-04
Nord	3,70%	3,62%	4,34%	5,24%	0,91%	1,54%
Centro	3,94%	3,87%	4,60%	5,46%	0,86%	1,52%
Sud	4,19%	4,03%	4,69%	5,38%	0,69%	1,19%
Italia	3,85%	3,76%	4,47%	5,32%	0,85%	1,47%

- La durata dei mutui è passata da 19 anni medi del 2004 a 23 nel 2007. La durata del mutuo è leggermente superiore per le regioni del Centro, 24 anni, anche se è cresciuta di più nel Sud, +22% rispetto al 2004.

Aree	Durata Provinciale			
	2004	2005	2006	2007
Nord	20	21	22	23
Centro	20	21	23	24
Sud	18	20	21	22
Italia	19	21	22	23

Roma 29 dicembre 2008