



“VALUTAZIONE IMMOBILIARE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE”

CORSO DI FORMAZIONE TEORICO-PRATICA

TECNOBORSA E UNIVERSITÀ DI ROMA LA SAPIENZA

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Il mercato delle compravendite immobiliari: IV trimestre 2016 – Istat
- Statistiche trimestrali sul settore residenziale: I trimestre 2017 – Agenzia delle Entrate
- L'indice mensile dei prezzi delle case di seconda mano – Idealista.it
- Affitto, chi sono e cosa cercano oggi gli inquilini? – Tecnocasa
- Osservatorio sulla Casa 2017 – Doxa

MUTUI

- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- Mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca: IV trimestre 2016 – Istat
- Osservatorio Mutui – MutuiOnline.it

“VALUTAZIONE IMMOBILIARE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE”

CORSO DI FORMAZIONE TEORICO-PRATICA

TECNOBORSA E UNIVERSITÀ DI ROMA LA SAPIENZA

4, 5, 13, 14 luglio 2017

Il Corso è funzionale per la preparazione ai fini del conseguimento della certificazione delle competenze del Valutatore Immobiliare ai sensi della Norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 in base alla Norma UNI 11558:2014.

La partecipazione all'evento riconosce agli architetti iscritti a un Ordine d'Italia n.20 CFP.

Programma

http://www.tecnoborsa.it/Media/Default/doc_formazione/Prog_Corso_Valutazione_e_Certificazione_Ambientale_luglio_2017.pdf

Modalità di iscrizione per altre categorie

http://www.tecnoborsa.it/Media/Default/doc_formazione/scheda_iscrizione_corso_luglio2017_no_architetti.pdf

Modalità di iscrizione esclusivamente per gli architetti

<http://www.architettilroma.it/formazione/notizie/17645.aspx>

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

IL MERCATO DELLE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI: IV TRIMESTRE 2016 – ISTAT

Nel IV trimestre 2016 le convenzioni notarili di compravendita per unità immobiliari (202.652), crescono del 10,3% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, chiudendo positivamente il 2016 che aveva già registrato elevati tassi di crescita tendenziale nei primi tre trimestri (rispettivamente +18,2%, +21% e +19,9%). Inoltre, la crescita tendenziale delle transazioni immobiliari è pari al 10,7% per le unità ad uso abitativo e al 4,4% per i trasferimenti ad uso economico. Invece, le convezioni notarili di compravendita stipulate nel settore ad uso speciale e multiproprietà registrano un calo pari allo 0,2%. Il 93,7% delle convenzioni stipulate riguarda trasferimenti di proprietà di immobili ad uso abitativo e accessori (189.899), il 5,7% quelli ad uso economico (11.607) e lo 0,6% quelli ad uso speciale e multiproprietà (1.146). La crescita tendenziale del mercato immobiliare coinvolge tutte le ripartizioni geografiche: gli incrementi più significativi si registrano nel Nord-Est (+13,8%) e nel Nord-Ovest (+11,8%); variazioni più contenute si osservano nel Centro (+7,8%), nel Sud (+7,3%) e nelle Isole (+7%). Il settore dell'abitativo segue lo stesso andamento di quello generale con valori sopra la media nazionale nel Nord-Est (+14,7%) e nel Nord-Ovest (+12,5%) e con aumenti più modesti nel Centro (+7,9%) e nel Sud e Isole (+7,3% per entrambe). Il comparto economico si attesta su valori sopra la media nazionale al Sud (+7,6%) e nel Nord-Ovest (+5,7%); incrementi più lievi caratterizzano il Centro

(+3,2%), le Isole (+2,8%) e il Nord-Est (+1,4%). La contrazione tendenziale registrata invece nei trasferimenti di proprietà ad uso speciale e multiproprietà riguarda soprattutto il Nord-Ovest (-21%) e meno marcatamente le Isole (-4,6%). Le altre ripartizioni geografiche, al contrario, segnano una crescita: il Centro e il Nord-Est registrano gli incrementi più consistenti (rispettivamente +35,3% e +21,3%) mentre è più lieve l'aumento registrato al Sud (+0,3%). Su base tendenziale le transazioni immobiliari complessive registrate negli Archivi delle città metropolitane si attestano su valori di crescita simili a quelli registrati negli Archivi dei centri minori (rispettivamente +10,4% e +10,2%). Nel complesso del 2016 si registra una crescita generale leggermente più marcata nei piccoli centri. L'Istat rende disponibili anche i dati destagionalizzati ovvero depurati, mediante apposite tecniche statistiche, dalle fluttuazioni attribuibili alla componente stagionale e, se significativi, dagli effetti di calendario; si amplia, in questo modo, l'offerta informativa dei dati di fonte notarile che per la prima volta possono essere letti anche da un punto di vista congiunturale. Nel IV trimestre 2016 si registrano variazioni congiunturali negative per il complesso delle transazioni immobiliari (-2,1%), dopo una iniziale decelerazione già rilevata nel III trimestre 2016 (+2,6%), rispetto agli elevati tassi di crescita registrati nei trimestri precedenti (+5,2% nel I trimestre e +5,1% nel II). Il comparto dell'abitativo, in particolare, segna una variazione congiunturale negativa pari a -1,5% nel IV trimestre, dopo gli incrementi registrati nei trimestri precedenti (rispettivamente +5,2%, +5,1% e +2,2%). I trasferimenti di proprietà nel comparto degli immobili ad uso economico segnalano la flessione più forte a livello nazionale (-10,8%); anche in questo caso il dato del IV trimestre è in controtendenza rispetto ai precedenti trimestri, caratterizzati da andamenti positivi: +6%, +5,7% e +9,8%, rispettivamente nel I, II e III trimestre. La diminuzione congiunturale nel settore economico è il riflesso della crescita straordinaria registrata nel III trimestre, derivante dalle agevolazioni fiscali introdotte dalla legge di stabilità 2016 (articolo 1, commi da 115 a 120, della legge 28 dicembre 2015, n. 208), che ha facilitato e accelerato le transazioni di beni immobili dalle società ai soci. La norma agevolativa è scaduta il 30 settembre 2016, a chiusura del III trimestre, poi prorogata al 2017. Nel IV trimestre 2016, anche i trasferimenti di immobili ad uso speciale e multiproprietà registrano una diminuzione congiunturale (-2,5%), già presente nel III trimestre (-3,1%), in controtendenza rispetto ai valori di crescita nel I e II trimestre (rispettivamente +3,2% e +2,3%). Le variazioni congiunturali riguardanti il complesso delle convenzioni di compravendita immobiliare sono negative in tutte le ripartizioni geografiche: Isole (-3,5%), Centro (-3,1%), Sud (-2,7%), Nord-Ovest (-2,3%) e Nord-Est (-0,1%). Anche nel settore dell'abitativo la contrazione del IV trimestre riguarda tutte le ripartizioni geografiche, fatta eccezione per il Nord-Est dove il mercato delle compravendite rimane stabile. Le variazioni negative maggiori si registrano nelle Isole (-3,2%), nel Centro (-2,9%) e al Sud (-1,6%); più lieve la variazione riscontrata nel Nord-Ovest (-1,3%). Nel comparto economico le variazioni negative, rispetto al trimestre precedente, interessano tutte le ripartizioni geografiche e in particolar modo il Sud (-17,1%) e il Nord-Ovest (-16,5%). Variazioni più contenute si registrano nelle Isole (-9,9%), nel Centro (-6,2%) e nel Nord-

Est (-1%). Per i trasferimenti di immobili ad uso speciale si individuano dinamiche congiunturali diversificate con una variazione negativa nel Centro (-6%), nel Nord-Ovest (-4,1%) e nel Nord-Est (-0,6%), un modesto incremento nelle Isole (+1,5%) e una stabilità nel Sud (0,0%). Considerando l'intero 2016, il mercato immobiliare italiano segna una forte ripresa nel campo delle compravendite immobiliari, registrando un incremento del 17% rispetto all'anno precedente, per un totale di 728.817 trasferimenti di unità immobiliari, 105.742 in più rispetto al 2015. L'aumento dei trasferimenti di proprietà si registra in tutti i settori: +16,8% nell'abitativo (con 680.836 unità immobiliari); +19,9% nell'economico (con 44.079 unità); +8,4% nel settore ad uso speciale e multiproprietà (con 3.902 unità esclusi i posti barca). Per il complesso delle transazioni di immobili il Nord-Est (+20,7%) e il Nord-Ovest (+18,2%) si distinguono per un ritmo di crescita più sostenuto rispetto al Centro (+15,1%), al Sud (+ 14,1%) e alle Isole (+13,5%). Il comparto dell'abitativo e accessori segue l'andamento generale, con incrementi superiori alla media nazionale nel Nord-Est (+20,3%) e nel Nord-Ovest (+18,2%) e più contenuti al Centro (+15%), al Sud (+13,9%) e nelle Isole (+13,5%). Anche per il settore economico è il Nord-Est a registrare la crescita annua più forte rispetto alla media nazionale (+28,1%), seguito dal Nord-Ovest (+20,5%), dal Sud (+16,9%), dal Centro (+14,8%) e dalle Isole (+14,6%). Sono soprattutto gli Archivi dei piccoli centri a registrare la crescita maggiore delle convenzioni di compravendita nell'anno, sia nel settore dell'abitativo (+17,1% nelle piccole città e +16,5% nei grandi centri), sia in quello economico (rispettivamente +20,5% e +19,1%). In una prospettiva temporale più ampia, ponendo il 2006 come anno base, è possibile osservare come i numeri indici, calcolati sui dati grezzi annuali riferiti al complesso delle convezioni notarili per trasferimenti immobiliari, siano andati progressivamente decrescendo fino a quasi dimezzarsi nel 2013 (52,4); il 2014 segna un punto di svolta per la ripresa del mercato immobiliare (53,2), che prosegue a crescere fino a raggiungere 65,5 nel 2016. Nello stesso arco temporale i dati destagionalizzati per trimestre possono cogliere in maniera più adeguata l'evoluzione congiunturale dell'indicatore di crescita del mercato immobiliare: fissando il 2006 come anno base, gli indici trimestrali destagionalizzati riferiti al complesso delle convezioni notarili per trasferimenti immobiliari sono andati progressivamente decrescendo fino a dimezzarsi nel IV trimestre 2013 (49,8); dal I trimestre 2014 il mercato immobiliare comincia a dare segnali di ripresa (52,9) e continua a crescere in modo più regolare dal II trimestre 2015 (53,3) fino a raggiungere nel III e IV trimestre 2016 i valori più alti degli ultimi tre anni (rispettivamente 65,8 e 64,4). L'indice destagionalizzato dei trasferimenti immobiliari ad uso abitativo e accessori segue l'andamento generale, toccando il minimo storico nel IV trimestre 2013 (50,2); l'indice comincia poi a risalire a partire dal I trimestre 2014 (53,2), accelera la crescita a partire dal II trimestre 2015 (53,7), fino a raggiungere 66,1 e 65,1, rispettivamente nel III trimestre e IV trimestre 2016. Nel settore economico l'indice destagionalizzato è più che dimezzato nel IV trimestre 2013 (48,1), segue poi un andamento discontinuo seppure con qualche segnale di ripresa ma è dal IV trimestre 2015 che

la crescita si fa più consistente, raggiungendo gli incrementi più significativi nel II e III trimestre 2016, rispettivamente 60,8 e 66,7.

STATISTICHE TRIMESTRALI SUL SETTORE RESIDENZIALE: I TRIMESTRE 2017 – AGENZIA DELLE ENTRATE

Nel I trimestre di quest'anno le abitazioni compravendute sono state 122mila, quasi 10mila in più rispetto allo stesso periodo del 2016, con una crescita dell'8,6%. A mostrare un tasso di variazione più elevato, seppur riferito a un più basso numero di scambi, sono state le Isole, con un +11,9%. Nelle aree del Nord i rialzi sono stati vicini al 10%, prossimi all'8% al Centro, mentre al Sud gli scambi sono saliti del 5,1%. Risulta in aumento del 9,8% la superficie complessiva delle abitazioni compravendute, segno di uno spostamento degli acquisti su abitazioni di maggiore dimensione; infatti, la superficie media dell'abitazione compravenduta, che è pari a circa 105 m², aumenta di un metro quadro e, in assoluto, le abitazioni più scambiate sono state quelle con superficie superiore a 85mq (circa il 60%). Nelle otto maggiori città italiane la crescita delle compravendite di abitazioni ha sfiorato il 10%, con 22.170 transazioni e il risultato migliore è stato raggiunto da Firenze (+16,5%), seguita da Genova (+15%), Milano (+13,8%) e Roma (+10,2%). Crescita più moderata per le altre città: Torino segna un +4,6%, Napoli un +4,8% e Bologna un +4,4%; fanalino di coda è Venezia, che si ferma d un +2,3%. Per quanto riguarda gli scambi di cantine e soffitte (depositi pertinenziali), sono stati circa 13.700, in crescita, rispetto al I trimestre 2016, del 17%, con una superficie media di 14,5 mq . Nelle otto principali città la percentuale di crescita è più elevata e pari a +25,3% e sono 72mila le compravendite di box e posti auto, in rialzo dell'8,7%, con una superficie media di 21 mq. Il settore terziario-commerciale, che comprende per la maggior parte uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali e autorimesse, mostra nel periodo gennaio-marzo 2017 un incremento del 10,8%, superando 20mila unità immobiliari compravendute. A livello geografico i tassi di crescita risultano piuttosto simili nelle diverse aree del Paese con l'eccezione delle Isole, dove il rialzo sfiora il 15%. In particolare, gli uffici scambiati sono stati 2.363, in aumento del 19,2%, i negozi e i laboratori 6.216 (in crescita del 3,2%), i depositi commerciali e le autorimesse 10.867, con un incremento dell'11,5%; nel primo caso la media della superficie è stata pari a 175 mq, nel secondo 119 mq e nel terzo caso 110 mq. Aumenta del 12,2% il settore produttivo (capannoni e industrie), anche se la crescita è ridimensionata rispetto ai tre trimestri precedenti. Infine, le unità immobiliari produttive connesse alle attività agricole oggetto di transazione sono state 582, in rialzo di circa il 35% rispetto all'analogo periodo del 2016.

L'INDICE MENSILE DEI PREZZI DELLE CASE DI SECONDA MANO – IDEALISTA.IT

Secondo l'indice mensile delle case di seconda mano il prezzo delle abitazioni in Italia è sceso dello 0,6% a maggio 2017 rispetto ad aprile, a una media di 1.863 euro/m². In termini annuali il calo è del 5,7%, il che denota un trend ancora chiaramente negativo sul fronte delle quotazioni

immobiliari. L'ultima rilevazione di maggio 2017 conferma il ridimensionamento delle aspettative da parte dei proprietari dopo un I trimestre anch'esso contrassegnato dai ribassi (-1,3%) dell'usato. Il rallentamento non è uniforme sul territorio nazionale, mentre sotto traccia si fa strada il processo di stabilizzazione dei valori, con i 2/3 dei centri capoluogo monitorati con variazioni comprese tra l'1% e il -1%. In un mese contrassegnato da ribassi il mercato registra contrazioni in 14 macroaree su 20: nel Lazio (-1,7%), le svalutazioni maggiori, seguito da Friuli Venezia Giulia (-1,4%), Emilia Romagna (-1,2%) e Campania (-1,1%). In controtendenza, il rimbalzo maggiore è in Calabria (1,1%), timidi recuperi anche in Lombardia (0,5%) e Puglia (0,4%). Con una media di 2.639 euro al metro quadro, la Liguria è la regione più cara seguita da Lazio (2.487 euro/m²) e Valle d'Aosta (2.458 euro/m²); invece, la Calabria (933 euro/m²) è la regione più economica davanti a Molise (1.028 euro/m²) e Basilicata (1.183 euro/m²). A maggio avanzano le aree in saldo negativo – ora sono 59 contro le 54 del mese scorso – con la provincia di Rovigo (-7,8%), Trieste (-6,7%) e Verbano-Cusio-Ossola (-5,5%) a comandare la graduatoria dei ribassi; all'opposto, il picco delle rivalutazioni si raggiunge in provincia di Macerata (5,1%), Sondrio (5%) e nel biellese (3,3%). Come per i capoluoghi, su 3 province si registrano variazioni minime comprese tra l'1% e il -1%, segno che anche nei centri più piccoli si va verso una graduale stabilizzazione dei valori. Savona (3.331 euro/m²) e Bolzano (3.138 euro/m²) mantengono i prezzi a livello provinciale; dopo Biella, fanalino di coda con 682 euro, e Rieti (988 euro/m²), si trovano altre 12 province con prezzi sui 1.000 euro/m². Il trend negativo dei prezzi delle case si evidenzia nella maggior parte dei capoluoghi italiani, penalizzando in special modo i proprietari di Trieste (-6%), Teramo (-4,5%) e Cuneo (-4,3%); invece, i capoluoghi che presentano le variazioni più sensibili al rialzo sono Pordenone (5,3%), Latina (4,1%) e Verona (4,3%). Non sono esenti dai ribassi del mese appena trascorso i grandi centri, quasi tutti in terreno negativo a maggio a eccezione di Bologna (0,9%), Bari (0,2%) e Venezia (0,2%); Torino è stabile, giù tutti gli altri capoluoghi di regione da Palermo (-0,4%), a Napoli (-1,6%), passando per i significativi cali di Roma (-1,2%) e Milano (-0,8%). La graduatoria dei prezzi continua a essere comandata da Venezia con i suoi 4.368 euro/m² davanti a Firenze (3.421 euro/m²) e Milano (3.377 euro/m²); ultima nella graduatoria è Biella (727 euro/m²), davanti a Caltanissetta (796 euro/m²) e Gorizia (831 euro/m²).

AFFITTO, CHI SONO E COSA CERCANO OGGI GLI INQUILINI? – TECNOCASA

Secondo questa analisi la maggior parte degli inquilini opta per l'affitto per scelta abitativa (55,3%), il 36,1% del campione lo fa per motivi di lavoro e l'8,6% lo fa per motivi di studio; inoltre, è in lieve aumento la percentuale di chi cerca casa per motivi legati allo studio (dal 6,4% all'attuale 8,6%). Il contratto di locazione più utilizzato rimane quello a canone libero da 4 anni più 4 (55,3%), da segnalare però un netto aumento della percentuale nella stipula di contratti a canone concordato da 3 anni più 2 (27,2%, contro il 20,3% del 2015 e il 15,2% del 2014). Il taglio più affittato è il bilocale (40,5%), seguito dal trilocale con il 35,3% delle preferenze; da notare che anche nel II

semestre del 2015 le scelte degli inquilini si erano concentrate su bilocali e trilocali. La maggior parte degli inquilini sono single (41,2%), seguono le coppie (34,5%) e, infine, le coppie con figli (24,3%).

OSSERVATORIO SULLA CASA 2017 – DOXA

Il primo dato significativo indica che, pur confermandosi il ruolo centrale che la casa riveste ancora per gli italiani (con un interessante spaccato sui millennials per i quali la casa è importante ma non rappresenta più l'investimento chiave della vita), solo il 25% degli intervistati si dichiara soddisfatto della propria abitazione. Ad esempio, se tra le maggiori preoccupazioni sulla salubrità della propria casa ci sono l'inquinamento dell'aria interna (69%) e l'inquinamento acustico (80%), le soluzioni per combattere i due fenomeni non sono conosciute come si potrebbe immaginare; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, se il 72% degli intervistati dichiara di aver installato i doppi vetri come strumento di difesa, solo l'11% è intervenuto anche con lavori sulla struttura della casa, quali l'isolamento delle pareti perimetrali, del solaio/tetto e dei pavimenti. Il comfort rappresenta anch'esso un tema centrale quando si parla di abitazione ideale e a questo riguardo, se da un lato sono prioritari fattori quali le caratteristiche del quartiere, la vicinanza ai mezzi pubblici e ai negozi, non mancano interessanti insight che rivelano come la casa comoda per l'Italiano è quella che si modifica in base alle esigenze (aumento dei membri della famiglia, necessità di ricavare nuovi spazi, etc.). L'abbellimento di uno o più ambienti costituisce un modo per amare maggiormente la propria casa e l'indagine rivela che oltre l'85% degli intervistati ha eseguito personalmente almeno uno dei lavori di abbellimento e che la spesa media ad essi riferita si aggira intorno ai 3.000 euro. Secondo lo studio, solo il 24% degli intervistati considera l'efficientamento energetico legato all'isolamento termico un fattore primario nella scelta dell'abitazione, eppure l'impatto economico dei costi legati al riscaldamento e al raffrescamento della propria casa è più che noto; dunque, anche in questo caso si riscontra una scarsa conoscenza delle soluzioni esistenti, ad esempio l'isolamento del cosiddetto involucro opaco con appositi materiali, a differenza dell'isolamento termico attraverso le finestre, sicuramente più conosciuto. Sono bassi i coefficienti legati al tema dell'ecosostenibilità: solo il 21% è soddisfatto della qualità dei materiali di costruzione della propria casa e solo il 15% ha installato pannelli fotovoltaici sulla propria abitazione (o è in procinto di farlo). Di fatto, appare chiaro che l'Italiano non è interessato al tema in assoluto, ma solo in funzione del proprio benessere e la casa intelligente, ovvero quella dotata di apparecchi comandabili a distanza, non è ancora nel cuore di tutti gli italiani, ma il 28% di essi è soddisfatto dell'accesso a nuove tecnologie della propria abitazione, mentre il 16% considera la presenza di sistemi innovativi un elemento molto importante nella scelta della casa. Tra gli apparecchi più desiderati ci sono quelli utilizzati per il monitoraggio a distanza degli ambienti. Note dolenti, infine, per i dati relativi al tema del rischio sismico e a quello dell'utilizzo degli incentivi fiscali. Per quanto riguarda il rischio sismico, nonostante i terribili accadimenti degli ultimi anni, il 13% degli intervistati non sa se vive in

una zona sismica e il 45% non sa se la propria abitazione è stata costruita rispettando norme antisismiche. Poco confortanti anche i dati sull'utilizzo delle detrazioni fiscali per le opere di ristrutturazione: l'84% del campione ne è a conoscenza, ma solo il 52% di chi ha realizzato dei lavori ne ha usufruito. In conclusione, la ricerca evidenzia quanto sia ancora ampia la distanza tra le scelte fatte oggi dagli italiani e la casa da loro desiderata.

MUTUI

BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA

In aprile i prestiti al settore privato, corretti per tener conto delle cartolarizzazioni e degli altri crediti ceduti e cancellati dai bilanci bancari, sono cresciuti dello 0,8% su base annua (1% in marzo). I prestiti alle famiglie sono cresciuti del 2,4% come nel mese precedente e quelli alle società non finanziarie dello 0,2% (0,3% in marzo). I depositi del settore privato sono aumentati del 3,8% su base annua (4,1% in marzo); invece, la raccolta obbligazionaria è diminuita del 15,6%. Il tasso di crescita delle sofferenze è stato pari al 6,6% su base annua (7% nel mese precedente), ma quando si corregge tale tasso di crescita per tener conto delle cartolarizzazioni e degli altri crediti ceduti e cancellati dai bilanci bancari risulta pari al 10,6% (11,2% nel mese precedente). I tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, sono stati pari al 2,49% (2,54% nel mese precedente); quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo al 7,92%. I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono risultati pari all'1,53% (1,67% in marzo); quelli sui nuovi prestiti di importo fino a 1 milione di euro sono stati pari al 2,18%, quelli sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia all'1,06%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono rimasti stabili allo 0,4%.

MUTUI, FINANZIAMENTI E ALTRE OBBLIGAZIONI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA: IV TRIMESTRE 2016 – ISTAT

Nel IV trimestre 2016 le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche sono stati 108.584 (+8,1% rispetto allo stesso periodo del 2015) e la crescita tendenziale riguarda tutte le ripartizioni geografiche, con un incremento superiore alla media nazionale nel Nord-Ovest (+10,5%); più modesti gli aumenti registrati nel Nord-Est (+7,8%), nel Centro (+7,4%), al Sud (+6,2%) e nelle Isole (+4%). La crescita tendenziale più alta si registra per gli Archivi Notarili distrettuali con sede nelle città metropolitane (+10%), rispetto a quelli con sede nei piccoli centri (+6,7%). Su base congiunturale, nel IV trimestre 2016 i mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca crescono dell'1,4% a livello nazionale, segnando di nuovo un andamento positivo rispetto al III trimestre (-1,4%) e maggiormente in linea con i primi due trimestri (+3% e +5,2% nel I e nel II trimestre). Rispetto al trimestre precedente nel IV la ripresa interessa

soprattutto il Nord-Ovest (+3%) e il Sud (+2,3%); più contenuti gli incrementi registrati nel Nord-Est (+0,9%) e nel Centro (+0,4%), mentre è negativa la variazione rilevata nelle Isole (-2,6%). Il 2016 è un anno positivo per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche: +17% la crescita sul 2015, per un totale di 400.173 convenzioni (+58.217 unità). Gli aumenti più significativi si rilevano nelle Isole (+20,3%) e nel Nord-Ovest (+18,3%); variazioni sotto la media nazionale, ma comunque molto positive, si osservano nel Centro (+16,9%), al Sud (+16,4%) e nel Nord-Est (+14,7%). Sono soprattutto gli Archivi delle città metropolitane a mostrare una ripresa delle transazioni, con una crescita rispetto all'anno precedente del 19%, a fronte di quella più contenuta registrata presso gli Archivi dei centri minori (+15,6%). La serie storica dei numeri indici dei dati grezzi tra il 2006, anno di picco positivo, e il 2016, segna una marcata flessione dei mutui, dei finanziamenti e delle altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare che ha il suo minimo storico nel 2013 (43,9). A partire dal 2014, si registrano lievi segnali di ripresa (48) che proseguono nel 2015 (59,1) e si consolidano nel 2016 (69,1). I dati destagionalizzati per trimestre contribuiscono a cogliere in maniera più adeguata l'evoluzione congiunturale dell'indicatore di crescita di queste forme di finanziamento: fissando il 2006 come anno base, è possibile osservare come gli indici trimestrali destagionalizzati siano andati progressivamente decrescendo fino a raggiungere nel III trimestre 2013 il valore di minimo (41,8); a partire dal IV trimestre 2013 gli indici delle convenzioni notarili per i mutui cominciano gradualmente a crescere, fino a raggiungere i valori più consistenti degli ultimi tre anni nel II, III e IV trimestre 2016, rispettivamente 68,1, 67,1 e 68,1.

OSSERVATORIO MUTUI – MUTUIONLINE.IT

Dall'osservatorio sui mutui relativi al periodo gennaio 2016 - maggio 2017 emerge che la surroga si conferma la tipologia di mutuo maggiormente erogata con il 51,9%. Per quanto riguarda i tassi, il fisso con l'87,1% delle sottoscrizioni continua a essere la tipologia di mutuo maggiormente richiesta, mentre il variabile scende all'11,9%. Per quanto riguarda la durata, il 31,6% dei mutui erogati hanno una durata di 20 anni. L'importo medio è pari a 125.059 euro e, inoltre, il 37,5% dei mutui è stato erogato per una classe di importo compresa tra 50.001 e 100.000 euro. Per quanto riguarda le classi di età il 47,5% dei finanziamenti è stato erogato ai cittadini con età compresa fra i 36 e i 45 anni e il 39,9% per una classe di reddito tra 1.501 e 2.000 euro. Il tasso medio fisso per i mutui a 20 e 30 anni si è attestato al 2,36%, in lieve flessione rispetto all'inizio dell'anno e, infatti, a gennaio era al 2,42%. In lieve flessione anche il tasso medio variabile all'1,04% rispetto all'1,13% di gennaio 2017.

Rassegna Stampa

Tecnoborsa: a luglio un corso di formazione

Valutazione immobiliare e certificazione

Data: 14/6/2017

Geosnews.com

Con l'home staging la casa si vende in un terzo del tempo

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia del Territorio

Data: 14/6/2017

Il Sole 24 Ore/Casa24 Plus

Il dilemma dell'agente: diventare di parte

Le professioni del mattone

Data: 12/6/2017

L'Economia del Corriere della Sera

No ai passaggi di immobili trascritti senza un notaio

Per l'efficacia dell'operazione non basta l'avvocato

Data: 9/6/2017

Il Sole 24 Ore

2017, sorpresa: i romani tornano a vivere nel centro città

Dati CNR/IRPPS

Data: 8/6/2017

Il Foglio

Poco green nella scelta della casa

Osservatorio Doxa

Data: 8/6/2017

Il Sole 24 Ore/Casa24 Plus

La scure Ocse sul Pil italiano

La tassa sulla casa va rimessa

Data: 8/6/2017

Il Giornale

Aste: in aumento il numero delle aste e dei compratori

Aste immobiliari

Data: 8/6/2017

La Gazzetta del Mezzogiorno

La vendita di case sale dell'8,6%

Dati Rapporto OMI Agenzia delle Entrate

Data: 7/6/2017

MF

Crisi del mattone: calano i prezzi ma si vende di più

Dati Tecnocasa e Confesercenti

Data: 5/6/2017

La Repubblica/Roma

Sugli affitti arrivano importanti novità in base alla manovra di primavera

Dati Siset

Data: 2/6/2017

Avvenire

Cedolare, perdita secca

Dati Rapporto OMI Agenzia delle Entrate

Data 2/6/2017

Avvenire

Aste: dalla visita dell'immobile all'acquisto col mutuo

Aste immobiliari

Data: 1/6/2017

La Gazzetta del Mezzogiorno

Istat ripresa del mattone

Dati ottimi anche per il mercato dei mutui

Data: 1/6/2017

Homerating.it

La seconda casa costa il doppio della prima

Dati Rapporto OMI Agenzia delle Entrate

Data: 1/6/2017

Il Sole 24 Ore/Casa24 Plus

Banca d'Italia parla di ripresa selettiva delle compravendite immobiliari

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate

Data: 31/5/2017

PLTV.IT