



Rapporto Immobiliare 2009

schede regionali

Campania e Basilicata

Le compravendite I volumi

Il settore residenziale nel 2008 per le regioni Campania e Basilicata continua a registrare l'andamento discendente iniziato nel 2006. In ambito regionale per la Campania è ovviamente predominante il numero delle compravendite della provincia di Napoli con il 46% delle transazioni, seguono Salerno (20%), Caserta (19%), Avellino (9%) e Benevento (6%); per la regione Basilicata predomina Potenza con il 59% delle compravendite seguita da Matera con il 41%. Il numero delle transazioni nel 2008 risulta di 38.422 unità compravendute per la regione Campania e 5.053 unità per la regione Basilicata. Oltre Napoli che registra il maggior numero di compravendite come capoluogo (6.424 unità) e come resto della provincia (11.462), Salerno registra 820 compravendite nel capoluogo e 6.857 compravendite nel resto della provincia, seguita da Caserta con 578 compravendite nel capoluogo e 6.652 nel resto della provincia, Benevento (491 capoluogo 1.702 resto provincia) e Avellino (400 capoluogo e 3.035 resto provincia). In Tabella 1 è inoltre evidente il calo generalizzato delle transazioni rispetto al 2007, intorno al -15% a livello regionale per la Campania e -10,6% per la Basilicata, con punte del -23,6% registrate nel capoluogo di Caserta. In Campania, a parte la provincia di Napoli, le compravendite sono diminuite maggiormente nei comuni minori piuttosto che nei capoluoghi, in controtendenza con l'andamento nazionale. Anche l'IMI, indicatore dell'intensità del mercato, seguendo l'andamento delle compravendite, diminuisce di -0,28 punti percentuali rispetto al 2007 facendo registrare una differenza massima (-0,49) nel capoluogo di Avellino. In Figura 2 si esamina l'indice NTN dal 2004 al 2008. Napoli mostra un andamento stabile fino al 2006 ed un calo evidente dal 2006 al 2008. Avellino mostra un andamento altalenante nel capoluogo con un crollo delle transazioni nel 2008, il resto della provincia, invece registra un andamento crescente fino al 2006, cominciando una leggera discesa nel 2007 che si conferma in misura maggiore nel 2008. Benevento mostra per il capoluogo un andamento negativo fino al 2006, una ripresa nel 2007 ed il crollo del 2008, nel resto della provincia le transazioni invece risultano aumentare fino al 2007 per poi scendere nel 2008. A Caserta il capoluogo registra un andamento negativo fino al 2008 di contro nel resto della provincia le transazioni salgono fino al 2007 per poi scendere nel 2008. La provincia di Salerno risulta in calo già dal 2005. Per le province lucane si nota la decrescita di quella di Matera già a partire dal 2007, dopo un biennio di crescita dei comuni minori, mentre per quella di Potenza si nota la crescita fino al 2007, con un forte calo nel 2008, dovuto essenzialmente ai comuni non capoluogo. Dalla mappa della distribuzione comunale del NTN, Figura 4, risulta evidente la maggiore presenza del mercato per i comuni costieri in Campania, mentre per la Basilicata, a parte i due capoluoghi, sono solamente tre i comuni con più di 2000 compravendite.

Figura 1: Distribuzione NTN regionale (Campania e Basilicata) per provincia

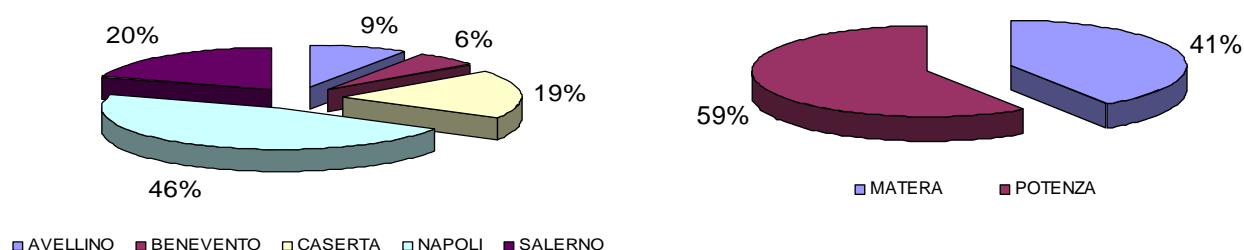
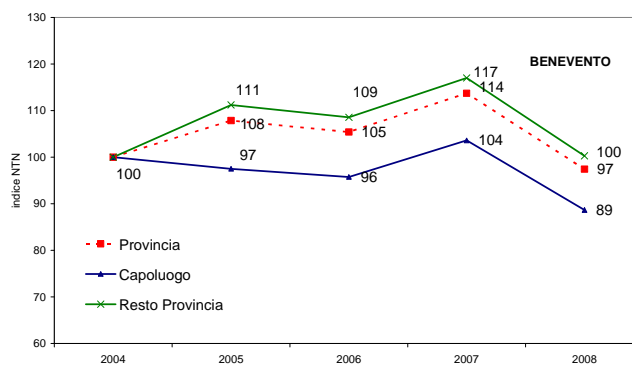
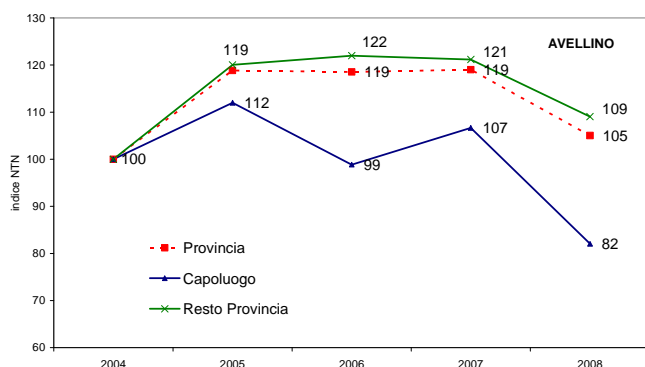


Tabella 1: NTN e IMI per intera provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN 2008	var.% NTN 2007/08	IMI 2008	Differenza IMI 2007/08
AVELLINO	3.436	-11,8%	1,50%	-0,26%
BENEVENTO	2.193	-14,3%	1,50%	-0,29%
CASERTA	7.230	-18,8%	1,69%	-0,44%
NAPOLI	17.887	-17,0%	1,39%	-0,30%
SALERNO	7.678	-7,0%	1,41%	-0,14%
CAMPANIA	38.422	-14,9%	1,46%	-0,28%
MATERA	2.064	-5,1%	1,79%	-0,12%
POTENZA	2.989	-14,0%	1,37%	-0,25%
BASILICATA	5.053	-10,6%	1,51%	-0,21%
Capoluogo	NTN 2008	var.% NTN 2007/08	IMI 2008	Differenza IMI 2007/08
AVELLINO	400	-23,1%	1,54%	-0,49%
BENEVENTO	491	-14,4%	1,83%	-0,34%
CASERTA	578	-23,6%	1,45%	-0,46%
NAPOLI	6.424	-16,5%	1,52%	-0,31%
SALERNO	820	-12,6%	1,36%	-0,21%
CAMPANIA	8.713	-16,9%	1,52%	-0,32%
MATERA	569	-3,2%	2,10%	-0,08%
POTENZA	666	-4,5%	2,22%	-0,14%
BASILICATA	1.235	-3,9%	2,17%	-0,11%
Resto Provincia	NTN 2008	var.% NTN 2007/08	IMI 2008	Differenza IMI 2007/08
AVELLINO	3.035	-10,0%	1,49%	-0,23%
BENEVENTO	1.702	-14,3%	1,43%	-0,28%
CASERTA	6.652	-18,4%	1,72%	-0,43%
NAPOLI	11.462	-17,2%	1,33%	-0,30%
SALERNO	6.857	-6,3%	1,42%	-0,13%
CAMPANIA	29.709	-14,3%	1,45%	-0,27%
MATERA	1.495	-5,8%	1,69%	-0,13%
POTENZA	2.323	-16,4%	1,23%	-0,27%
BASILICATA	3.817	-12,5%	1,38%	-0,23%

Figura 2: n° indice NTN per intera provincia, capoluogo e resto della provincia



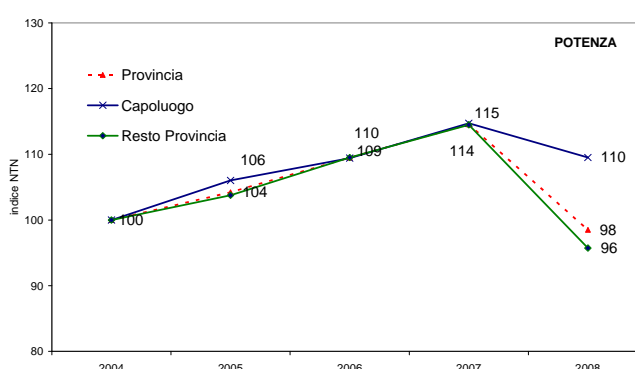
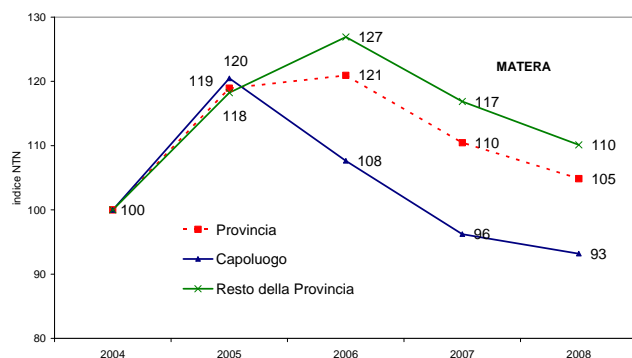
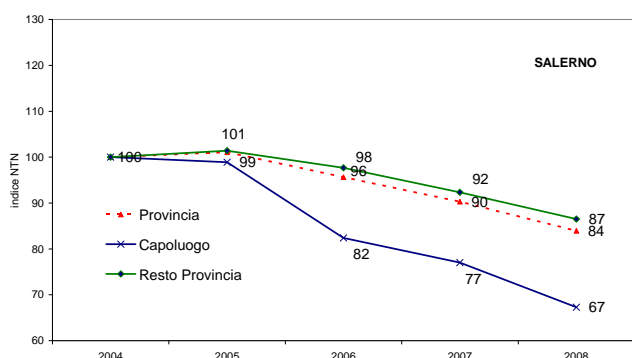
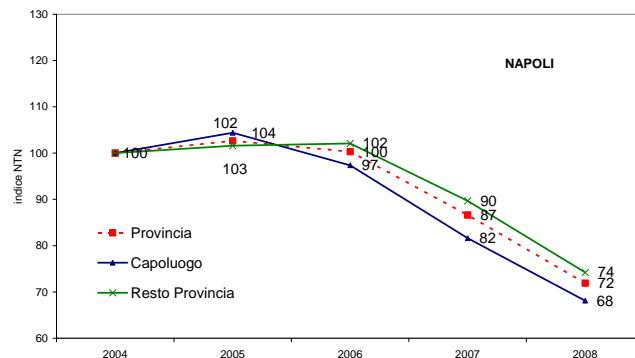
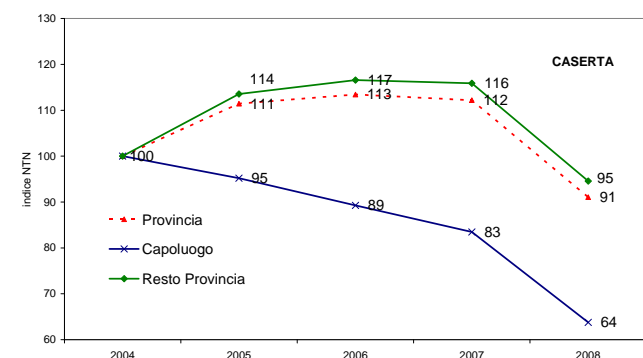
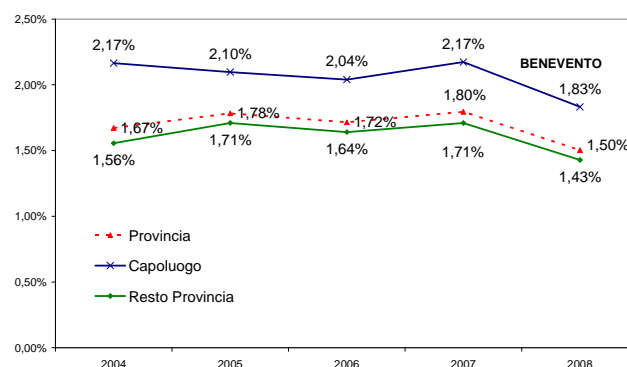
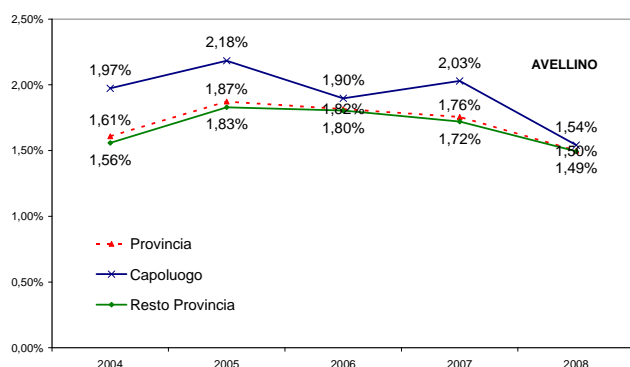


Figura 3: andamento IMI per intera provincia, capoluogo e resto della provincia



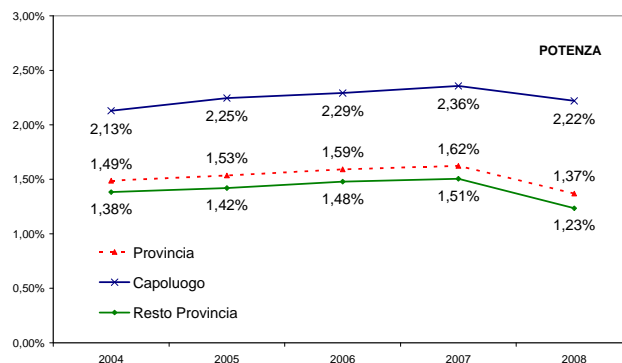
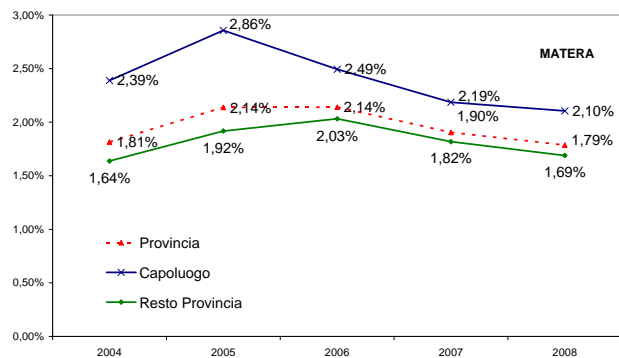
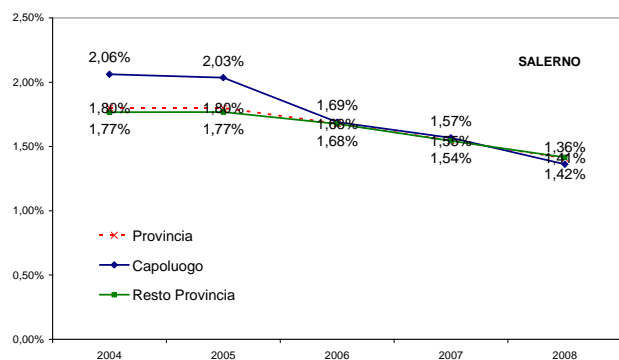
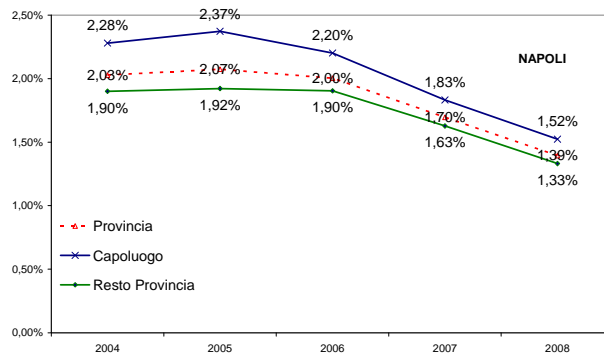
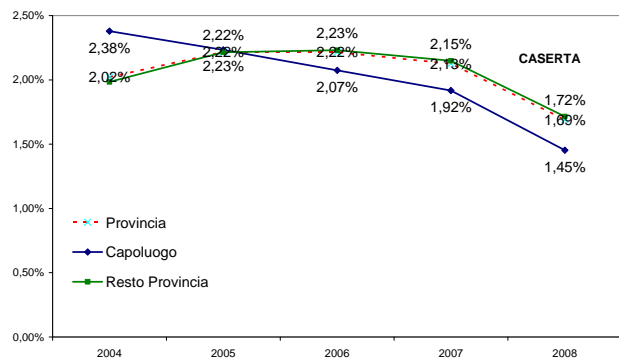


Figura 4: Mappa comunale NTN

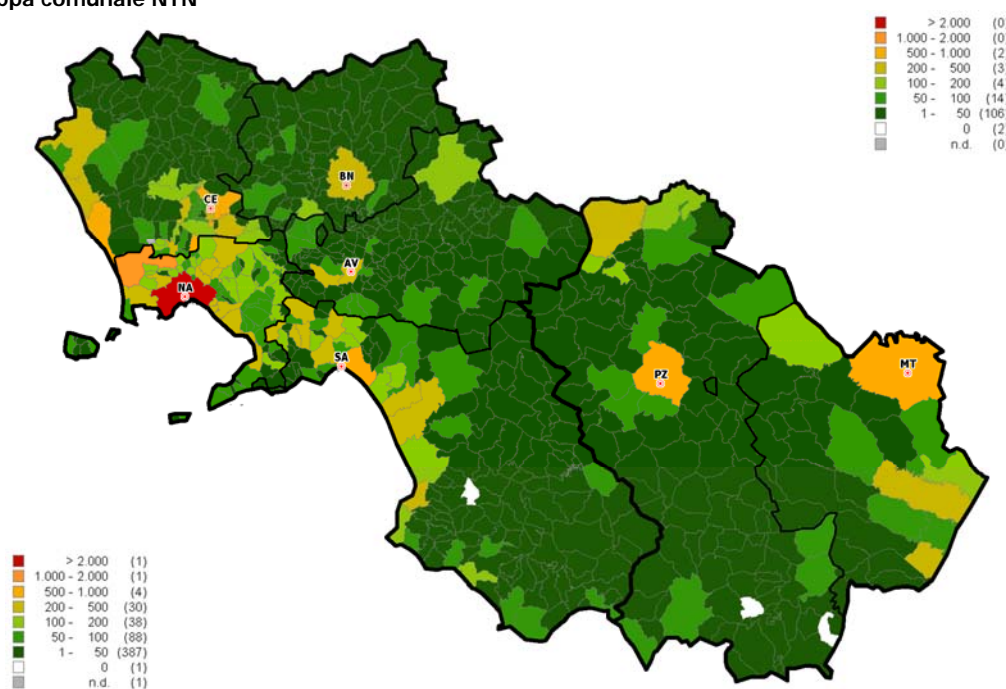


Figura 5: Mappa comunale IMI 2008

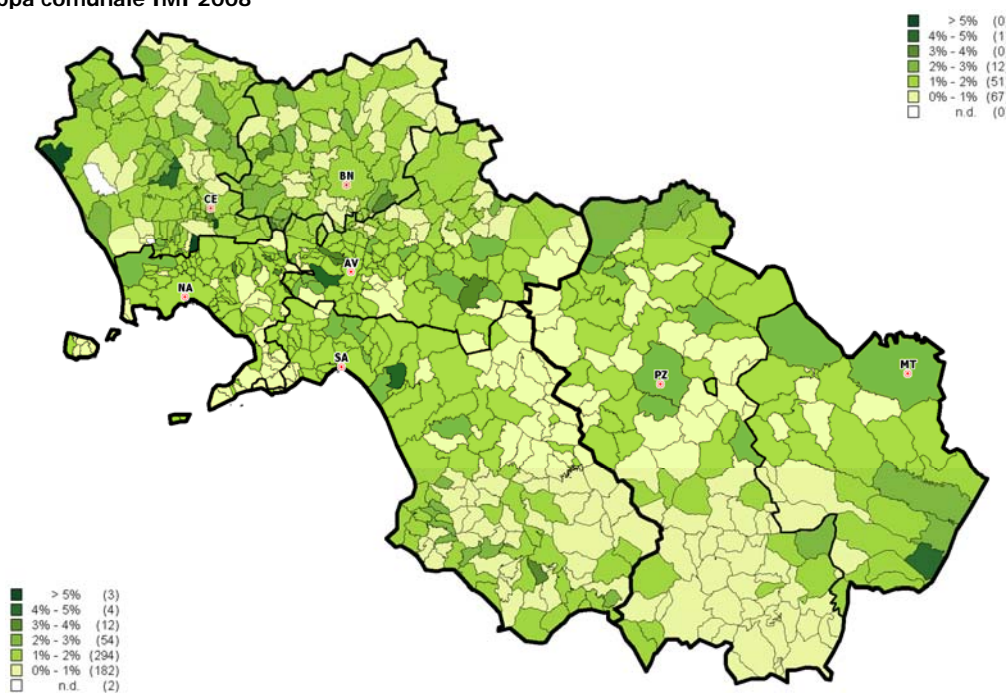


Tabella 2: NTN e IMI per classi di comuni

Classi di comuni	N° comuni	% comuni	NTN 2008	NTN medio 2008	IMI medio 2008	Valore medio € mq
<= 5.000	336	0,61	5344	16	0,0127	902,96
5.000 - 25.000	164	0,3	12841	78	0,0155	1370,54
> 25.000	50	0,09	20229	405	0,0146	2025,81
CAMPANIA	550	100	38413	70	0,0146	1640,06
Classi di comuni	N° comuni	% comuni	NTN 2008	NTN medio 2008	IMI medio 2008	Valore medio € mq
<= 5.000	98	75%	1.210	12	0,95%	515,37
5.000 - 25.000	31	24%	2.608	84	1,75%	720,83
> 25.000	2	2%	1.235	618	2,17%	1.564,79
BASILICATA	131	100	5.053	39	1,51%	786,4

Le compravendite

Le superfici e le dimensioni

Il totale regionale di superficie compravenduta è stato nel 2008 di 4.244.765 mq nella regione Campania e 506.438 mq nella regione Basilicata, pari ad una media, per la prima di 110,5 mq ad abitazione e per la seconda a 100,2 mq; le abitazioni più grandi sono state vendute nel capoluogo di Caserta con una media di 127,3 mq; mentre le abitazioni più piccole a Napoli città con 91,1 mq. Più ridotte le dimensioni degli alloggi compravenduti in Basilicata con una superficie media di 100,2 mq ed un minimo nell'hinterland materano con una consistenza di 85,3 mq. Rispetto l'anno precedente si è registrato un calo delle superfici oggetto di transazione in media a livello regionale del 14,8% in Campania e del 9,1% in Basilicata, pur avendosi differenze positive nelle superfici medie delle abitazioni compravendute tranne che per la provincia di Benevento. A livello regionale in Campania si registrano 11.772 compravendite di abitazioni medie (30,6%), 3.847 abitazioni piccole (21,5%) e 6.792 abitazioni medio piccole (17,6%); sulla provincia Napoli si evidenzia una maggiore richiesta di abitazioni di piccolo taglio con le prime tre classi che rappresentano il 60% del venduto. Anche in Basilicata prevalgono le abitazioni di taglio medio seguite, tuttavia, dai monolocali soprattutto nel resto della provincia; nei capoluoghi, invece, agli alloggi di taglio medio seguono quelli di taglio piccolo.

Tabella 3. Superficie totale NTN e superficie media per intera provincia, capoluogo e resto provincia

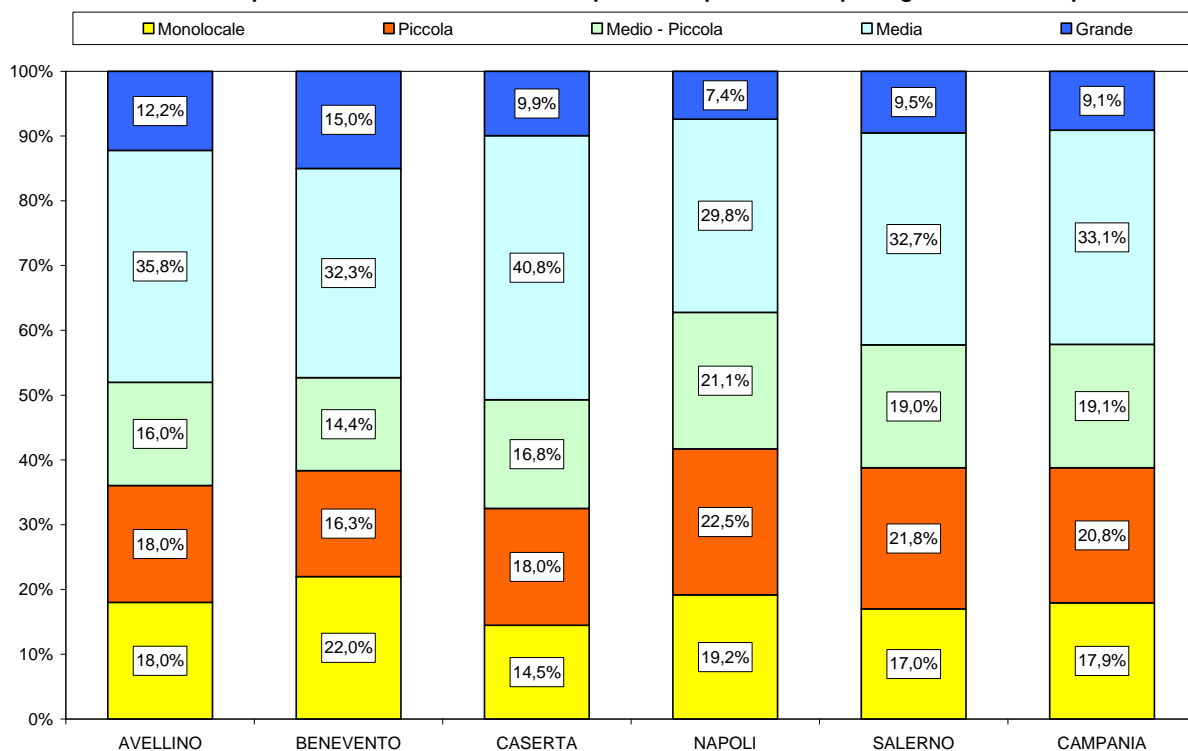
Provincia	Superficie 2008 mq	Superficie media mq	var. % Sup 2007/08	Differenza Sup Media 2007/08 mq
AVELLINO	412.171	120,0	-10,9%	1,1
BENEVENTO	270.838	123,5	-15,3%	-1,4
CASERTA	901.148	124,8	-18,7%	0,2
NAPOLI	1.838.510	102,8	-16,9%	0,2
SALERNO	822.098	107,1	-6,4%	0,7
CAMPANIA	4.244.765	110,5	-14,8%	0,2
MATERA	191.442	92,8	-4,8%	0,2
POTENZA	314.997	105,4	-11,6%	2,9
BASILICATA	506.438	100,2	-9,1%	1,6
Capoluogo	Superficie 2008 mq	Superficie media mq	var. % Sup 2007/08	Differenza Sup Media 2007/08 mq
AVELLINO	50.476	126,1	-19,9%	5,3
BENEVENTO	56.110	114,3	-16,1%	-2,3
CASERTA	73.550	127,3	-24,3%	-1,1
NAPOLI	585.576	91,1	-17,1%	-0,6
SALERNO	87.023	106,1	-13,6%	-1,2
CAMPANIA	852.735	97,9	-17,5%	-0,7
MATERA	63.864	112,2	-4,8%	-2,0
POTENZA	69.576	104,4	-8,9%	-5,0
BASILICATA	133.440	108,0	-7,0%	-3,6
Resto Provincia	Superficie 2008 mq	Superficie media mq	var. % Sup 2007/08	Differenza Sup Media 2007/08 mq
AVELLINO	361.696	119,2	-9,5%	0,4
BENEVENTO	214.729	126,2	-15,1%	0,6
CASERTA	827.597	124,6	-18,2%	0,3
NAPOLI	1.252.933	109,3	-16,8%	0,6
SALERNO	735.075	107,2	-5,5%	0,9
CAMPANIA	3.392.030	114,2	-14,1%	0,4
MATERA	127.578	85,3	-4,8%	0,8
POTENZA	245.421	105,7	-12,3%	4,9
BASILICATA	372.998	97,7	-9,9%	2,9

Tabella 4: NTN per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

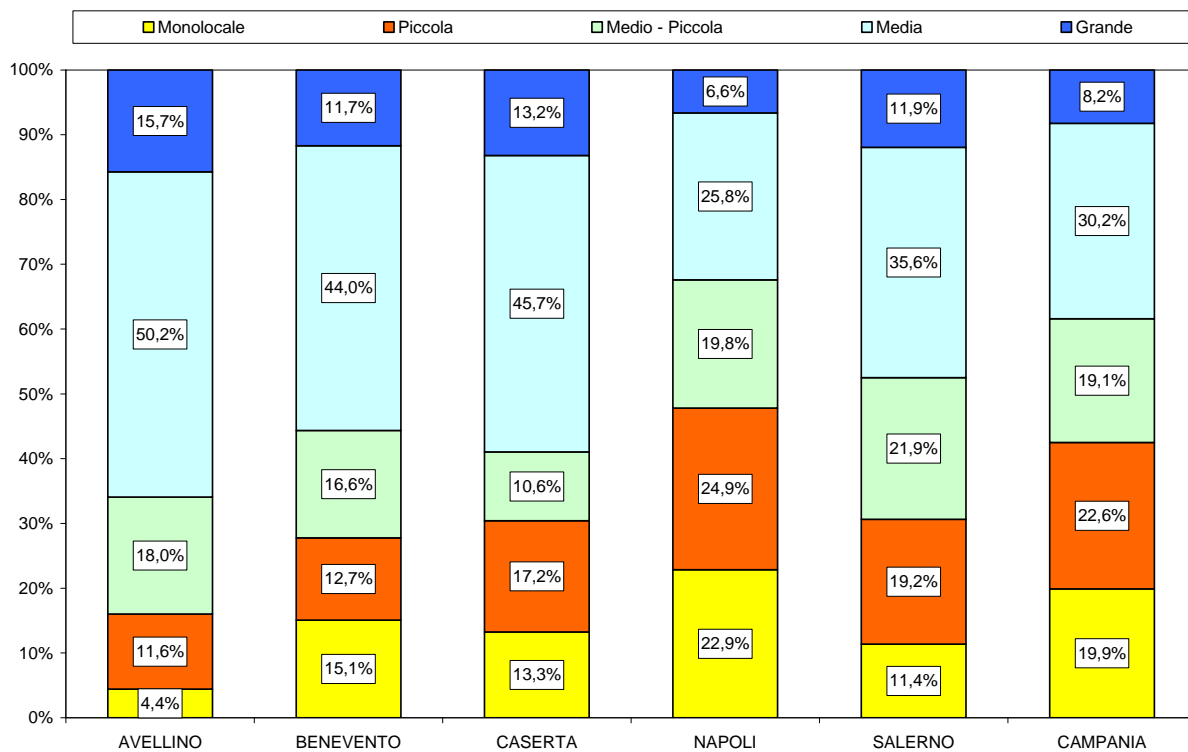
Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd*	Totale
AVELLINO	555	554	491	1.102	376	357	3.436
BENEVENTO	429	318	280	630	292	244	2.193
CASERTA	940	1.170	1.091	2.648	645	737	7.230
NAPOLI	3.271	3.847	3.599	5.096	1.260	814	17.887
SALERNO	1.194	1.529	1.331	2.297	668	659	7.678
CAMPANIA	6.389	7.417	6.792	11.772	3.241	2.811	38.422
MATERA	468	375	288	598	117	219	2.064
POTENZA	529	488	436	801	204	532	2.989
BASILICATA	996	863	724	1.399	321	750	5.053
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
AVELLINO	17	44	69	191	60	20	400
BENEVENTO	71	60	78	207	55	21	491
CASERTA	76	98	61	262	76	13	587
NAPOLI	1.439	1.570	1.245	1.625	416	130	6.424
SALERNO	90	152	172	280	94	32	820
CAMPANIA	1.693	1.924	1.625	2.565	700	216	8.722
MATERA	55	89	88	247	61	29	569
POTENZA	47	135	115	233	63	72	666
BASILICATA	102	223	204	481	124	101	1.235
Resto Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
AVELLINO	538	510	423	911	316	337	3.035
BENEVENTO	358	258	202	423	237	223	1.702
CASERTA	864	1.071	1.030	2.385	569	724	6.643
NAPOLI	1.832	2.277	2.354	3.471	844	684	11.462
SALERNO	1.104	1.377	1.159	2.017	574	627	6.857
CAMPANIA	4.696	5.494	5.168	9.207	2.540	2.595	29.700
MATERA	412	286	199	351	56	190	1.495
POTENZA	482	353	321	567	140	459	2.323
BASILICATA	894	640	520	918	196	649	3.817

nd*: unità immobiliari per le quali non è possibile stabilire la classe di superficie.

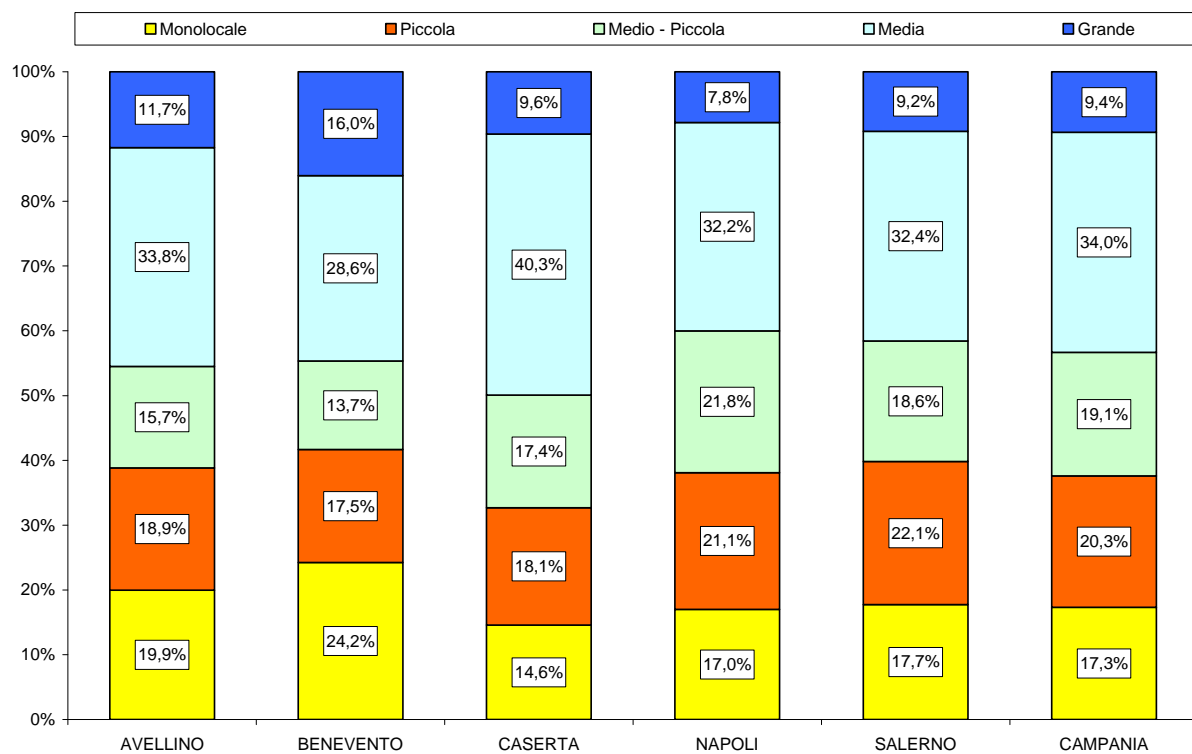
Figura 6: distribuzione NTN per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia



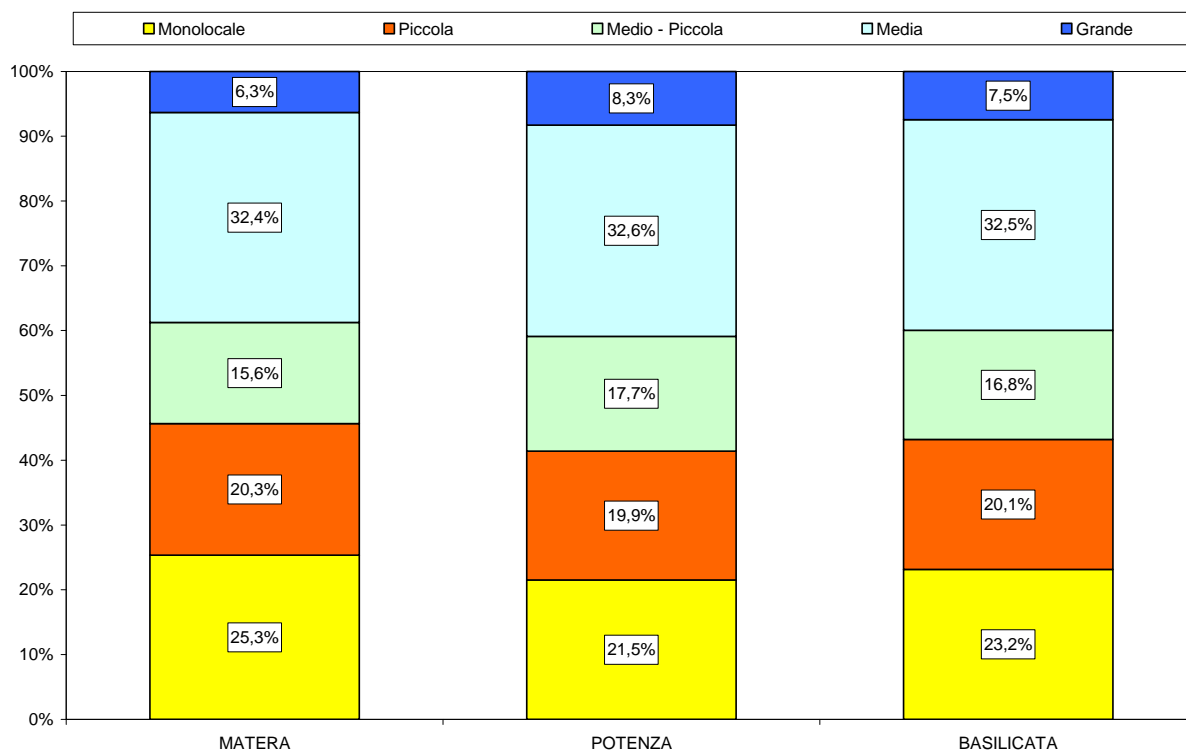
Provincia



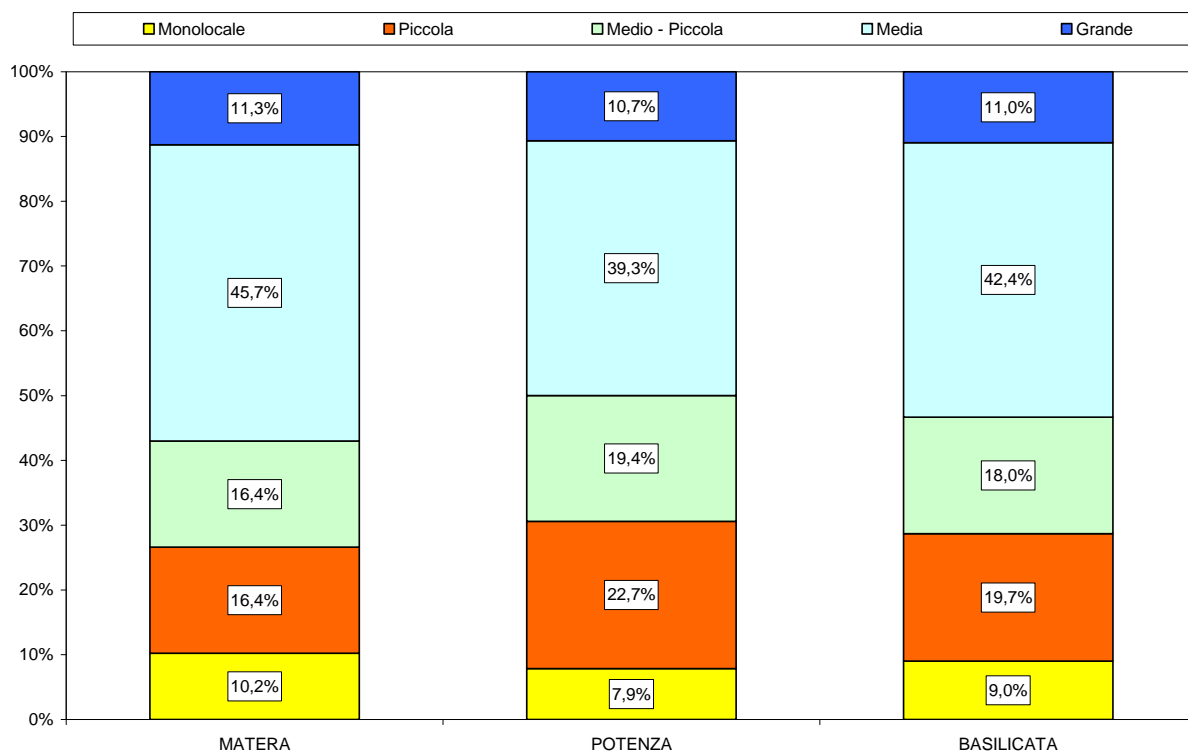
Capoluoghi



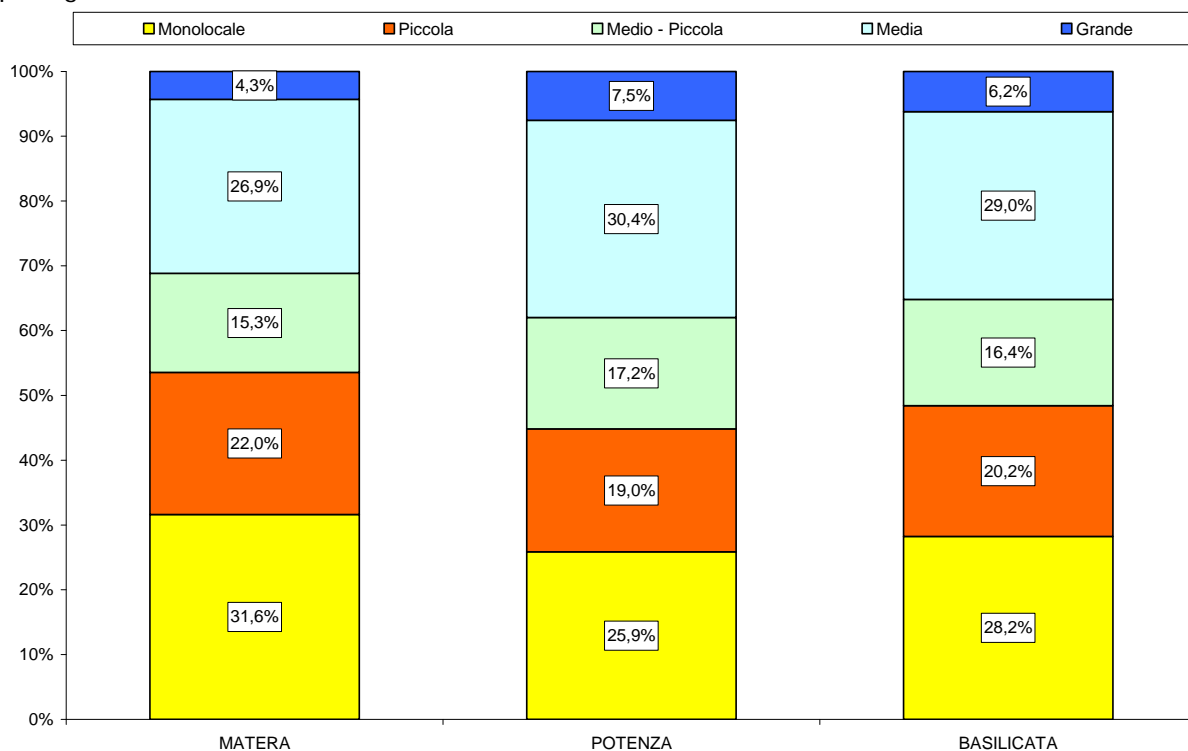
Resto Provincia



Provincia



Capoluoghi



Resto provincia

Le compravendite Le pertinenze

La Campania registra un totale di transazioni relative alle pertinenze (box e magazzini) registrate nel 2008 di 21.470 unità compravendute di cui 8.749 unità a Napoli, 5.091 a Caserta, 4.757 a Salerno, 2.214 ad Avellino e 661 a Benevento con un IMI del 2,68% a Caserta, dell'1,87 a Salerno dell'1,74% a Napoli e intorno all'1,58% ad Avellino e Benevento.

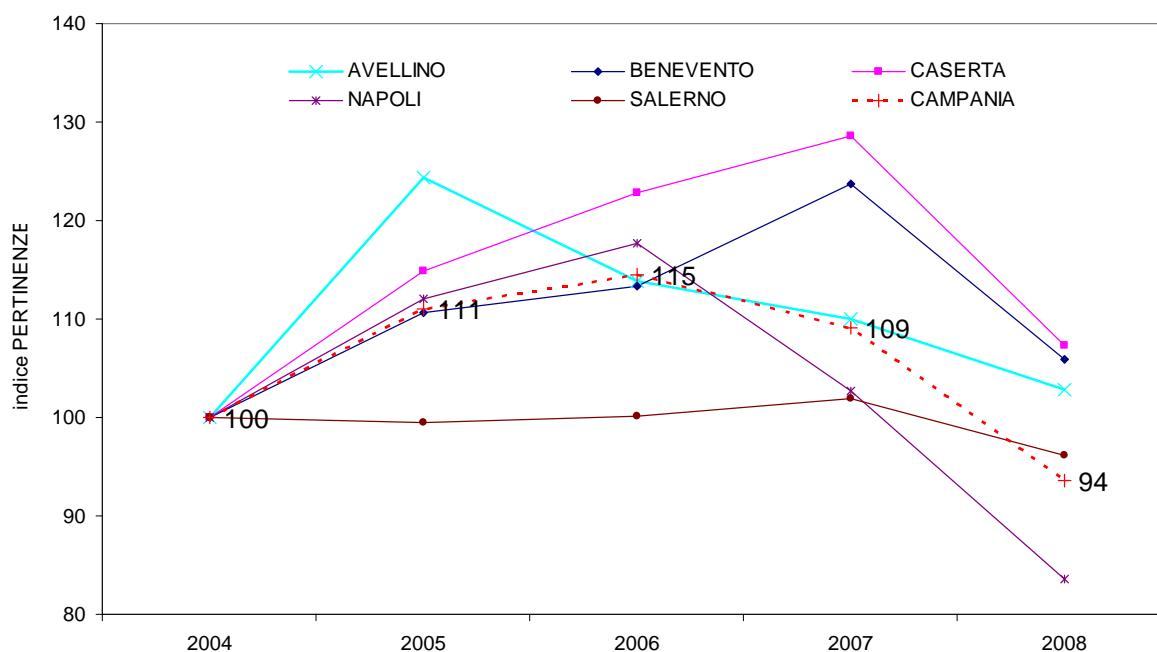
Rispetto al 2007 si registra in Campania una variazione negativa sia a livello regionale (-14,2%) sia a livello di singole province con punte al ribasso per Napoli (-19%) Caserta (-17%) e Benevento (-14%). Un po' più contenute le perdite nelle province di Avellino e Salerno con una diminuzione del 6% ca.

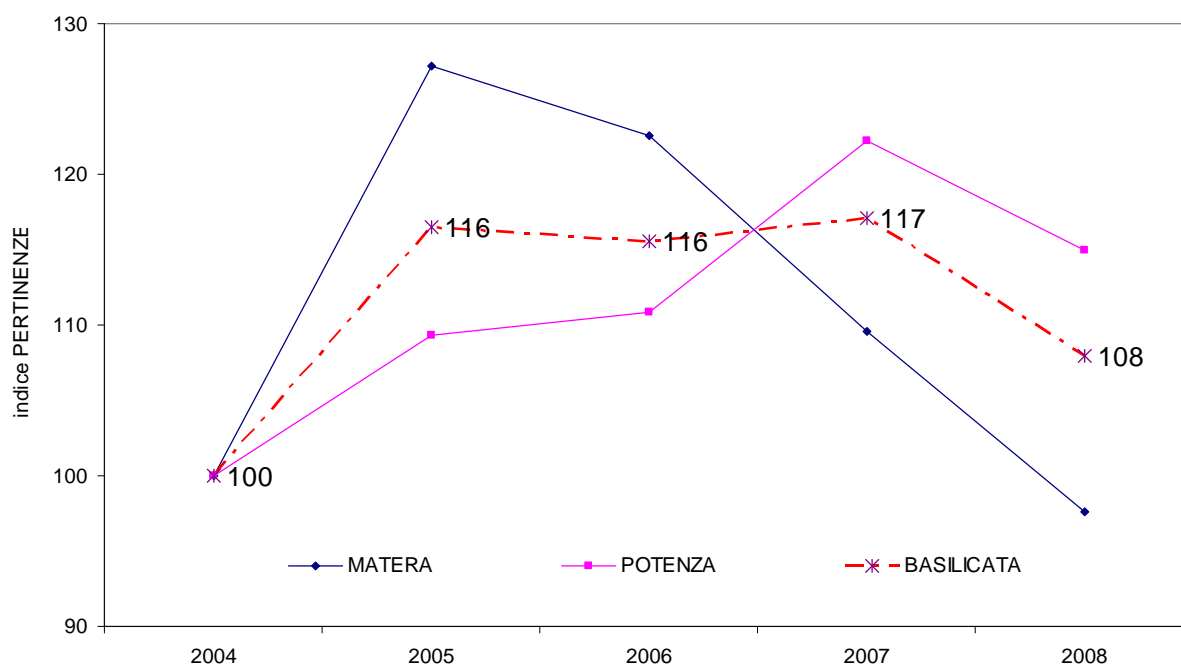
In Figura 7 è rappresentato l'indice delle transazioni delle pertinenze dal 2004 al 2008 relativo a tutte le province. In Campania l'indice segna un peggioramento della flessione iniziata nel 2007, mentre in Basilicata, dopo un 2007 che ha visto un aumento delle transazioni delle pertinenze, il 2008 porta l'indice ad un valore inferiore a quello dell'anno base.

Tabella 5: NTN e IMI pertinenze

Provincia	NTN 2008	Var. % NTN 2007/08	IMI 2008
AVELLINO	2214	-6,5%	1,57%
BENEVENTO	661	-14,3%	1,59%
CASERTA	5091	-16,6%	2,68%
NAPOLI	8.749	-18,6%	1,74%
SALERNO	4.757	-5,7%	1,87%
CAMPANIA	21.470	-14,2%	1,90%
MATERA	1116	-11,0%	1,78%
POTENZA	1957	-5,9%	1,42%
BASILICATA	3.073	-7,8%	1,53%

Figura 7: n° indice NTN pertinenze delle abitazioni per provincia e regione

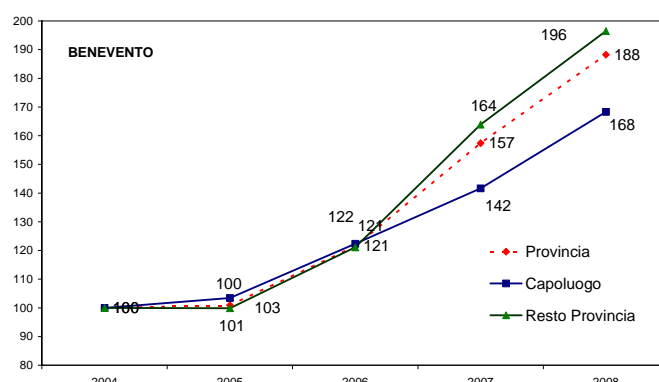
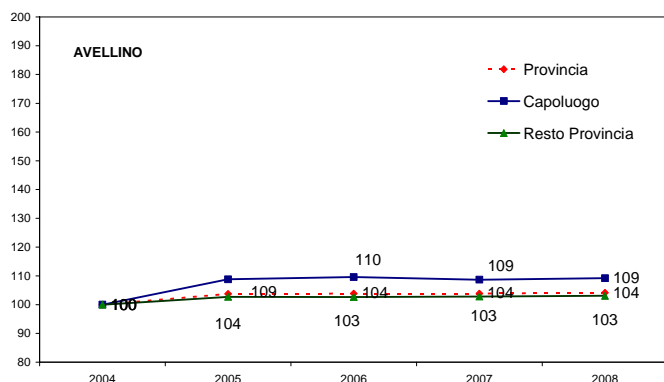




Le compravendite Le quotazioni

Il numero indice dei prezzi dal 2004 al 2008 della Campania registra una crescita dei prezzi generalizzata ad eccezione del capoluogo di Avellino che continua a mostrare una serie storica molto stabile e di Caserta capoluogo dove si assiste ad un calo delle quotazioni nel 2008. Per la provincia di Salerno l'andamento dei prezzi non mostra alcuna differenza tra città ed hinterland, diversamente da quanto rilevato per le province di Benevento, Caserta e Napoli che vedono, invece, capoluogo e comuni limitrofi oggetto di una diversa crescita, che risulta superiore per i capoluoghi nelle prime due, mentre per quella di Napoli le quotazioni del resto della provincia aumentano maggiormente di quelle del capoluogo. L'hinterland di Benevento è quello che ha, fino ad oggi, mostrato i prezzi più vivaci con una crescita che è iniziata dal 2005 e che ha portato le quotazioni medie a quasi raddoppiare in quattro anni. Avellino come già accennato mostra invece prezzi stabili dal 2004 con quotazioni più sostenute nel capoluogo. Per le province lucane si nota la forte crescita dei prezzi per Matera città, mentre molto più stabili risultano gli andamenti nella provincia di Potenza sia per il capoluogo sia per i comuni minori. La mappa dei differenziali di prezzo in Figura 9 mostra come i prezzi maggiori si realizzino prevalentemente nei comuni più turistici della costiera e nelle isole.

Figura 8: n° indice dei prezzi 2004-2008 per intera provincia, capoluogo e resto della provincia



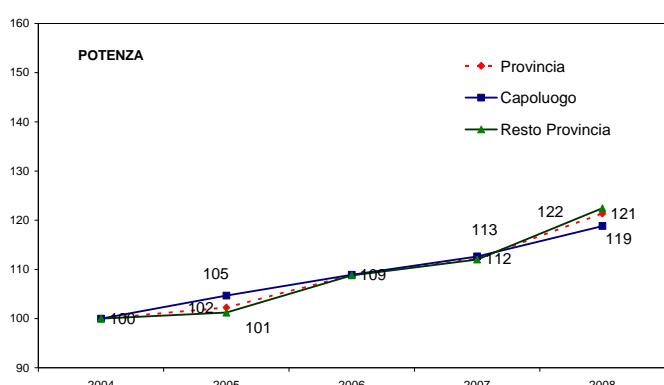
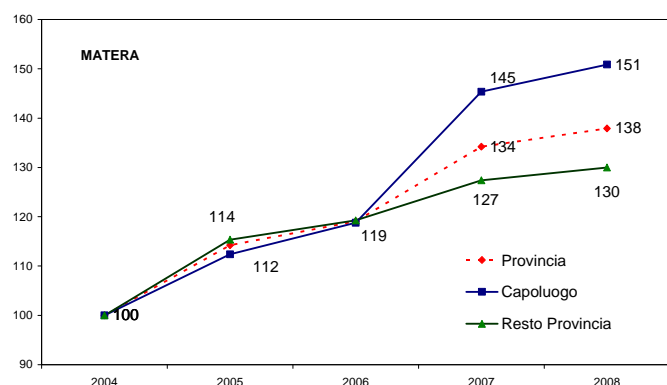
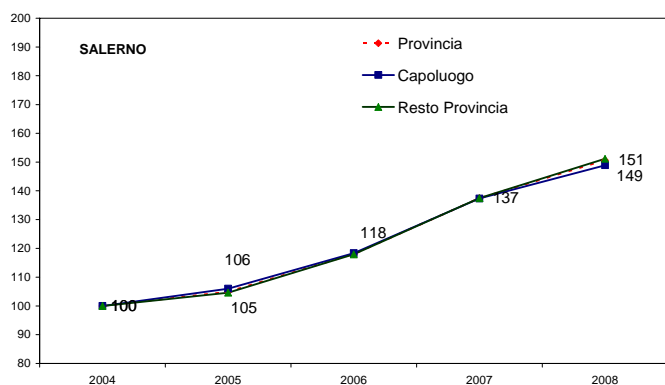
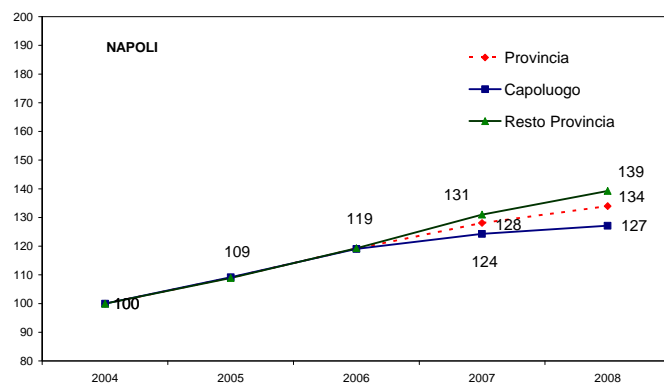
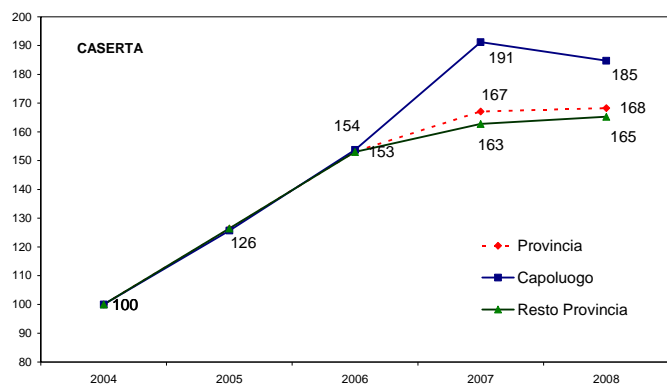
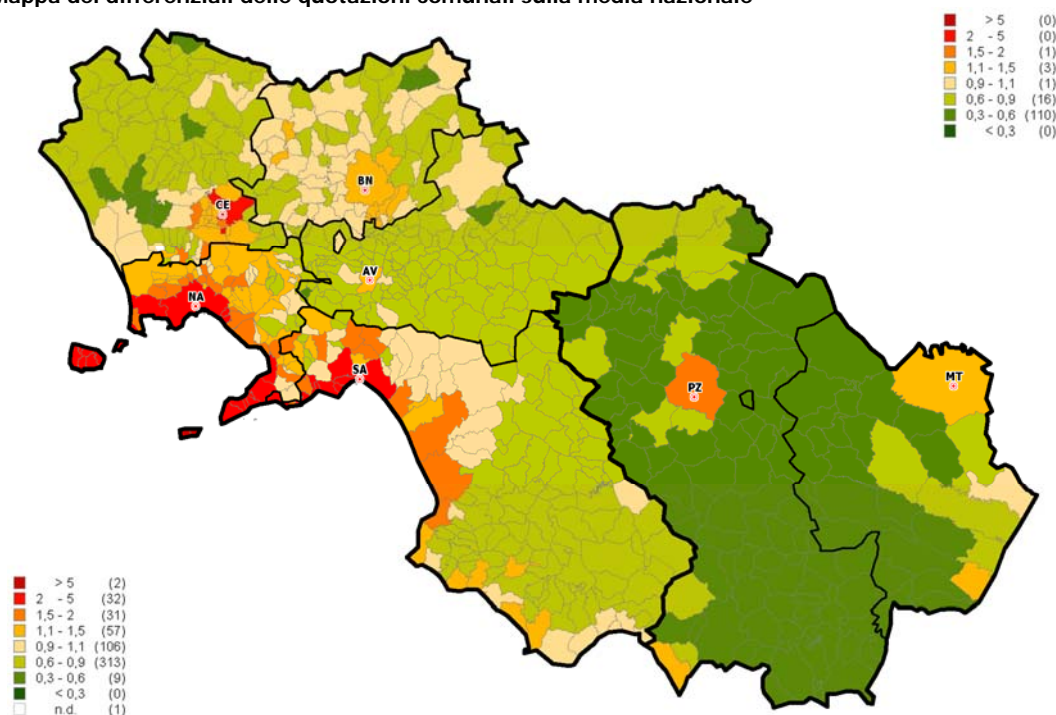


Figura 9: Mappa dei differenziali delle quotazioni comunali sulla media nazionale



Le compravendite Il fatturato

La stima del fatturato relativo al 2008, derivante dalle compravendite delle abitazioni e calcolato tenendo conto delle quotazioni medie comunali e delle superfici compravendute delle province, è risultato per la regione Campania di 6,6 mld di euro di cui 2,0 mld circa relativi ai soli capoluoghi e 4,5 mld relativi al resto della provincia. E' la provincia di Napoli a detenere il primato della quota di fatturato più alta (56%), con l'hinterland che da solo totalizza il 32% del totale regionale, seguita da Salerno, Caserta, Avellino e Benevento. Rispetto al 2007 il fatturato è risultato in calo (-11,6%) in tutta la regione con diminuzioni maggiori nella provincia di Benevento (-20%). In Tabella 7 è presentata una stima del prezzo medio delle abitazioni per provincia da dove risulta a livello regionale un prezzo medio di 172.910 euro, mentre 239.981 euro è il prezzo medio nei capoluoghi e 153.239 euro nel resto della provincia.

In Basilicata il fatturato, sebbene sia limitato a 0,4 mld, ha avuto una riduzione più contenuta (-3%) con la provincia di Matera stabile. Il valore medio delle abitazioni risulta di 92.675 euro, con forti differenze tra capoluoghi e resto provincia.

Tabella 6: fatturato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto Provincia	
	Fatturato 2008 (x1000)	var.% Fatturato 2007/08	Fatturato 2008 (x1000)	var.% Fatturato 2007/08	Fatturato 2008 (x1000)	var.% Fatturato 2007/08
AVELLINO	324.103	-11,6%	61.934	-19,5%	262.169	-9,6%
BENEVENTO	298.120	-0,4%	85.579	-0,3%	212.541	-0,5%
CASERTA	1.094.032	-20,6%	156.378	-26,8%	937.654	-19,5%
NAPOLI	3.644.304	-13,5%	1.515.812	-15,2%	2.128.492	-12,3%
SALERNO	1.283.058	1,9%	271.345	-6,3%	1.011.713	4,4%
CAMPANIA	6.643.617	-11,6%	2.091.047	-14,7%	4.552.570	-10,1%
MATERA	199.851	0,0%	98.746	-1,2%	101.105	1,1%
POTENZA	268.414	-5,1%	110.038	-3,9%	158.376	-5,9%
BASILICATA	468.265	-3,0%	208.784	-2,7%	259.481	-3,3%

Figura 10: distribuzione fatturato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

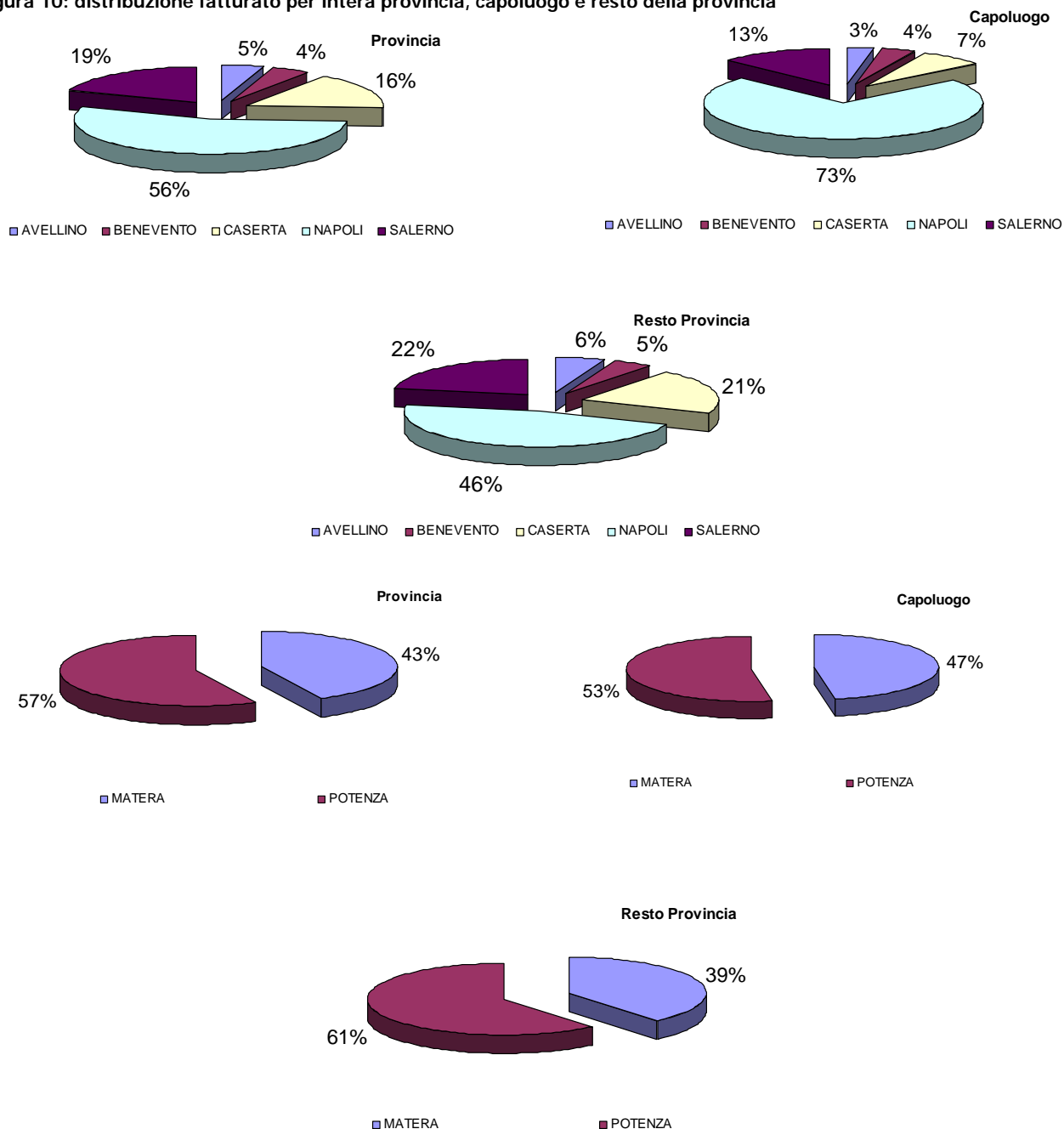


Tabella 7: prezzo medio delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto Provincia	
	Prezzo medio	Differenza 2007/08	Prezzo medio	Differenza 2007/08	Prezzo medio	Differenza 2007/08
AVELLINO	94.338	117	154.722	7.278	86.375	386
BENEVENTO	135.947	18.942	174.337	24.612	124.875	17.319
CASERTA	151.324	-3.368	270.672	-11.909	140.958	-1.873
NAPOLI	203.744	8.180	235.946	10.434	185.695	3.852
SALERNO	167.118	14.655	330.876	22.312	147.534	15.097
CAMPANIA	172.910	6.474	239.981	6.116	153.239	7.195
MATERA	96.832	4.870	173.528	3.407	67.636	4.626
POTENZA	89.805	8.430	165.163	1.040	68.188	7.606
BASILICATA	92.675	7.226	169.016	2.152	67.972	6.507

I mutui ipotecari I volumi

Le compravendite di abitazioni assistite da ipoteca registrati nella regione Campania nel 2008, come rappresentato in Figura 11, sono fortemente concentrate nella provincia di Napoli con un 55% di transazioni, a seguire Salerno (18%) Caserta (16%) Avellino (7%) e Benevento (4%). Le compravendite con mutuo sono state, nel 2008, 13.365 di cui 7.367 nella provincia di Napoli. Rispetto al 2007 si è registrato, con una accentuazione rispetto alla diminuzione delle compravendite, un calo di quelle assistite da ipoteca del -27,2% con una punta di -37,5% nella provincia di Caserta. Il capitale erogato è stato, a livello regionale, di 1,7 mld di euro di cui 1 mld erogato nella sola provincia di Napoli. Anche per il capitale si registra una diminuzione del 25,4% a livello regionale e del 36,8% per la provincia di Caserta. Il tasso medio del 2008 risulta per la regione di 5,69%, e va da un minimo di 5,42% della provincia di Avellino ad un massimo del 5,79% della provincia di Napoli. Rispetto al 2007 i tassi registrano una differenza positiva (+0,21 punti percentuali a livello regionale). La durata media dei mutui ipotecari a livello regionale è di 23,8 anni, media che sale a 24,3 anni in provincia di Napoli.

La distribuzione dei mutui in Basilicata vede prevalere Potenza con il 56% dei mutui concessi, anche se rispetto l'anno precedente il numero delle ipoteche registrate è risultato in calo del 33,2%. Il capitale erogato è stato di 102 milioni di euro (22% in meno rispetto al 2007) con un tasso medio praticato del 5,39% con 0,27 punti percentuali in più rispetto al periodo precedente ed una durata media di 20,3 anni.

La quota di compravendite assistite da mutuo rispetto al totale è di circa il 37% a livello regionale, ed arriva al 42% per la provincia di Napoli. Rispetto al 2007 si registra una diminuzione di incidenza di 6,4 punti percentuali in media, con un massimo di -9,5 per Caserta ed un minimo di -4,7 su Avellino.

In Basilicata l'incidenza delle ipoteche sul totale delle compravendite è stata molto inferiore pari al 23% a livello regionale (massimo a Potenza del 25%) in diminuzione di 5,5 punti percentuali rispetto al 2007.

L'indice NTN IP dal 2004 al 2008 (Figura 12) mostra una tendenza, sia in Campania che in Basilicata, a diminuire il numero annuo di mutui dopo un periodo di crescita terminato nel 2006.

In Tabella 10 è rappresentata la distribuzione del NTN IP in base alla dimensione delle abitazioni. Il ricorso al credito è stato più consistente per le abitazioni medie in entrambe le regioni ed in tutte le province.

Figura 11: Distribuzione NTN IP per provincia

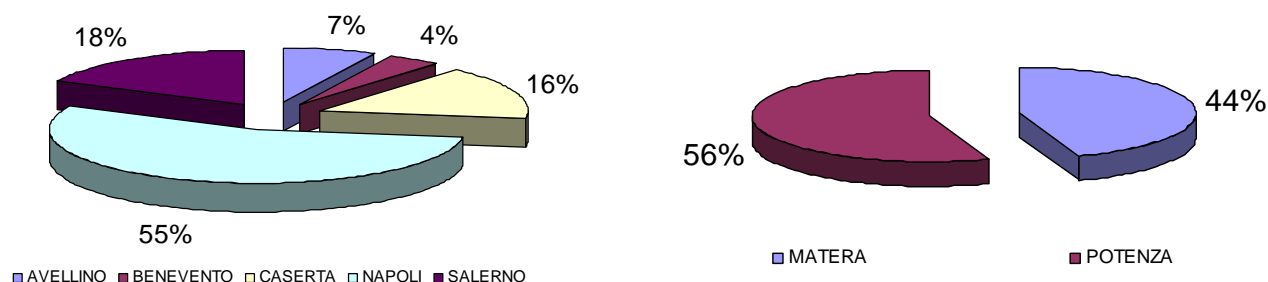


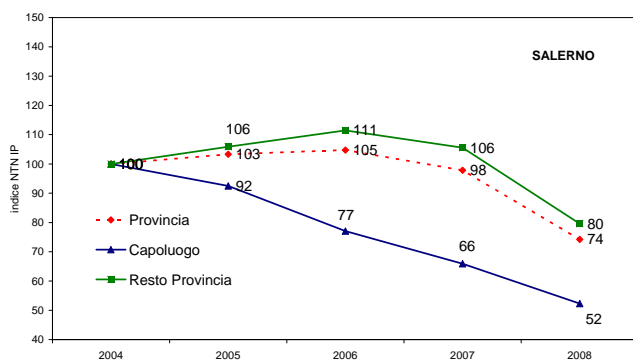
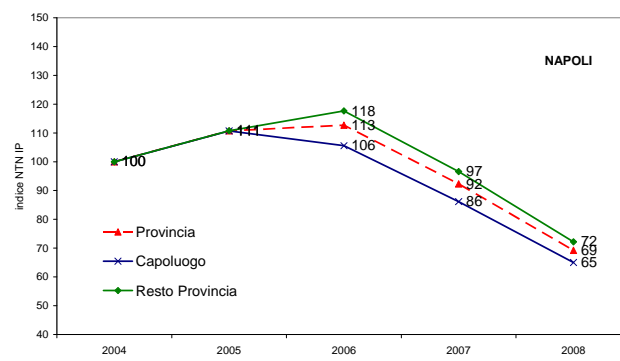
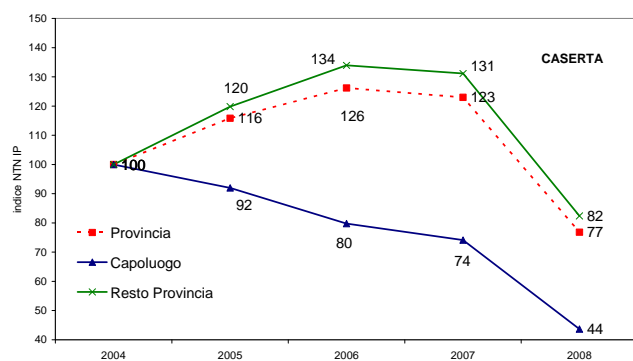
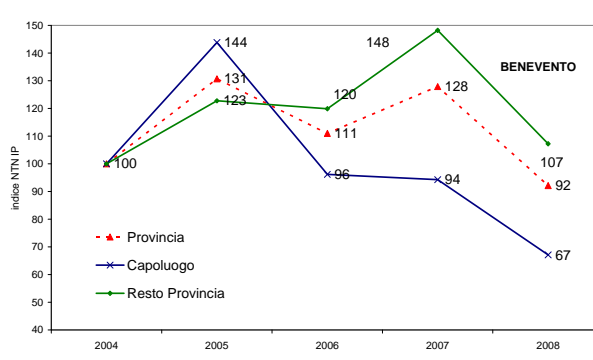
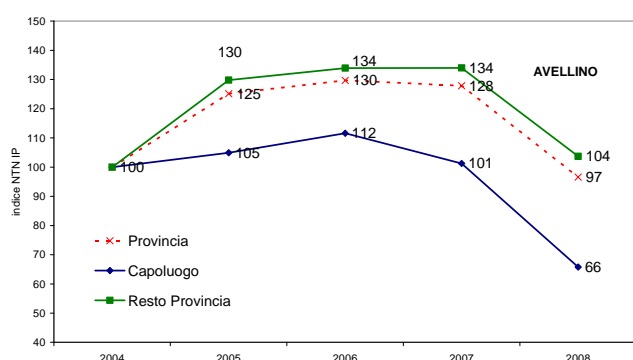
Tabella 8: NTN IP, Capitale, Tasso, Durata per provincia

Provincia	NTN IP 2008	var.% NTN IP 2007/08	CAPITALE 2008 (x1000)	var.% CAPITALE 2007/08	TASSO 2008	Differenza TASSO 2007/2008	DURATA (in anni) 2008
AVELLINO	956	-24,5%	99.815	-23,5%	5,42	0,09%	23,5
BENEVENTO	573	-28,0%	56.429	-24,9%	5,58	0,20%	22,7
CASERTA	2.106	-37,5%	227.324	-36,8%	5,56	0,12%	23,8
NAPOLI	7.367	-25,0%	1.063.868	-23,1%	5,79	0,26%	24,3
SALERNO	2.362	-24,1%	291.709	-23,8%	5,62	0,21%	23,0
CAMPANIA	13.365	-27,2%	1.739.144	-25,4%	5,69	0,21%	23,8
MATERA	504	-20,9%	44.505	-17,7%	5,40	0,04%	20,0
POTENZA	631	-33,2%	58.276	-25,0%	5,38	0,41%	20,6
BASILICATA	1.135	-28,3%	102.781	-22,0%	5,39	0,27%	20,3

Tabella 9: Quota NTN IP su NTN per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto Provincia	
	NTNip_08/NTN_08	Differenza 2007/08	NTNip_08/NTN_08	Differenza 2007/08	NTNip_08/NTN_08	Differenza 2007/08
AVELLINO	29,3%	-4,7%	33,6%	-5,0%	28,8%	-4,5%
BENEVENTO	28,1%	-5,3%	35,7%	-6,3%	26,1%	-4,9%
CASERTA	31,2%	-9,5%	31,8%	-10,8%	31,1%	-9,4%
NAPOLI	42,6%	-5,3%	43,2%	-6,5%	42,2%	-4,6%
SALERNO	32,7%	-6,9%	40,9%	-3,7%	31,7%	-7,3%
CAMPANIA	36,6%	-6,4%	41,5%	-6,4%	35,0%	-6,5%
MATERA	25,2%	-4,9%	34,4%	-9,8%	21,7%	-3,2%
POTENZA	22,0%	-6,0%	32,5%	-0,4%	19,1%	-7,7%
BASILICATA	23,3%	-5,5%	33,4%	-4,7%	20,1%	-6,0%

Figura 12: n°indice NTN IP per intera provincia, capoluogo e resto della provincia



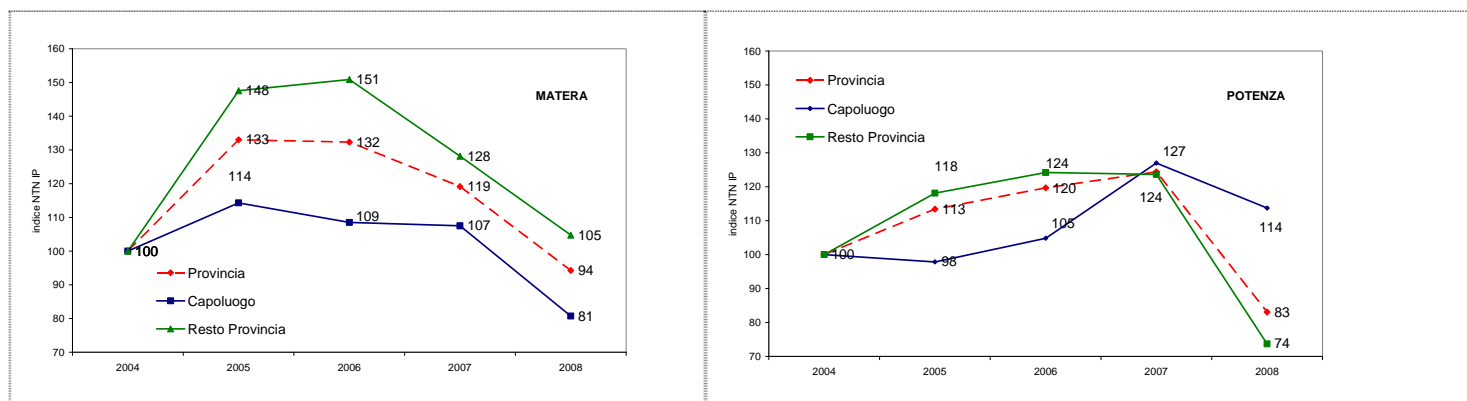


Figura 13: Mappa comunale Campania e Basilicata NTN IP

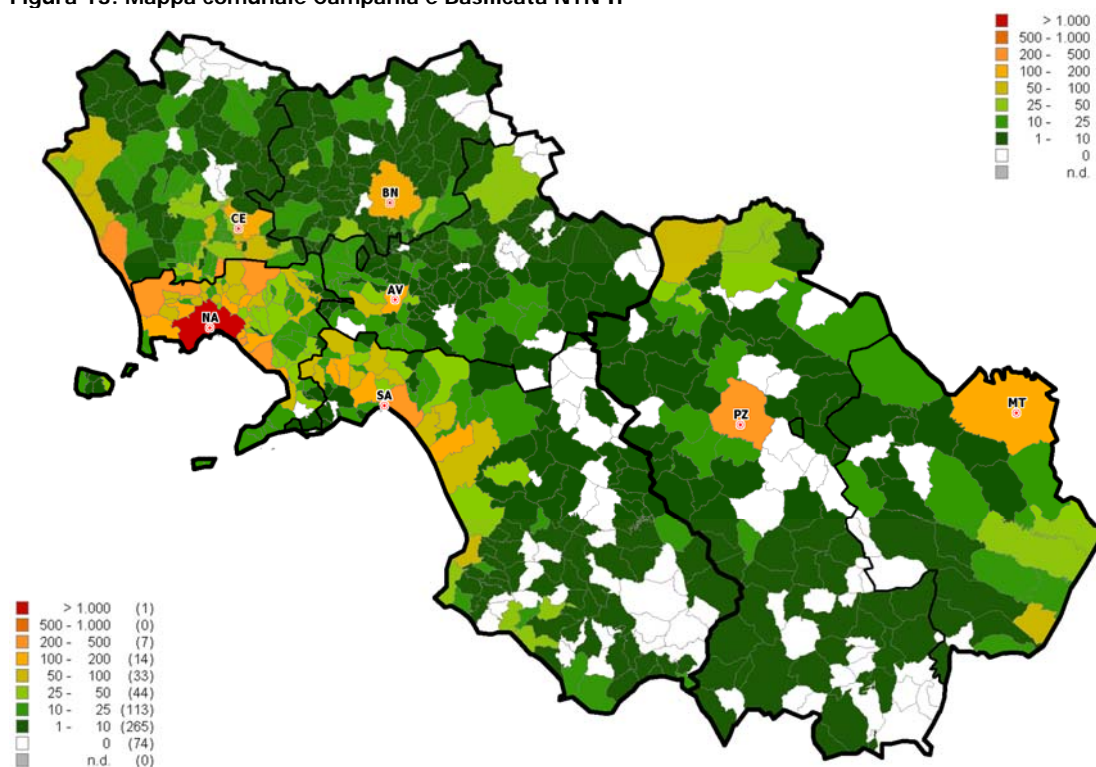
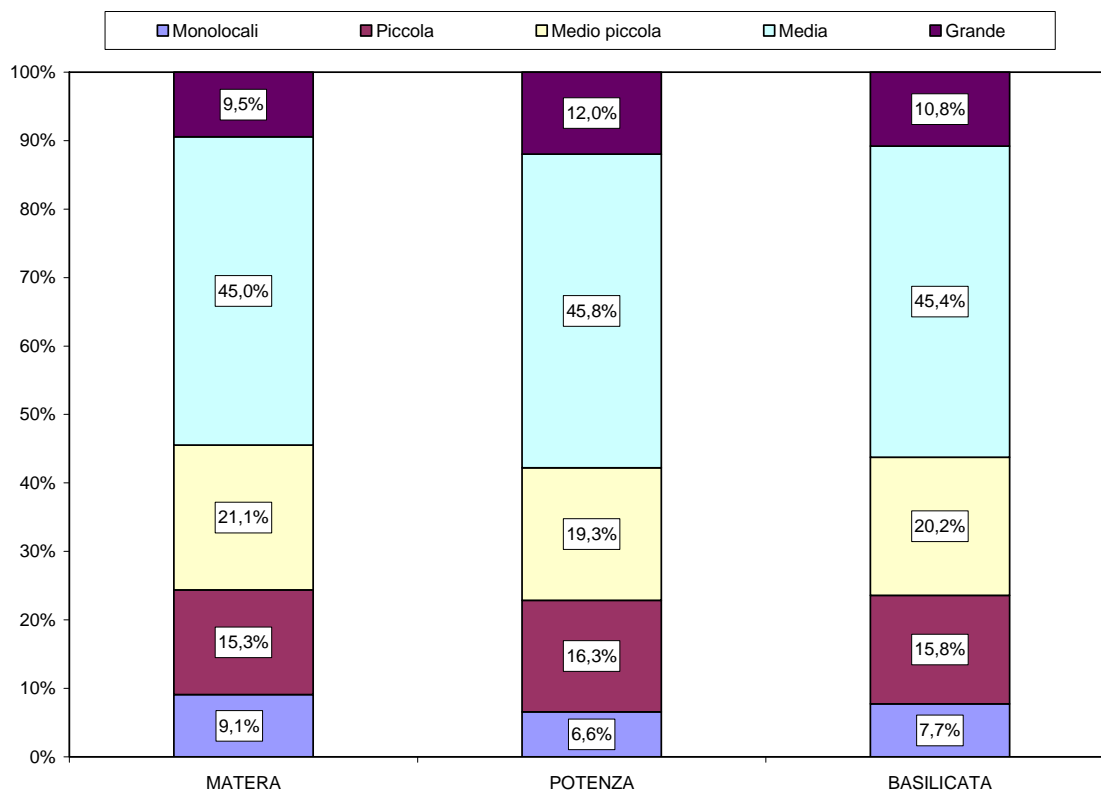
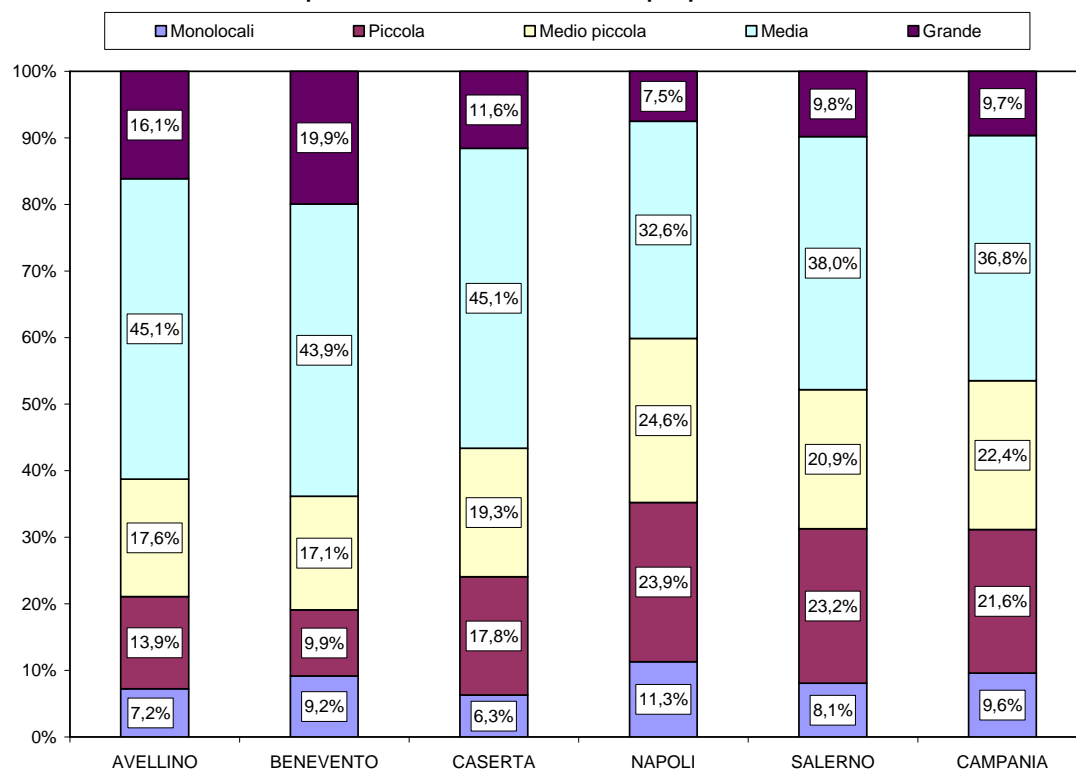


Tabella 10: NTN IP per dimensione delle abitazioni per provincia

Provincia	Monocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
AVELLINO	65	123	157	402	144	66	956
BENEVENTO	48	52	90	230	105	49	573
CASERTA	128	361	392	916	235	74	2.106
NAPOLI	814	1.722	1.774	2.349	541	168	7.367
SALERNO	182	524	471	858	221	106	2.362
CAMPANIA	1.236	2.784	2.884	4.754	1.245	462	13.365
MATERA	42	71	98	208	44	41	504
POTENZA	34	84	99	235	62	118	631
BASILICATA	76	155	197	443	105	159	1.135

Figura 14: distribuzione NTN IP per dimensione delle abitazioni per provincia



I mutui ipotecari

Il capitale e il tasso

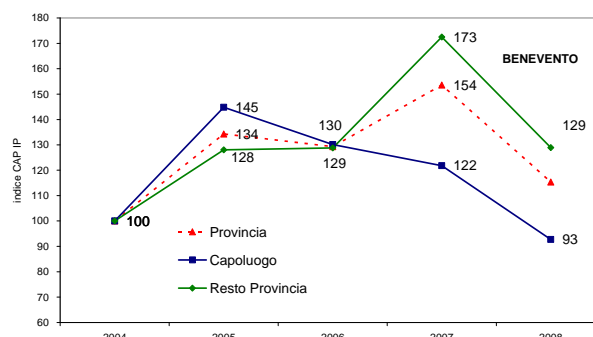
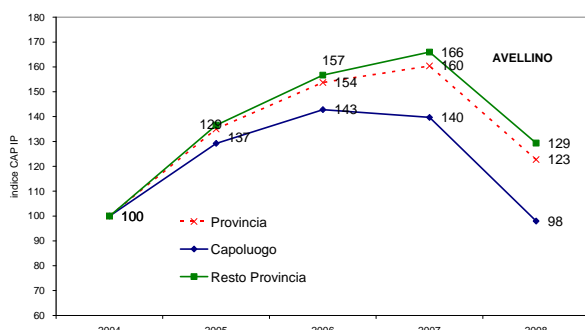
Nella Tabella 11 è presentato il capitale medio erogato per mutui per provincia. La media regionale del capitale erogato per abitazione risulta in Campania di euro 130.128, che sale per i capoluoghi a 153.122 euro. Salerno capoluogo registra il capitale medio erogato per unità più elevato con 159.815 euro (-5.324 euro rispetto al 2007). Benevento è la provincia che registra il maggior aumento medio di capitale erogato (+3.010 per unità), sebbene questo aumento sia dovuto più ai comuni della provincia che alla città. Come capoluogo il maggior aumento di capitale prestato (+10.209) lo ha avuto invece Avellino. In Basilicata il capitale erogato mediamente per abitazione risulta di 90.572 euro in aumento di 7.256 rispetto al 2007, incremento registrato soprattutto nei comuni della provincia di Potenza, +9.168 euro mediamente. Nonostante l'aumento del capitale erogato per unità residenziale, il volume complessivo del capitale erogato è comunque diminuito a causa del calo delle compravendite, come visualizzato in Figura 15. Dal 2007 al 2008 si conferma, anche per il ricorso al mutuo, il ribasso dovuto alla diminuzione delle compravendite su tutte le province della Campania e della Basilicata. In Tabella 12 è rappresentato il totale del capitale erogato per dimensione delle abitazioni. In Campania su un totale di circa 1.739 mln di euro erogati per la regione, 1.063 mln circa sono quelli erogati per la provincia di Napoli che vede il maggior capitale destinato all'acquisto di abitazioni medie e medio piccole così come nelle altre province. In Basilicata sono stati erogati 102.781 euro con prevalenza delle abitazioni medie (44.115).

Il tasso medio erogato in Campania a livello regionale è del 5,69% con un minimo di 5,41% nei comuni della provincia di Avellino ed un massimo di 5,96% su Napoli capoluogo. In Basilicata i tassi praticati sono stati lievemente inferiori con una media regionale di 5,39% e la provincia di Matera che ha visto sia il tasso minimo praticato (5,13% in provincia) che quello massimo (5,87% in città).

Tabella 11: Capitale medio erogato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto Provincia	
	Cap_08/NTNip_08	Differenza 2007/08	Cap_08/NTNip_08	Differenza 2007/08	Cap_08/NTNip_08	Differenza 2007/08
AVELLINO	104.368	1.314	138.213	10.209	99.419	712
BENEVENTO	98.526	4.076	107.707	6.998	95.057	3.010
CASERTA	107.916	1.132	149.334	1.795	104.252	1.312
NAPOLI	144.401	3.582	155.746	6.924	137.328	1.451
SALERNO	123.508	485	159.815	-5.324	117.712	1.080
CAMPANIA	130.128	3.184	153.122	5.989	121.635	1.953
MATERA	88.263	3.442	103.031	139	79.418	6.373
POTENZA	92.417	10.118	109.140	4.771	84.550	9.168
BASILICATA	90.572	7.256	106.186	2.596	82.376	7.809

Figura 15: n°indice capitale erogato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia



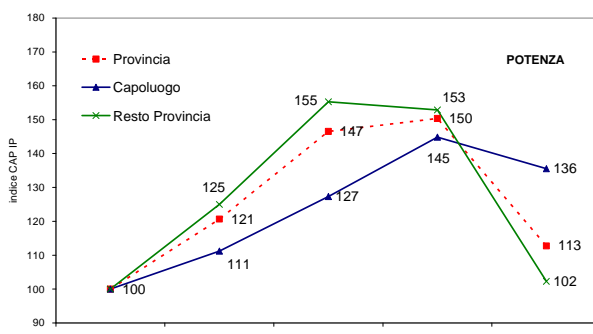
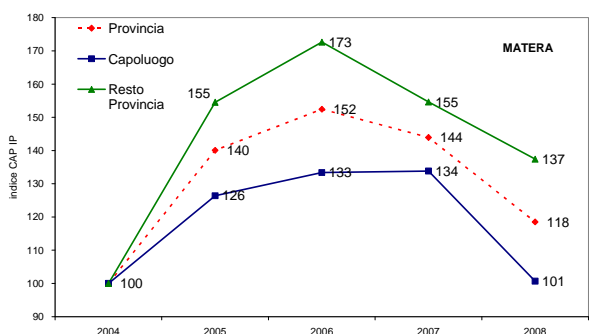
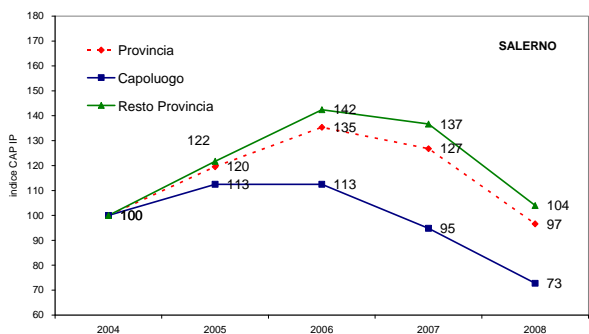
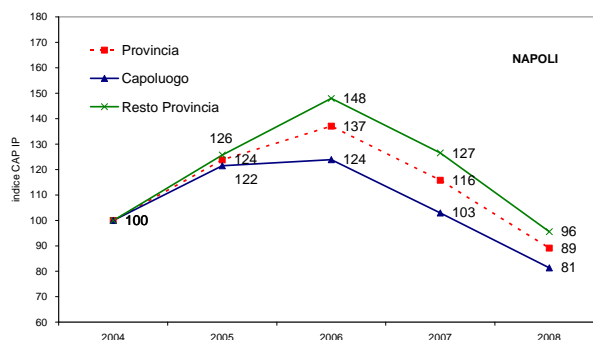
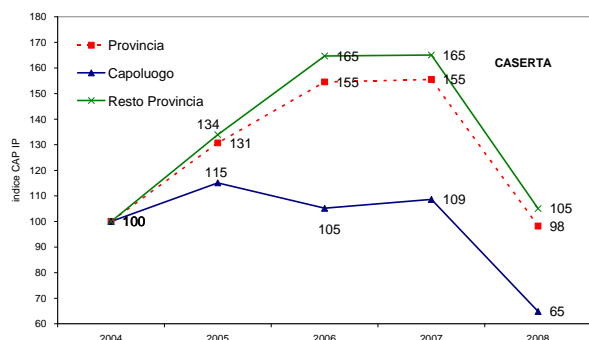


Tabella 12 Capitale erogato (x1000) per dimensione delle abitazioni per provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
AVELLINO	3.448	9.818	15.066	45.253	20.416	5.813	99.815
BENEVENTO	2.189	3.553	7.436	24.817	13.916	4.519	56.429
CASERTA	6.422	31.391	40.537	106.206	35.064	7.704	227.324
NAPOLI	62.435	201.138	238.978	383.919	155.161	22.237	1.063.868
SALERNO	12.648	53.529	58.651	114.843	41.160	10.879	291.709
CAMPANIA	87.142	299.429	360.668	675.038	265.716	51.152	1.739.144
MATERA	2.468	5.428	7.999	19.231	6.883	2.497	44.505
POTENZA	1.453	6.118	7.591	24.884	7.344	10.886	58.276
BASILICATA	3.921	11.545	15.590	44.115	14.227	13.382	102.781

Tabella 13: Tasso medio per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia	Capoluogo	Resto Provincia
AVELLINO	5,42	5,48	5,41
BENEVENTO	5,58	5,87	5,48
CASERTA	5,56	5,58	5,56
NAPOLI	5,79	5,96	5,69
SALERNO	5,62	5,7	5,61
CAMPANIA	5,69	5,90	5,61
MATERA	5,40	5,87	5,13
POTENZA	5,38	5,46	5,34
BASILICATA	5,39	5,46	5,25