

# Informazioni e Tendenze Immobiliari



## 1. Introduzione

### In questo numero

- 1. Introduzione**
- 2. L'Indagine 2015: le famiglie italiane e il mercato immobiliare nelle sei grandi città – intermediazione e valutazione**
  - Tecnoborsa
- 3. L'Indagine 2015: le famiglie romane e il mercato immobiliare – intermediazione e valutazione**
  - Borsa Immobiliare di Roma
- 4. Le compravendite e le locazioni**
  - Agenzia delle Entrate
  - Istat
  - Eurostat
  - Idealista.it
- 5. I mutui**
  - Banca d'Italia
  - Istat
  - Abi
  - Crif
- 6. Produzione nelle costruzioni**
  - Istat



E' sempre forte il ricorso alle agenzie in qualità di unico canale ufficiale abilitato per la mediazione immobiliare – specie per le vendite – grazie all'elevato grado di affidabilità, alla completezza dei servizi offerti alla clientela e all'aggiornamento continuo al passo con i tempi, anche per l'utilizzo di web e social network, i canali sempre più utilizzati per la ricerca di immobili.

Complessivamente, il mercato immobiliare italiano nel II trimestre 2015 risulta in netto recupero e mostra un forte rialzo rispetto al II trimestre del 2014 che nelle città capoluogo raggiunge quasi i dieci punti percentuali. Inoltre, nei primi sei mesi del 2015 sia gli Archivi notarili distrettuali con sede nelle città metropolitane che gli Archivi dei piccoli centri hanno beneficiato della ripresa immobiliare, con valori positivi tanto nel settore abitativo quanto in quello economico.

Invece, per quanto riguarda i prezzi, pur persistendo un quadro di generale flessione per le abitazioni, continua la progressiva seppur lenta riduzione dell'ampiezza delle diminuzioni tendenziali, grazie soprattutto alla minore flessione dei prezzi delle abitazioni esistenti. Con le stime preliminari del II trimestre 2015 la diminuzione dei prezzi delle abitazioni rispetto al 2010 raggiunge il -14% e alla riduzione concorrono sia le abitazioni esistenti sia le nuove, i cui prezzi sono scesi rispettivamente del 19% e dell'1,9%. A livello europeo, rispetto al I trimestre del 2015 i prezzi sono diminuiti dello 0,1% in Italia, mentre nell'eurozona sono aumentati dell'1,2% e dell'1,3% nella Ue.

Per quanto concerne l'andamento piatto dei prezzi delle locazioni in Italia nel III trimestre del 2015, la richiesta media dei proprietari è stabilmente ferma a 8,5 euro mensili da un anno a questa parte ma la domanda si mantiene particolarmente viva in città come Milano, Torino, Firenze e Roma, forti dei primi segnali di ripresa dell'occupazione, mentre le altre città non dimostrano lo stesso dinamismo.

Quanto ai mutui, segnali positivi emergono per le nuove erogazioni di prestiti bancari e per l'acquisto di immobili, per cui si registra un incremento annuo del +86,1% rispetto al medesimo arco temporale dello scorso anno. Da sottolineare che quello di settembre 2015 per i prestiti bancari a famiglie e imprese è il miglior risultato da aprile 2012; inoltre, sempre a settembre 2015, i tassi di interesse sui prestiti si sono posizionati in Italia su livelli ancora più bassi: il tasso medio sul totale dei prestiti è risultato pari al 3,34%, un minimo storico, mentre era del 6,18% a fine 2007. Tuttavia, a seguito del perdurare della crisi e dei suoi effetti, la rischiosità dei prestiti in Italia è ulteriormente cresciuta. Però, parallelamente, si sta consolidando la tendenza da parte delle famiglie ad allungare i piani di rimborso tanto che, relativamente ai mutui richiesti, è stata la classe di durata compresa tra i 15 e i 20 anni a risultare la preferita dagli italiani.



## Tecnoborsa

### 2. L'Indagine 2015: le famiglie italiane e il mercato immobiliare nelle sei grandi città – intermediazione e valutazione

Il Centro Studi sull'Economia Immobiliare di Tecnoborsa – Csei, torna ad analizzare per la terza volta, dal 2011 a oggi, il ricorso all'intermediazione e alla valutazione degli immobili compravenduti da parte delle famiglie italiane che vivono nelle sei maggiori città – Roma, Milano, Napoli, Torino, Palermo e Genova.

#### Comunicato Stampa:

<http://www.tecnoborsa.com/indagine-tecnoborsa-2015-famiglie-italiane-e-il-mercato-immobiliare-intermediazione-valutazione>

## Borsa Immobiliare di Roma

### 3. L'Indagine 2015: le famiglie romane e il mercato immobiliare – intermediazione e valutazione

E' sempre forte il ricorso alle agenzie in qualità di unico canale ufficiale abilitato per la mediazione immobiliare – specie per le vendite – grazie all'elevato grado di affidabilità, alla completezza dei servizi offerti alla clientela e all'aggiornamento continuo al passo con i tempi, anche per l'utilizzo di web e social network, i canali sempre più utilizzati per la ricerca di immobili.

Infatti, a Roma, oltre la metà di chi ha acquistato e/o venduto una casa si è rivolto a un'agenzia immobiliare per reperire l'abitazione, farsi assistere nei vari passaggi della transazione sino al buon fine della stessa; tuttavia, il fattore frenante rimane il costo troppo elevato di questi servizi.

Pure nel campo della valutazione immobiliare a Roma le agenzie mantengono la preferenza della clientela, specie nel caso della vendita, anche se è rilevante la quota di chi fa da solo.

#### Comunicato Stampa:

<http://www.tecnoborsa.com/indagine-tecnoborsa-2015-famiglie-romane-e-il-mercato-immobiliare-intermediazione-valutazione>

## Agenzia delle Entrate

### 4. Le compravendite e le locazioni

**L'andamento del mercato residenziale per macro aree geografiche denota un andamento uniforme delle compravendite sul territorio nazionale con segno ampiamente positivo in tutte le aree**

Il mercato immobiliare italiano nel II trimestre 2015 risulta in netto recupero, con un tasso tendenziale riferito al totale delle compravendite pari a +6,8%, con un livello totale di scambi pari a 250.151 NTN. Nel II trimestre 2015 il settore residenziale (116.514 NTN) mostra un forte rialzo rispetto al II trimestre del 2014, +8,2%, che nelle città capoluogo e raggiunge quasi i dieci punti percentuali. In dettaglio, l'andamento del mercato residenziale per macro aree geografiche denota un andamento uniforme delle compravendite sul territorio nazionale con segno ampiamente positivo in tutte le aree. Al Nord con oltre 60 mila abitazioni compravendute nel II trimestre 2015 si registra la maggiore crescita, +10,3% rispetto al II trimestre 2014. Al Centro (24.640 NTN) e al Sud (30.432 NTN), il rialzo delle compravendite di abitazioni si attesta intorno al 6% recuperando i volumi persi nel precedente trimestre. Invece, il settore terziario, che comprende le unità immobiliari censite in catasto come uffici e istituti di credito, con 2.100 NTN nel II trimestre 2015 prosegue il percorso in campo negativo, -3,8%. Guardando ai dati territoriali gli andamenti nelle diverse aree geografiche risultano tuttavia differenziati. Sul risultato complessivo pesa soprattutto la performance negativa del Nord, -7,7%, che da solo muove quasi il 60% del mercato; il Centro, contro la tendenza nazionale, fa invece segnare un deciso rialzo (+16,3%), migliorando il dato del precedente trimestre; al Sud gli scambi tornano in perdita dopo tre trimestri di rialzi. Nel II trimestre del 2015 il



mercato del settore commerciale, unico tra i settori non residenziali, riprende a crescere facendo registrare un rialzo del 10,3% degli scambi rispetto al II trimestre 2014. Come già osservato in passato, la ripresa riguarda con analoga entità tutte le aree territoriali: +9,6% al Nord, +11,3% al Centro e +10,6% al Sud, tutte intorno al valore medio nazionale. Le pertinenze (cantine, box e posti auto; 89.249 NTN) ritornano in campo positivo, in crescita del 6,1%. Il settore produttivo (capannoni e industrie), anche in questo trimestre risulta in perdita mostrando una riduzione degli scambi pari al -8% rispetto al II trimestre 2014. Mentre al Centro i volumi di compravendita rimangono sostanzialmente stabili in questo trimestre, +0,2%, al Nord e al Sud si registrano decise perdite, -8,2% e -16% rispettivamente. Infine, le compravendite nelle altre categorie, in cui confluiscono gli immobili non diversamente classificabili, recuperano quasi cinque punti percentuali.

#### Istat

Complessivamente, nel II trimestre 2015 le convenzioni notarili di compravendita per unità immobiliari (161.357), invertono il segno registrato nel I trimestre (-3,6%) e riprendono a crescere (+6,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), permettendo il recupero di volumi dei primi due trimestri 2015 (+1,5% rispetto allo stesso periodo del 2014). La ripresa interessa tutti i comparti immobiliari: +6,6% per i trasferimenti di immobili ad uso abitazione ed accessori e +1,9% per i trasferimenti di proprietà immobiliari ad uso economico. Il 93,7% delle convenzioni rogate ha riguardato trasferimenti di proprietà di immobili ad uso abitativo e accessori (151.184), il 5,8% unità immobiliari ad uso economico (9.299) e lo 0,5% unità immobiliari ad uso speciale e multiproprietà (874). Le variazioni tendenziali per trasferimenti di proprietà immobiliari, sia complessivamente considerate che per il comparto dell'abitativo e degli accessori, mostrano segnali di miglioramento in tutte le ripartizioni geografiche. Per il complesso dei trasferimenti di unità immobiliari i recuperi più consistenti rispetto alla media nazionale si registrano nel Nord-Est (+10,8%) e nelle Isole (+8,0%), mentre variazioni positive più contenute si osservano nel Nord-Ovest (+5,9%), al Centro (+4,1%) e al Sud (+2,9%). Il comparto dell'abitativo e accessori segue l'andamento generale, con incrementi superiori alla media nazionale nel Nord-Est (+11,8%) e nelle Isole (+10%) e più contenuti nel Nord-Ovest (+6,3%), al Centro (+3,5%) e al Sud (+3,2%). Nel comparto delle unità immobiliari ad uso economico valori superiori al dato medio nazionale si osservano al Centro (+16,4%) e, in maniera più contenuta, al Sud (+2,1%). Al contrario, Nord-Est (-0,9%), Nord-Ovest (-1,3%) e soprattutto Isole (-11,8%) chiudono in negativo il II trimestre 2015. Nei primi sei mesi del 2015, sia gli Archivi notarili distrettuali con sede nelle città metropolitane che gli Archivi dei piccoli centri beneficiano della ripresa immobiliare, con valori positivi tanto nel settore abitativo (+8,0% nei grandi centri e +5,4% nelle piccole città) quanto in quello economico (+1,9% per entrambe le tipologie di Archivio). Il I semestre 2015 chiude in positivo per il complesso del settore immobiliare (+1,5%, per un totale di 297.032 convenzioni, 4.322 trasferimenti in più rispetto al I semestre del 2014), grazie alla performance positiva del settore abitativo (+1,8%; 277.725 convenzioni, più 4.820 unità) e nonostante la variazione tendenziale semestrale negativa del comparto ad uso economico (-1,8%; 17.670 convenzioni, meno 316 unità).

#### Istat

**La persistenza delle riduzioni di prezzo si manifesta in un quadro di significativa ripresa del mercato immobiliare residenziale in termini di numero di compravendite**

Nel II trimestre 2015, sulla base delle stime preliminari, l'indice dei prezzi delle abitazioni (Ipub) acquistate dalle famiglie sia per fini abitativi sia per investimento diminuisce dello 0,1% rispetto al trimestre precedente e del 3% nei confronti dello stesso periodo del 2014. Le flessioni congiunturali e tendenziali sono dovute alle diminuzioni dei prezzi sia delle abitazioni nuove (-0,3% rispetto al I trimestre 2015, -2% rispetto allo stesso trimestre del 2014), sia di quelle esistenti (-0,1% su base congiunturale, -3,5% su base annua). Pur persistendo un quadro di generale flessione dei prezzi delle abitazioni, continua la progressiva, seppur lenta, riduzione dell'ampiezza delle diminuzioni tendenziali, grazie soprattutto alla minore flessione



dei prezzi delle abitazioni esistenti (il differenziale in valore assoluto tra la variazione tendenziale dei prezzi di queste ultime e quella dei prezzi delle abitazioni nuove si riduce infatti a 1,5 punti percentuali, registrando un nuovo minimo da quando è possibile calcolare la serie storica delle variazioni tendenziali dell'Ipab). La persistenza delle riduzioni di prezzo si manifesta in un quadro di significativa ripresa del mercato immobiliare residenziale in termini di numero di compravendite. In media, nel I semestre del 2015, rispetto allo stesso periodo del 2014, i prezzi delle abitazioni diminuiscono del 3,3%, sintesi di un calo del 2% per quelle nuove e del 3,8% per quelle esistenti. Con le stime preliminari del II trimestre 2015 la diminuzione dei prezzi delle abitazioni rispetto al 2010 raggiunge il -14%. Alla riduzione concorrono sia le abitazioni esistenti sia le nuove, i cui prezzi sono scesi rispettivamente del 19% e dell'1,9%.

### **Eurostat**

**Fra gli Stati membri l'Italia rispetto al II trimestre del 2014 ha registrato uno dei cali più forti dei prezzi delle case**

Nel II trimestre del 2015 i prezzi delle case nell'area euro sono aumentati dell'1,1% su base annua e del 2,3% nell'Unione europea. E' quanto emerge dai dati diffusi dall'Eurostat. Fra gli Stati membri l'Italia, rispetto al II trimestre del 2014, ha registrato uno dei cali più forti dei prezzi delle case, con una flessione del 3%. Solo in Lettonia la contrazione è stata più marcata (-4,4%), mentre in Francia i prezzi sono scesi del 2,2%. In aumento, invece, Svezia (+13%), Ungheria (+11,9%) e Irlanda (+10,7%). Rispetto al I trimestre del 2015 i prezzi sono diminuiti dello 0,1% in Italia, mentre nell'eurozona sono aumentati dell'1,2% e dell'1,3% nella Ue.

### **idealista.it**

**Lieve flessione per Roma e tonfo a Napoli, dove i prezzi sono in caduta libera. Venezia è sempre la città dove affittare costa di più, seguita da Milano e Roma. Reggio Calabria e Caltanissetta le città più economiche**

Andamento piatto dei prezzi delle locazioni in Italia nel III trimestre del 2015, dove la richiesta media dei proprietari è stabilmente ferma a 8,5 euro mensili da un anno a questa parte. Dopo l'estate l'ufficio studi idealista ha rilevato una leggera flessione dei canoni nell'ordine dello 0,4%. Uno sguardo d'insieme sulla dinamica dei prezzi nelle diverse aree del Paese restituisce la mappa di un mercato degli affitti polarizzato, con zone dove i prezzi salgono e zone dove i prezzi continuano a scendere. La domanda si mantiene particolarmente viva in città come Milano, Torino, Firenze e Roma, forti dei primi segnali di ripresa dell'occupazione, le altre città non dimostrano lo stesso dinamismo. In un quadro prevalentemente ribassista, 7 macro aree su 20 chiudono i mesi estivi con uno scarto positivo. La Liguria (5,9%) segna il rialzo più deciso, seguita da Puglia (3,3%) e Calabria (3,8%). All'opposto la performance peggiore spetta alla Campania (-8,3%), che precede Veneto (-7,7%) e Lombardia (-6,2%). Sul fronte dei prezzi regionali, il Lazio è stabile al top dei rendimenti da locazione con 11,3 euro/m<sup>2</sup>, seguito da Lombardia (11 euro/euro/m<sup>2</sup>) e Toscana (9,2 euro/m<sup>2</sup>). I valori più bassi d'Italia si trovano in Molise (4,7 euro/m<sup>2</sup>), Calabria (4,9 euro/m<sup>2</sup>) e Basilicata (5,4 euro/m<sup>2</sup>). La situazione a livello provinciale si presenta in sostanziale equilibrio tra aree che salgono (38) e aree che scendono (42). Variazioni più ampie caratterizzano questi mercati, come testimoniano gli incrementi a due cifre di Lucca (10,4%) e, all'opposto, i tonfi delle province di Napoli (-15,7%) e Venezia (-10,8%). Nel ranking delle province più care, Milano (13,5 euro/m<sup>2</sup>), si conferma in testa, seguita da Roma (12,3 euro/m<sup>2</sup>), mentre Venezia (11,4 euro/m<sup>2</sup>), scende in graduatoria dopo il tonfo registrato nel trimestre appena trascorso. Avellino è il fanalino di coda con 3,9 euro/m<sup>2</sup> al mese, precedendo Isernia a Caltanissetta, entrambe con una media di 4 euro/m<sup>2</sup> al mese. Per quanto concerne le città capoluogo, 39 di loro segnano un incremento dei rendimenti mensili negli ultimi 3 mesi sulle 66 monitorate in questo rapporto. Tra le città di grandi dimensioni, le performance migliori spettano a Torino (4,4%), Firenze (4,1%) e Milano (1,1%). Lieve flessione per Roma (-0,4%), tonfo a Napoli, dove i prezzi sono in caduta libera dopo il calo del 6,3% del registrato dopo l'estate. Venezia è sempre la città dove affittare costa di più, a una media di 15,6 euro/m<sup>2</sup> mensili, seguita da Milano (15,2 euro/m<sup>2</sup>) e Roma (13,8 euro/m<sup>2</sup>). All'opposto si trovano Reggio Calabria e Caltanissetta, le città più economiche, rispettivamente con 4,4 e 3,9 euro/m<sup>2</sup> al mese.



## 5. I Mutui

### Banca d'Italia

**Ad agosto sono saliti i tassi d'interesse sui finanziamenti erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni**

Ad agosto sono saliti i tassi d'interesse sui finanziamenti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, sono stati pari al 3,04% (3,02% nel mese precedente). I tassi d'interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie di importo fino a 1 milione di euro sono risultati pari al 2,99 % (2,93% nel mese precedente); quelli sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia all'1,35% (1,56% a luglio). I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,56% (come nel mese precedente). I tassi di variazione sui dodici mesi dei prestiti al settore privato è risultato pari al -0,5%, alle famiglie allo 0,3% e al -0,8% alle società non finanziarie (a luglio erano rispettivamente -0,6%, 0,3% e -1,1%). Il tasso di crescita sui dodici mesi delle sofferenze – senza correzione per le cartolarizzazioni ma tenendo conto delle discontinuità statistiche – è risultato pari al 14,2% (14,5% a luglio).

### Istat

**Un fattore determinante nella positiva dinamica trimestrale e semestrale del comparto creditizio è la crescita di rinegoziamenti di mutui in corso di ammortamento**

Le variazioni sono molto positive per le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche: 88.173 nel II trimestre 2015, il 23,1% in più rispetto allo stesso periodo del 2014. Gli aumenti riguardano tutte le ripartizioni geografiche (+23,1% il Nord-Ovest, +18,9% il Centro) ma sono il Sud (+27,7%), le Isole (+27,4%) e il Nord-Est (+23,3%) a registrare una crescita superiore alla media nazionale. Gli Archivi notarili distrettuali con sede nelle città metropolitane registrano un aumento più marcato (+25,8%) rispetto agli Archivi dei centri minori (+21%). Il I semestre chiude così con una variazione positiva del 16%, per un totale di 156.334 convenzioni (21.605 unità in più rispetto al primo semestre 2014). La variazione positiva delle convenzioni per mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni non deve tuttavia essere interpretata solo come recupero del mercato immobiliare. Un fattore determinante nella positiva dinamica trimestrale e semestrale del comparto creditizio è la crescita di rinegoziamenti di mutui in corso di ammortamento. La diminuzione dei tassi di interesse di riferimento praticati nel sistema creditizio spinge, infatti, parte di coloro che hanno acceso un mutuo a valutare l'opportunità di sostituire il precedente con un finanziamento negoziato a condizioni più vantaggiose. Anche la crescita di queste operazioni sostiene, quindi, l'impennata di questo tipo di atto notarile.

### Abi

**L'incidenza delle surroghe sul totale dei nuovi finanziamenti nei primi 8 mesi del 2015 è di circa il 29%**

A settembre 2015 l'ammontare dei prestiti alla clientela erogati dalle banche operanti in Italia, 1.825 miliardi di euro è nettamente superiore, di quasi 144 miliardi, all'ammontare complessivo della raccolta da clientela, 1.681,3 miliardi di euro. Segnali positivi emergono per le nuove erogazioni di prestiti bancari: sulla base di un campione rappresentativo di banche (78 banche che rappresentano circa l'80% del mercato) i finanziamenti alle imprese hanno segnato nei primi otto mesi del 2015 un incremento di circa il +15,9% sul corrispondente periodo dell'anno precedente (gennaio-agosto 2014). Per le nuove erogazioni di mutui per l'acquisto di immobili, sempre nello stesso periodo, si è registrato un incremento annuo del +86,1% rispetto al medesimo arco temporale dello scorso anno. L'incidenza delle surroghe sul totale dei nuovi finanziamenti è pari, nei primi 8 mesi del 2015, a circa il 29%. A settembre 2015 il totale dei finanziamenti in essere a famiglie e imprese ha presentato una variazione prossima allo zero (-0,2%) nei confronti di settembre 2014, -0,2% anche il mese precedente e migliore rispetto al -4,5% di novembre 2013, quando aveva raggiunto il picco negativo. Questo di settembre 2015 per i prestiti bancari a



famiglie e imprese è il miglior risultato da aprile 2012. Positiva a fine settembre la variazione annua del totale prestiti all'economia (che include anche la pubblica amministrazione), +0,3%. Dalla fine del 2007, prima dell'inizio della crisi, ad oggi i prestiti all'economia sono passati da 1.673 a 1.825 miliardi di euro, quelli a famiglie e imprese da 1.279 a 1.414 miliardi di euro. Inoltre, a settembre 2015, i tassi di interesse sui prestiti si sono posizionati in Italia su livelli ancora più bassi. Il tasso medio sul totale dei prestiti è risultato pari al 3,34%, minimo storico (3,37% il mese precedente; 6,18% a fine 2007). Il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni si è attestato al 2,66% (2,81% il mese precedente; 5,72% a fine 2007). Sul totale delle nuove erogazioni di mutui circa i due terzi sono mutui a tasso fisso. Il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese si è collocato al 2,05%, 1,95% il mese precedente (5,48% a fine 2007). A seguito del perdurare della crisi e dei suoi effetti, la rischiosità dei prestiti in Italia è ulteriormente cresciuta, le sofferenze lorde sono risultate ad agosto 2015 pari a quasi 198,5 mld, dai 197,1 mld di luglio 2015. Il rapporto sofferenze lorde su impieghi è del 10,4% ad agosto 2015 (9,2% un anno prima; 2,8% a fine 2007), valore che raggiunge il 17,3% per i piccoli operatori economici (15,5% ad agosto 2014; 7,1% a fine 2007), il 17,7% per le imprese (15,2% un anno prima; 3,6% a fine 2007) ed il 7,2% per le famiglie consumatrici (6,7% ad agosto 2014; 2,9% a fine 2007). Anche le sofferenze nette registrano ad agosto 2015 un aumento, passando da 84,8 miliardi di luglio a 85,9 miliardi di agosto. Il rapporto sofferenze nette su impieghi totali è risultato pari al 4,78% ad agosto 2015 dal 4,68% di luglio 2015 (4,41% ad agosto 2014; 0,86%, prima dell'inizio della crisi). Sulla base dell'ultimo dato disponibile, a giugno scorso il numero complessivo degli affidati in sofferenza era pari a 1.188.401 (in prevalenza imprese e famiglie). Lo spread fra il tasso medio sui prestiti e quello medio sulla raccolta a famiglie e società non finanziarie permane in Italia su livelli particolarmente bassi, a settembre 2015 è risultato pari a 209 punti base (211 punti base il mese precedente). Prima dell'inizio della crisi finanziaria tale spread superava i 300 punti (329 punti % a fine 2007).

## Crif

**Si conferma il percorso di progressivo recupero della domanda di mutui rispetto ai volumi pre-crisi ma rimane ancora evidente la distanza rispetto ai picchi del biennio 2009-2010**

Per quanto riguarda la domanda di mutui, i primi 9 mesi dell'anno in corso ha evidenziato un ritmo di crescita decisamente sostenuto. L'incremento del +58,6% fatto segnare nei primi 9 mesi dell'anno conferma il percorso di progressivo recupero della domanda di mutui rispetto ai volumi pre-crisi ma rimane ancora evidente la distanza rispetto ai picchi del biennio 2009-2010. Va peraltro considerato che la performance dell'intero comparto trae beneficio anche della crescita delle surroghe e sostituzioni, la cui incidenza sul totale della domanda, a livello di sistema, nella prima metà del 2015 si è attestata al 22,7% contro l'8,6% rilevato nei primi 6 mesi del 2014 e il 7,1% del corrispondente periodo 2013. Un altro dato significativo che emerge dall'analisi condotta da Crif è rappresentato dall'importo medio dei mutui richiesti, che nei primi 9 mesi dell'anno in corso ha fatto segnare un valore pari a 122.562 euro, in netto calo rispetto ai 124.199 euro rilevati nel corrispondente periodo del 2014 e ben lontano dal picco del 2008, quando si era attestato a 138.873 euro. Parallelamente si sta consolidando la tendenza da parte delle famiglie ad allungare i piani di rimborso tanto che, relativamente ai mutui richiesti, è stata la classe di durata compresa tra i 15 e i 20 anni a risultare la preferita dagli italiani, con una quota pari al 24,1% del totale, seguita da quella compresa tra i 25 e i 30 anni, con il 21,5%.

## Istat

**Nella media dei primi 8 mesi dell'anno l'indice è diminuito del 2,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente**

## 6. Produzione nelle costruzioni

Nel mese di agosto 2015 l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni ha registrato, rispetto al mese precedente, una riduzione dello 0,3%. Nella media del trimestre giugno-agosto 2015 l'indice è diminuito dell'1,2% rispetto ai tre mesi precedenti. L'indice corretto per gli effetti di calendario ad agosto 2015 è diminuito in termini tendenziali del 4,6% (i giorni lavorativi sono stati 21 contro i 20 di agosto



2014). Nella media dei primi otto mesi dell'anno l'indice è diminuito del 2,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Ad agosto 2015 l'indice grezzo ha segnato una diminuzione tendenziale dell'1,3% rispetto allo stesso mese del 2014. Nella media del periodo gennaio-agosto 2015 l'indice è sceso dell'1,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

# BORSA IMMOBILIARE DI ROMA

## IL RIFERIMENTO ISTITUZIONALE PER CHI ACQUISTA, VENDE O AFFITTA IMMOBILI

- Agenzie Accreditate
- Valutazioni Certificate
- Listino Ufficiale
- Modulistica approvata dai Consumatori



La Borsa Immobiliare di Roma, istituita dalla Camera di Commercio di Roma, è un evoluto sistema di servizi per garantire qualità e trasparenza del mercato.



BORSA IMMOBILIARE DI ROMA. IL SISTEMA CHE TUTELA

Cerca le Agenzie Accreditate su [www.biroma.it](http://www.biroma.it) o chiama il numero verde 800-116422