



**Rapporto Immobiliare 2010
Settore Residenziale**

schede regionali

Campania e Basilicata

a cura dell'ufficio

Statistiche e studi sul mercato immobiliare

Direzione Centrale
Osservatorio Mercato Immobiliare
e Servizi Estimativi
dc_omise@agenziaterritorio.it

Caterina Andreussi
Area Osservatorio Mercato Immobiliare
(responsabile)

Maurizio Festa
Statistiche e studi sul mercato immobiliare
(responsabile)

Gennaro Chirola
Erika Ghirardo
Emilio Saporito
Alessandra Storniolo
Alessandro Tinelli
Gregorio Venditti
(collaboratori)

Indice

Le compravendite.....	2
I volumi	2
Le dimensioni	9
Le pertinenze.....	14
Le quotazioni	15
Il fatturato.....	18
I mutui ipotecari	21
I volumi	21
Il capitale e il tasso	26
Fonti e criteri metodologici	29
Indice delle figure	32
Indice delle tabelle.....	32

Le compravendite

I volumi

In questo capitolo è illustrata l'analisi dell'andamento delle compravendite per l'anno 2009 delle regioni Campania e Basilicata. E' fornita una panoramica sui volumi compravenduti, sulla consistenza delle superfici scambiate, sulla distribuzione delle compravendite per classe di popolazione dei singoli comuni e ancora sulla tipologia dimensionale oggetto di transazione e sui volumi di compravendita delle pertinenze. Si forniscono, inoltre, un'analisi delle quotazioni ed una stima del valore del volume di scambio delle abitazioni.

Il settore residenziale nel 2009 per le regioni Campania e Basilicata continua a registrare un andamento discendente dei volumi di abitazioni scambiate, iniziato nel 2006 per la Campania e nel 2007 per la Basilicata (Figura 1). Il numero delle transazioni nel 2009 risulta di 35.974 unità compravendute per la regione Campania e 4.676 unità per la regione Basilicata (Tabella 1). In Campania, Napoli registra il maggior numero di compravendite come capoluogo (6.315 unità) e come resto della provincia (10.665), segue Salerno con 912 compravendite nel capoluogo e 6.269 nel resto della provincia, Caserta con 627 compravendite nel capoluogo e 6.093 nel resto della provincia, Benevento (485 capoluogo 1.567 resto provincia) e Avellino (387 nel capoluogo e 2.653 nel resto provincia). Risulta inoltre evidente il calo generalizzato delle transazioni rispetto al 2008, intorno al -6,4% a livello regionale per la Campania e -7,5% per la Basilicata, con punte del -12,6% registrate nel resto della provincia di Avellino. Si assiste invece ad andamenti in controtendenza nei capoluoghi di Caserta (+8,6%) e Salerno (+11,3%) con una media dei capoluoghi del +0,2% per la regione Campania. In Basilicata, invece, sono i capoluoghi (-11,6%) a registrare la diminuzione più forte rispetto al resto della provincia (-6,1%). Anche l'IMI, rispetto al 2008, si attesta ad un -0,11 punti percentuali in Campania e -0,14 punti percentuali in Basilicata, rispetto al 2008, facendo registrare una differenza massima (-0,28 punti percentuali) nei capoluoghi di Potenza e Matera. L'IMI più alto si riscontra nel capoluogo di Potenza (1,94%), quello più basso nel resto della sua provincia (1,18%).

La distribuzione in ambito regionale delle compravendite in Campania (Figura 2) evidenzia, ovviamente, il mercato predominante della provincia di Napoli, con il 47% delle transazioni regionali, seguono Salerno (20%), Caserta (19%), Avellino (8%) e Benevento (6%); per la regione Basilicata predomina Potenza con il 61% delle compravendite seguita da Matera con il 39%.

In Figura 3 e Figura 5 sono riportati i grafici dell'indice NTN dal 2004, per le singole province delle due regioni in esame. Napoli mostra un andamento stabile fino al 2006, un crollo evidente dal 2006 al 2008 ed una stabilizzazione nel 2009. Avellino mostra un andamento altalenante nel capoluogo con un crollo delle transazioni dal 2007 al 2008 ed una stabilità al 2009, 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 e nel 2009. Benevento mostra per tutta la provincia un andamento altalenante, con un deciso rialzo nel 2007 ed il crollo del 2008 che continua nel 2009 con l'eccezione del capoluogo che invece tende anche questo a stabilizzarsi. A Caserta, nel capoluogo, le transazioni scendono dal 2004 fino al 2008 per poi risalire nel 2009. Salerno si comporta come Caserta e vede una ripresa per il capoluogo nel 2009. Matera continua a registrare in tutta la provincia il crollo iniziato nel 2005-2006. Potenza vede scendere le transazioni dal 2007 per il capoluogo, ma segna nel 2009 una leggerissima stabilizzazione per il resto della provincia.

L'andamento dell'IMI, Figura 4 e Figura 6, segue pressoché l'andamento del NTN registrando una stabilizzazione nel 2009. Si distinguono Caserta e Salerno che segnano un leggero rialzo per i capoluoghi.

In Figura 7 è rappresentata la mappa comunale del numero di transazioni. Dal cromatismo si evince che il numero maggiore di transazioni si registra nei capoluoghi, nell'hinterland di Napoli e nei comuni della fascia costiera. In Figura 8 è invece illustrata la mappa dell'IMI che mette in risalto i comuni con i mercati più dinamici. In Tabella 2 sono rappresentati, infine, i comuni della regione suddivisi in classi demografiche. A detenere il numero maggiore delle compravendite per la regione Campania sono i 50 comuni con più di 25.000 abitanti che rappresentano solo il 9% dei comuni totali ma nei quali sono avvenute 19.552 NTN. La quotazione media pesata di questa classe di comuni risulta circa 1.980 €/mq, influenzata ovviamente dalla presenza del capoluogo di regione; la quotazione media regionale è pari a circa 1.600 €/mq. Per la regione Basilicata è nei i 31 comuni con abitanti fra 5.000-25.000, 24% in numero dei comuni totali, che sono state registrate il maggior numero di transazioni (2.291 NTN). La quotazione media più elevata è pari a circa 1.593 €/mq rilevata nella classe demografica dei comuni con oltre 25.000 abitanti; la quotazione media regionale è pari a 917 €/mq.



Figura 1: Numero indice NTN regionale, capoluoghi e non capoluoghi

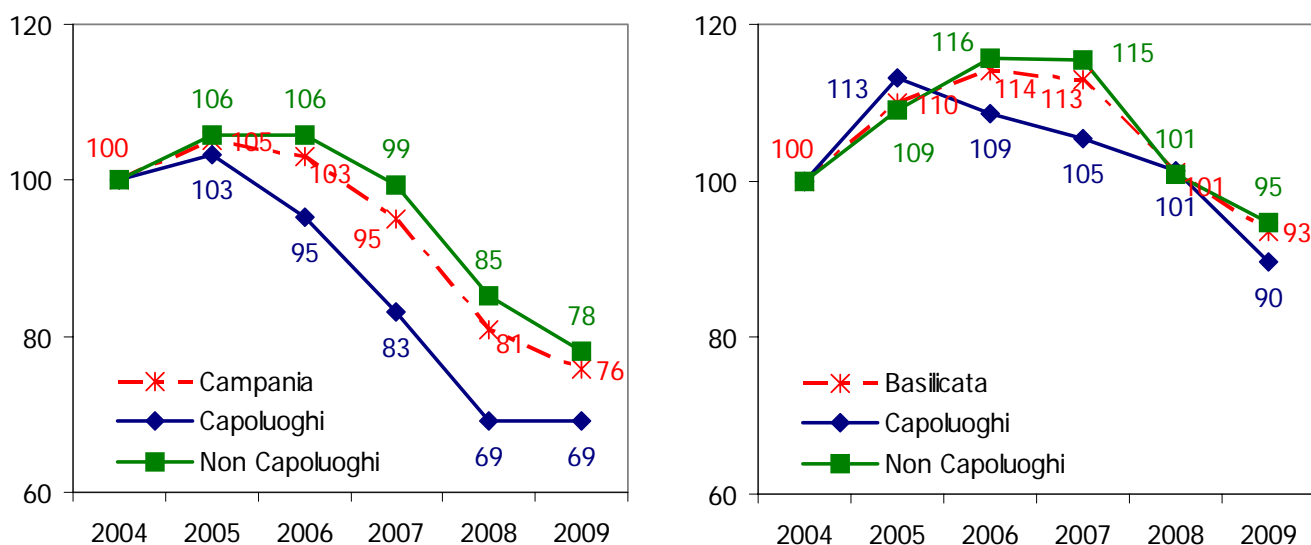


Tabella 1: NTN e IMI per intera provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN 2009	var. % NTN 2008/09	IMI 2009	Differenza IMI 2008/09
AVELLINO	3.040	-11,5%	1,30%	-0,20
BENEVENTO	2.052	-6,4%	1,38%	-0,13
CASERTA	6.721	-7,0%	1,55%	-0,14
NAPOLI	16.980	-5,1%	1,31%	-0,08
SALERNO	7.182	-6,5%	1,29%	-0,12
CAMPANIA	35.974	-6,4%	1,35%	-0,11
MATERA	1.818	-11,9%	1,55%	- 0,23
POTENZA	2.859	-4,4%	1,29%	- 0,08
BASILICATA	4.676	-7,5%	1,38%	- 0,14
Capoluogo	NTN 2009	var. % NTN 2008/09	IMI 2009	Differenza IMI 2008/09
AVELLINO	387	-3,2%	1,48%	- 0,06
BENEVENTO	485	-1,2%	1,79%	- 0,04
CASERTA	627	8,6%	1,57%	0,12
NAPOLI	6.315	-1,7%	1,49%	- 0,03
SALERNO	912	11,3%	1,51%	0,15
CAMPANIA	8.727	0,2%	1,51%	- 0,00
MATERA	499	-12,3%	1,82%	- 0,28
POTENZA	592	-11,1%	1,94%	- 0,28
BASILICATA	1.092	-11,6%	1,88%	- 0,28
Resto Provincia	NTN 2009	var. % NTN 2008/09	IMI 2009	Differenza IMI 2008/09
AVELLINO	2.653	-12,6%	1,28%	- 0,22
BENEVENTO	1.567	-7,9%	1,29%	- 0,14
CASERTA	6.093	-8,4%	1,55%	- 0,17
NAPOLI	10.665	-7,0%	1,22%	- 0,11
SALERNO	6.269	-8,6%	1,27%	- 0,15
CAMPANIA	27.247	-8,3%	1,30%	- 0,14
MATERA	1.318	-11,8%	1,47%	- 0,22
POTENZA	2.266	-2,4%	1,18%	- 0,05
BASILICATA	3.585	-6,1%	1,27%	- 0,23



Figura 2: Distribuzione NTN 2009 per provincia

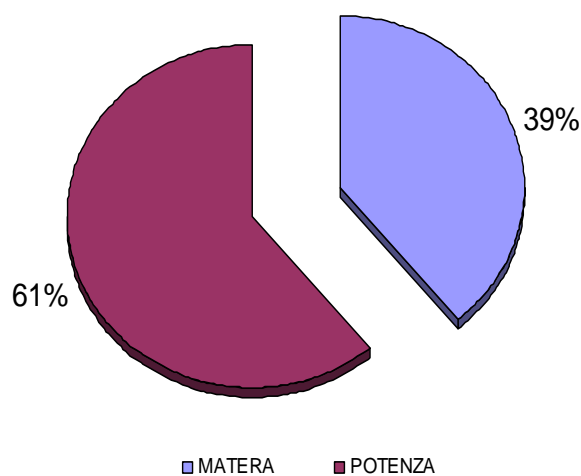
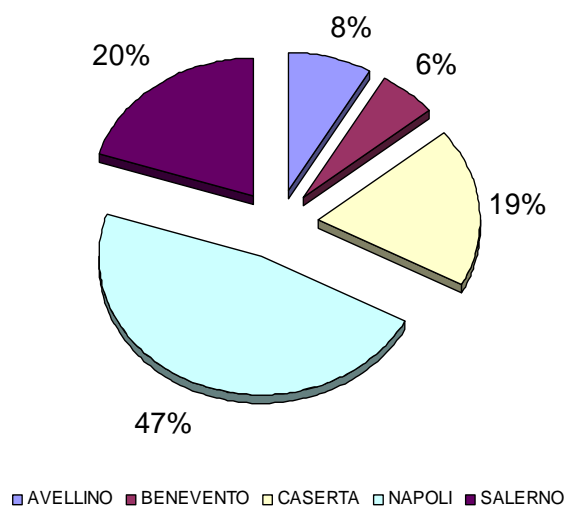


Figura 3: Indice NTN province Basilicata, capoluogo e resto della provincia

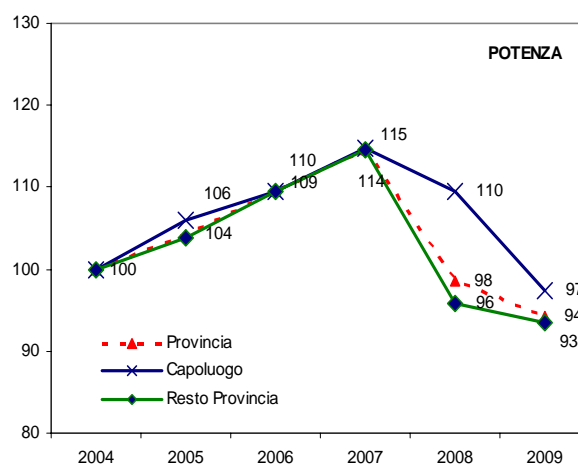
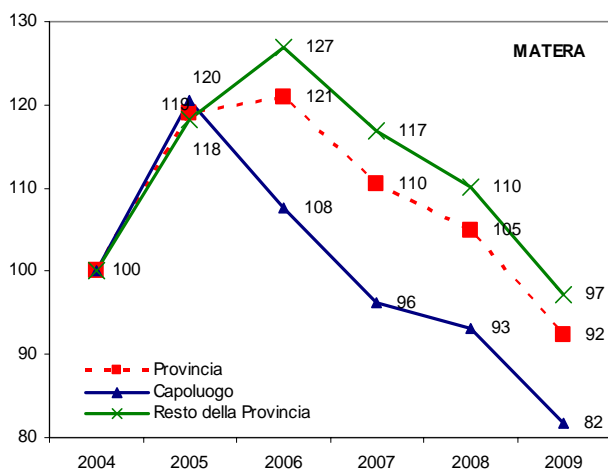


Figura 4: Andamento IMI province Basilicata, capoluogo e resto della provincia

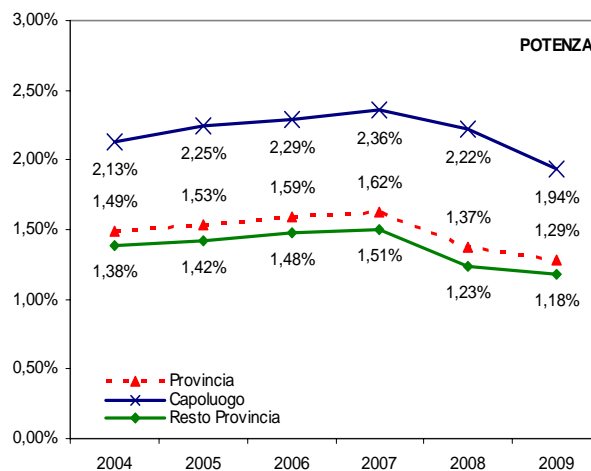
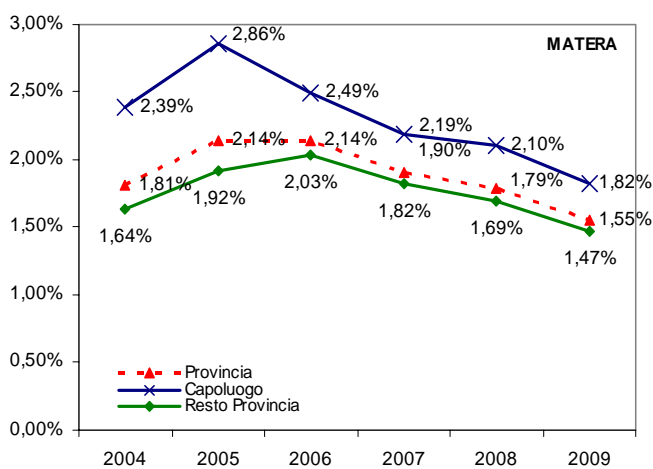




Figura 5: Indice NTN province Campania, capoluogo e resto della provincia

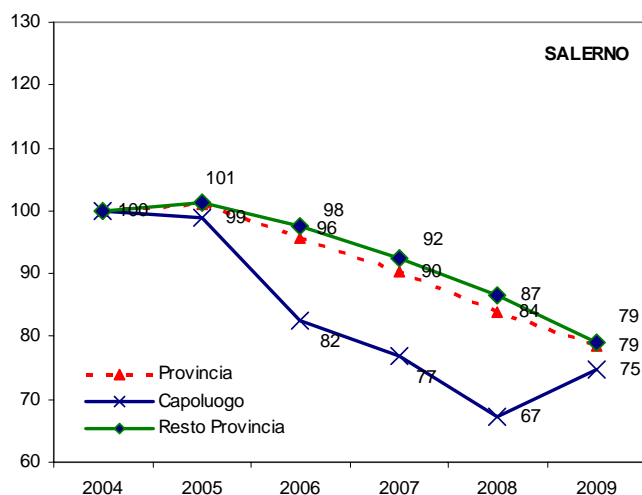
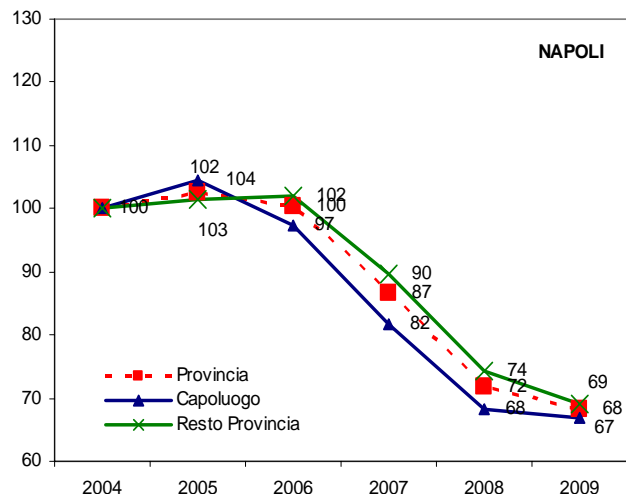
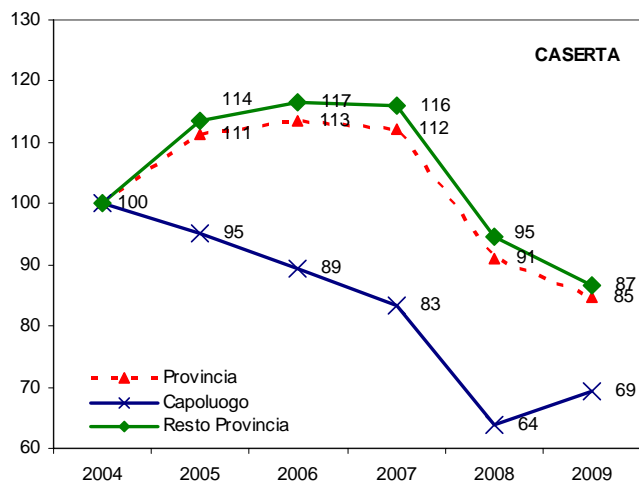
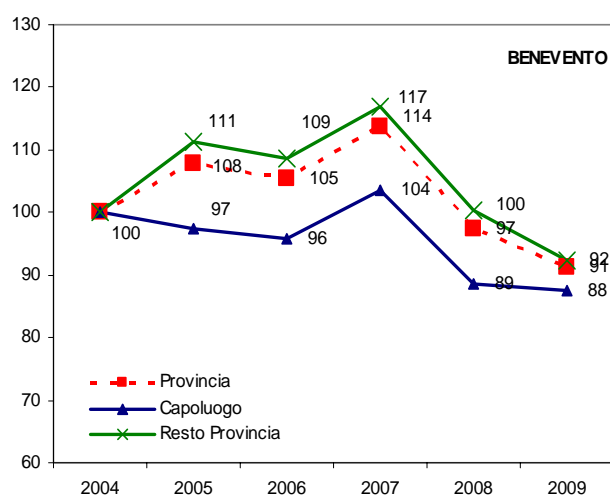
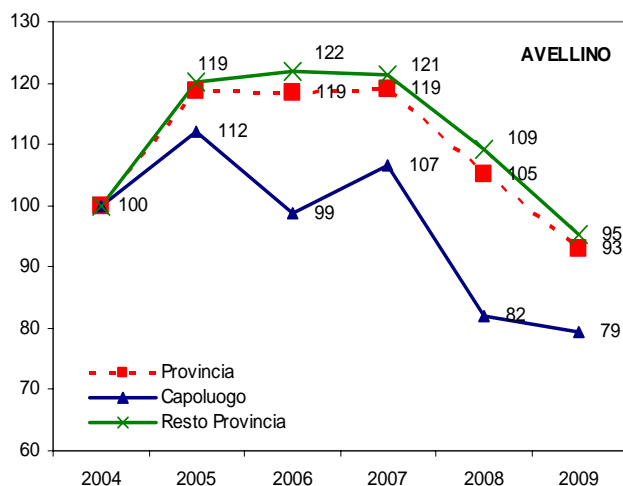




Figura 6: Andamento IMI province Campania, capoluogo e resto della provincia

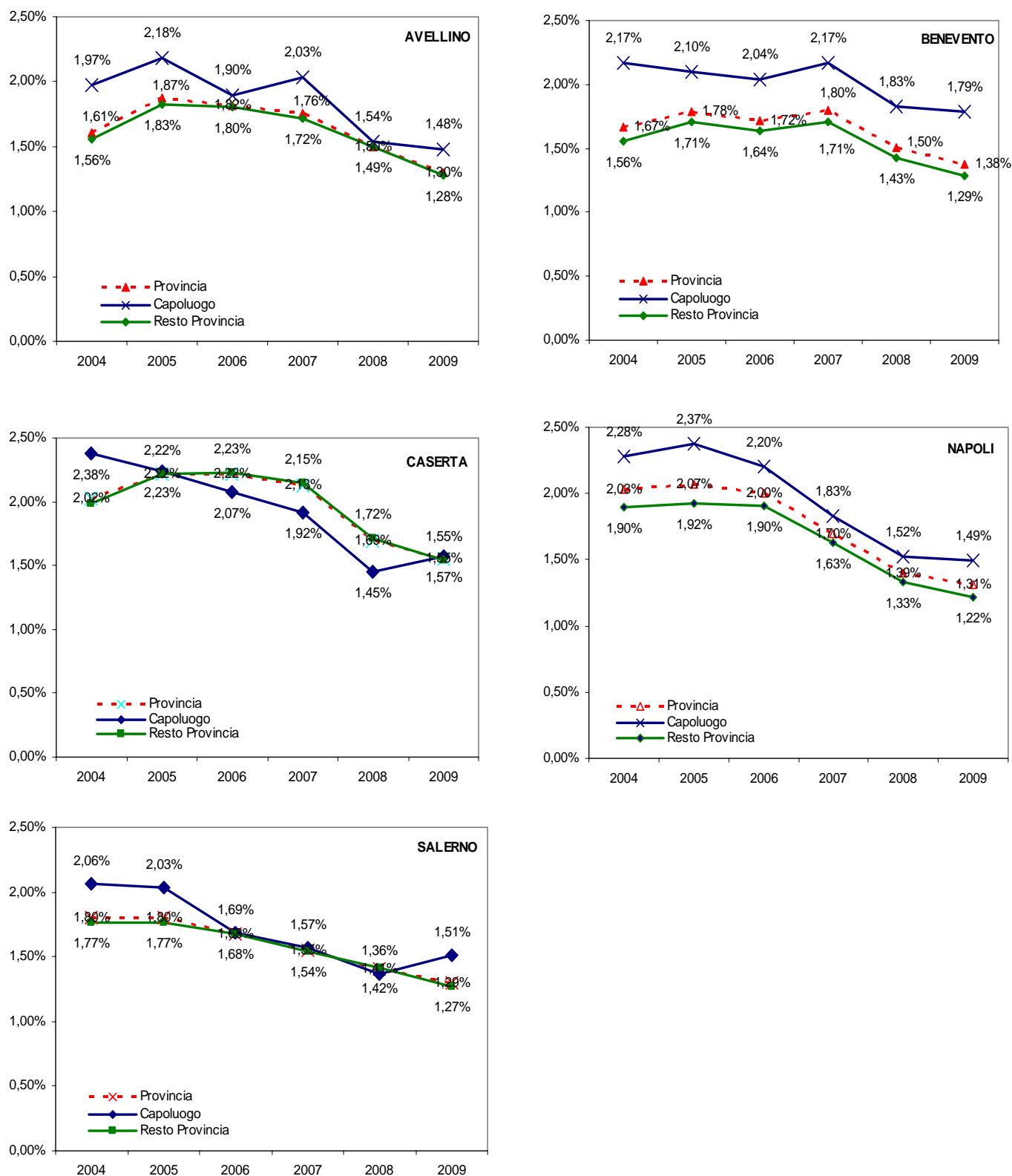


Figura 7: Mappa della distribuzione comunale del NTN 2009

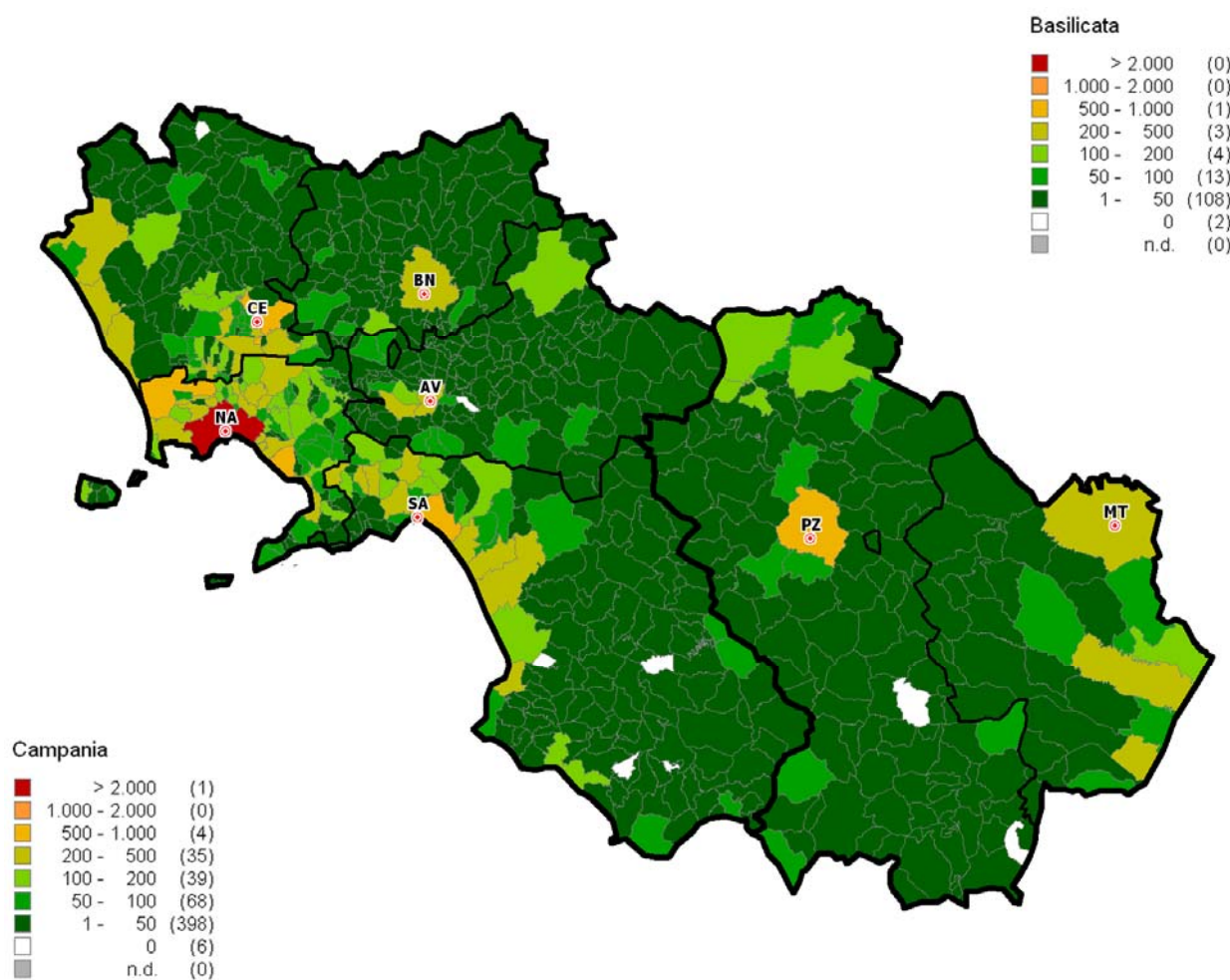




Figura 8: Mappa della distribuzione comunale dell'IMI 2009

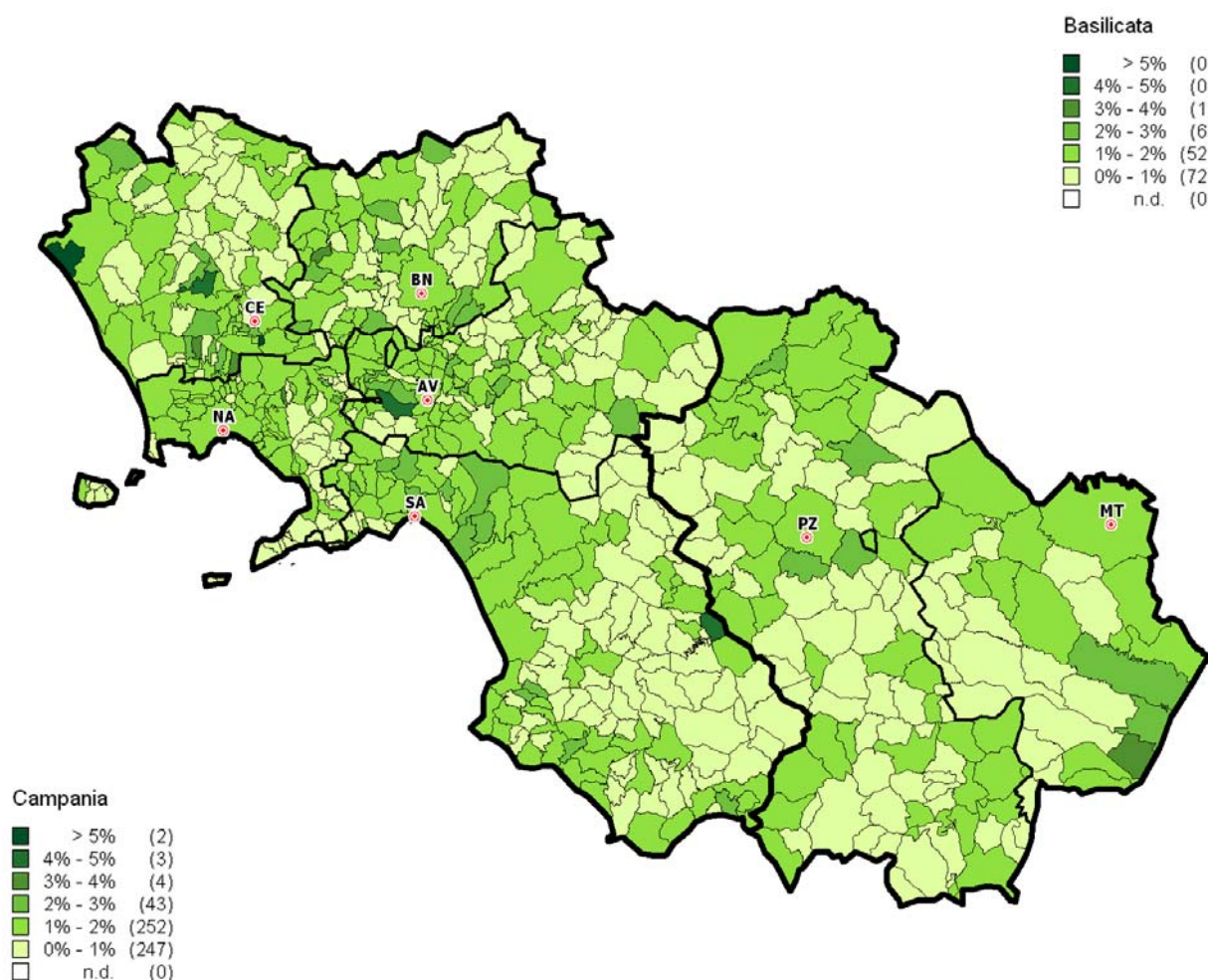


Tabella 2: NTN e IMI per classi di comuni

Classi di comuni	N° comuni	% comuni	NTN 2009	NTN medio 2009	IMI medio 2009	valore medio €/mq
<= 5.000	336	61%	4.688	14	1,09%	929
5.000 - 25.000	165	30%	11.734	71	1,39%	1.293
> 25.000	50	9%	19.552	391	1,40%	1.981
CAMPANIA	551	100	35.974	65	1,35%	1.599
<= 5.000	98	75%	1.294	13	0,99%	536
5.000 - 25.000	31	24%	2.291	74	1,52%	799
> 25.000	2	2%	1.092	546	1,88%	1.593
BASILICATA	131	100	4.676	36	1,38%	917

Le compravendite Le dimensioni

Il totale regionale di superficie compravenduta è stato nel 2009 di 4.014.898 mq nella regione Campania e 510.270 mq nella regione Basilicata, con una superficie media per abitazione compravenduta pari a 111 mq per la prima e di 109 mq per la seconda (Tabella 3). In Campania, le abitazioni più grandi sono state vendute nei comuni non capoluogo della provincia di Caserta, con 127 mq in media, mentre le abitazioni più piccole a Napoli città, con circa 94 mq. Leggermente inferiori le dimensioni degli alloggi compravenduti in Basilicata, dove la provincia di Potenza presenta un valore medio più elevato (circa 114 mq) rispetto la provincia materana. Nel 2009 si è registrato, rispetto al 2008, un calo delle superfici oggetto di transazione, più deciso in Campania, -5% mediamente, lieve, solo -0,6%, in Basilicata.

In Tabella 4 sono descritte le compravendite del 2009 sulla base delle dimensioni delle abitazioni compravendute. A livello regionale in Campania si registrano 11.662 compravendite di abitazioni medie (34,5%¹), 6.837 abitazioni piccole (20,2%) e 6.610 abitazioni medio piccole (19,6%); nella provincia di Napoli si evidenzia un maggiore scambio di abitazioni di taglio medio con le prime tre classi che rappresentano il 60% del venduto. Anche in Basilicata prevalgono le abitazioni di taglio medio seguite, però, 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 2009 mq	Superficie media mq	var. % Sup 2008/09	Differenza Sup Media 2008/09 mq
AVELLINO	359.795	118,4	-12,7%	-1,6
BENEVENTO	252.742	123,2	-6,6%	-0,3
CASERTA	852.804	126,9	-6,8%	0,4
NAPOLI	1.770.280	104,3	-3,7%	1,5
SALERNO	779.277	108,5	-5,2%	1,4
CAMPANIA	4.014.898	111,0	-5,0%	1,1
MATERA	184.892	101,7	-7,0%	5,4
POTENZA	325.378	113,8	3,4%	8,6
BASILICATA	510.270	109,1	-0,6%	7,5
Capoluogo	Superficie 2009 mq	Superficie media mq	var. % Sup 2008/09	Differenza Sup Media 2008/09 mq
AVELLINO	46.851	120,9	-7,2%	-5,1
BENEVENTO	54.319	112,0	-3,2%	-2,3
CASERTA	78.668	125,4	7,0%	-1,9
NAPOLI	593.165	93,9	1,3%	2,8
SALERNO	97.420	106,8	11,9%	0,6
CAMPANIA	870.423	98,8	2,7%	2,2
MATERA	57.716	115,6	-9,6%	3,4
POTENZA	62.623	105,7	-10,0%	1,3
BASILICATA	120.338	110,2	-9,8%	2,2

¹ Percentuali calcolate senza tenere conto delle unità immobiliari per le quali non è possibile stabilire la classe di superficie (nd)

Resto Provincia	Superficie 2009 mq	Superficie media mq	var. % Sup 2008/09	Differenza Sup Media 2008/09 mq
AVELLINO	312.943	118,0	-13,5%	-1,2
BENEVENTO	198.423	126,6	-7,6%	0,5
CASERTA	774.136	127,0	-8,0%	0,6
NAPOLI	1.177.115	110,4	-6,0%	1,1
SALERNO	681.857	108,8	-7,2%	1,6
CAMPANIA	3.144.475	115,1	-7,0%	1,0
MATERA	127.176	96,5	-5,8%	6,2
POTENZA	262.755	115,9	7,3%	10,5
BASILICATA	389.931	108,8	2,6%	9,3

Tabella 4: NTN 2009 per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd*	Totale
AVELLINO	478	527	483	988	326	238	3.040
BENEVENTO	397	289	269	630	258	209	2.052
CASERTA	875	985	998	2.698	554	610	6.721
NAPOLI	2.913	3.495	3.579	5.105	1.248	640	16.980
SALERNO	977	1.541	1.279	2.241	642	501	7.182
CAMPANIA	5.640	6.837	6.610	11.662	3.027	2.198	35.974
MATERA	346	311	257	528	120	256	1.818
POTENZA	525	435	411	858	224	406	2.859
BASILICATA	871	746	668	1.386	344	662	4.676
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
AVELLINO	21	54	58	202	43	9	387
BENEVENTO	67	73	92	186	55	12	485
CASERTA	85	96	79	276	67	24	627
NAPOLI	1.261	1.504	1.352	1.673	457	68	6.315
SALERNO	71	200	171	357	87	27	912
CAMPANIA	1.505	1.926	1.753	2.694	710	140	8.727
MATERA	44	61	65	252	53	25	499
POTENZA	40	107	105	208	53	80	592
BASILICATA	83	167	170	459	106	105	1.092
Resto Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
AVELLINO	457	473	425	786	283	228	2.653
BENEVENTO	330	216	177	444	202	197	1.567
CASERTA	790	889	919	2.422	486	586	6.093
NAPOLI	1.652	1.991	2.227	3.432	790	572	10.665
SALERNO	906	1.342	1.108	1.884	555	474	6.269
CAMPANIA	4.135	4.911	4.857	8.969	2.317	2.058	27.247
MATERA	302	250	192	276	67	231	1.318
POTENZA	486	328	306	650	171	325	2.266
BASILICATA	788	579	498	926	238	556	3.585

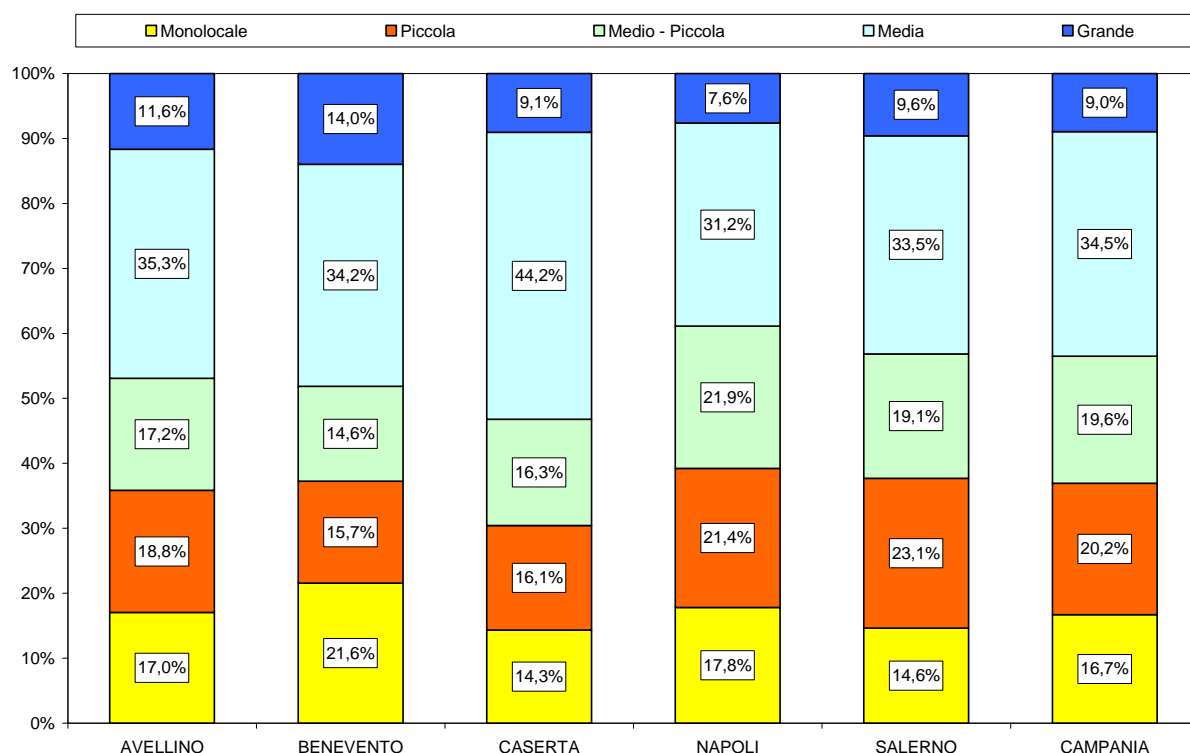
nd: unità immobiliari per le quali non è possibile stabilire la classe di superficie.



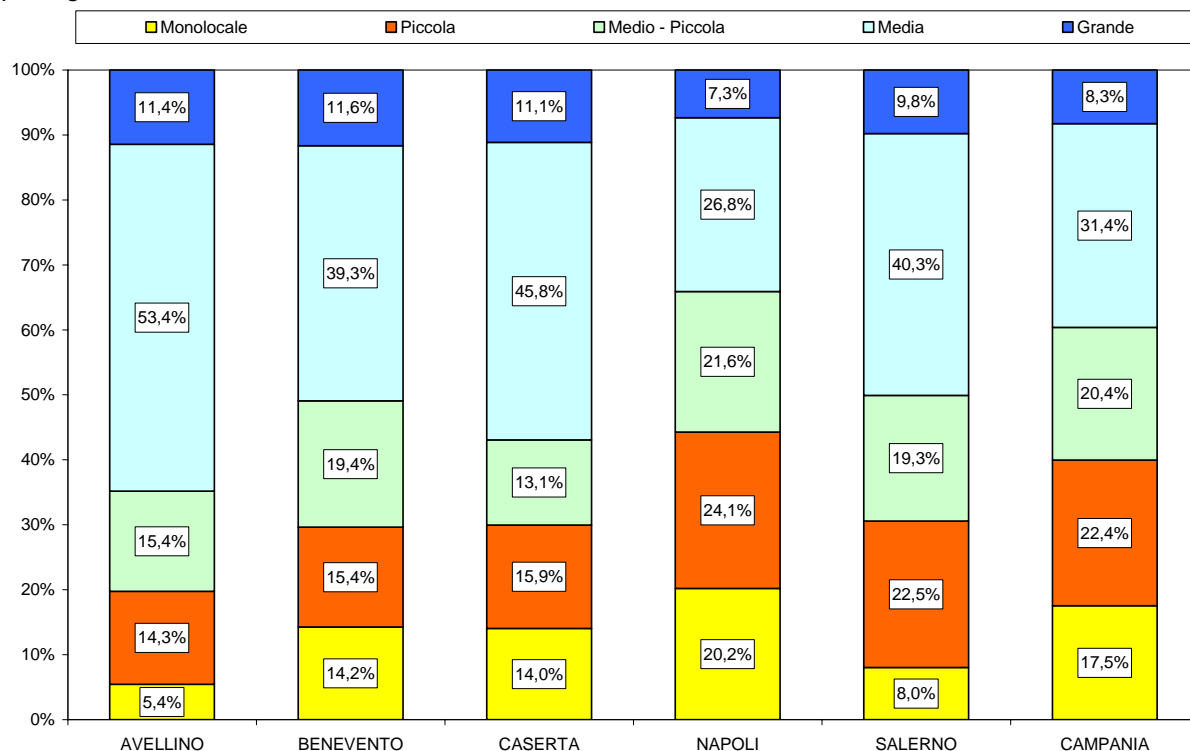
Figura 9: Distribuzione NTN 2009 per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Campania

Provincia

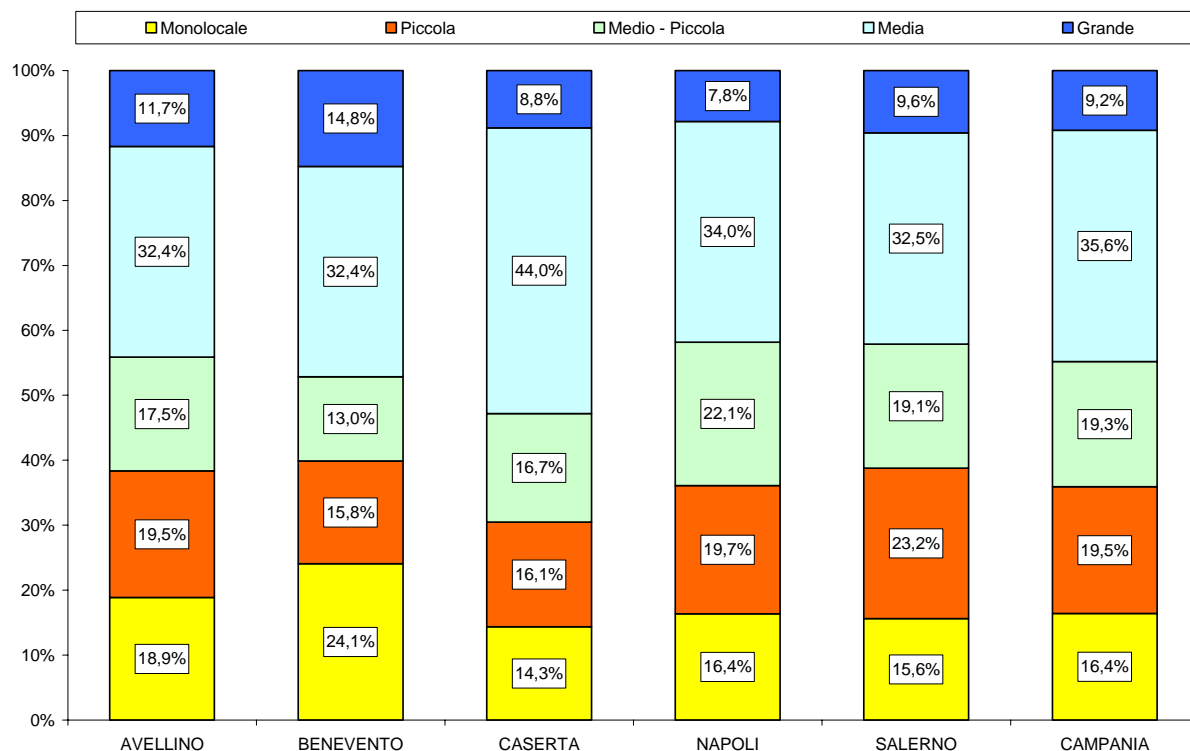


Capoluoghi



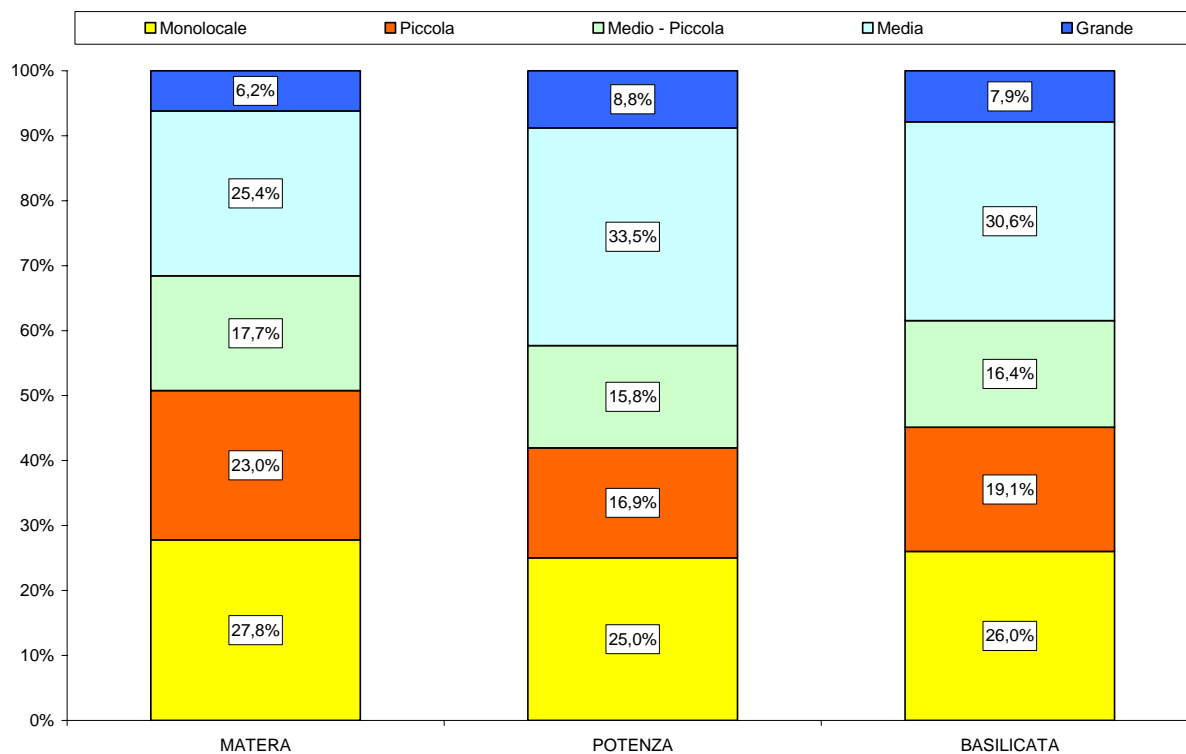


Resto Provincia



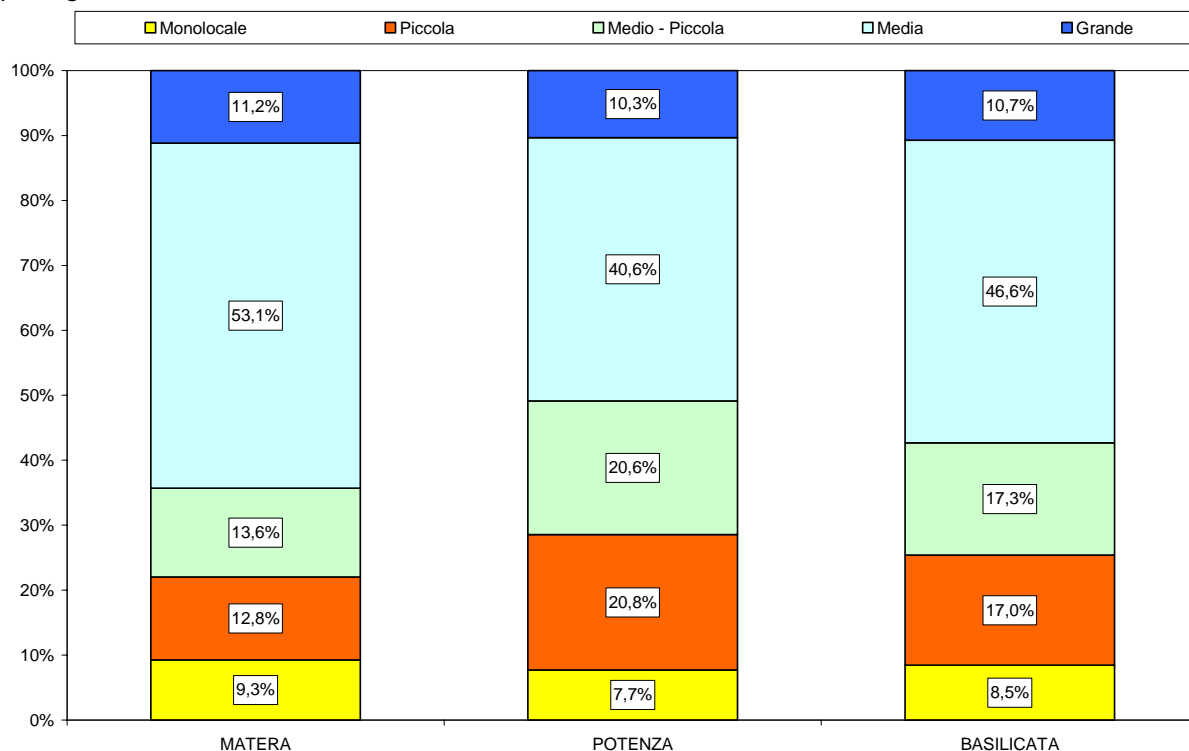
Basilicata

Provincia

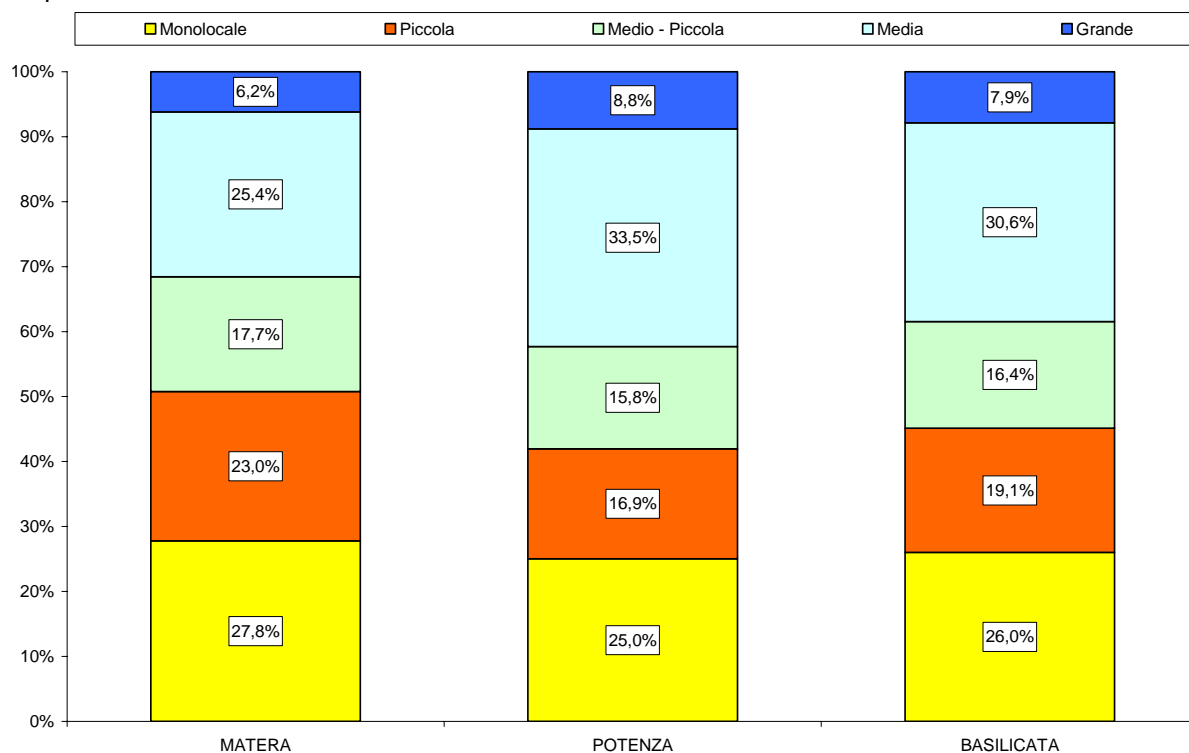




Capoluoghi



Resto provincia



* percentuali calcolate senza tenere conto delle unità immobiliari per le quali non è possibile stabilire la classe di superficie (nd).

Le compravendite Le pertinenze

La Campania evidenzia nel 2009 un totale di transazioni relative alle pertinenze (box e magazzini) pari a 21.406 unità compravendute, di cui 9.031 unità a Napoli, 5.041 a Caserta, 4.374 a Salerno, 2.135 ad Avellino e 826 a Benevento con un IMI del 2,55% a Caserta, dell'1,91% a Benevento, dell'1,75% a Napoli, dell'1,64 a Salerno e dell'1,43% ad Avellino. La Basilicata registra un totale di 2.879 transazioni, delle quali 1.806 a Potenza e 1.073 a Matera, con l'IMI più elevato dell'1,65% a Matera (Tabella 5).

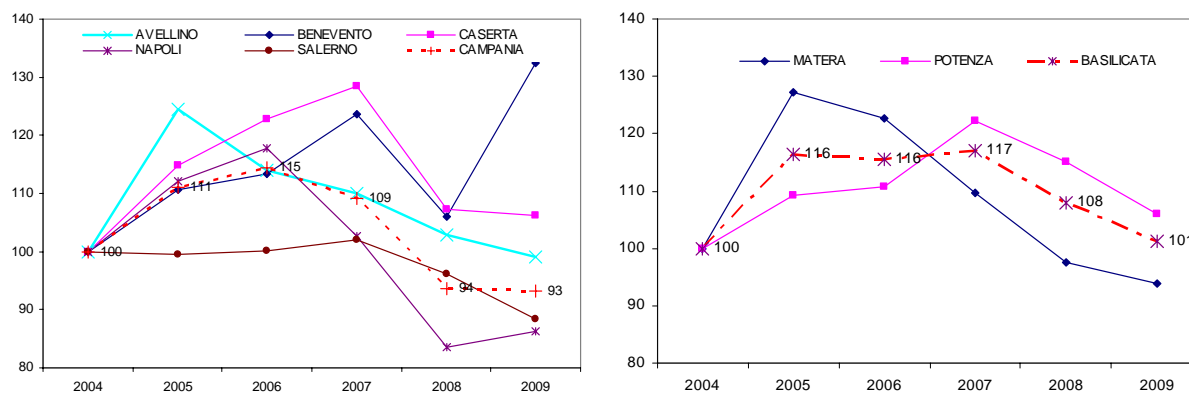
Rispetto al 2008 si registra in Campania una minima variazione negativa a livello regionale (-0,3%) con punta al ribasso per Salerno (-8,1%). Un po' più contenute le perdite nelle province di Avellino e Caserta. Registra invece un aumento del 25% la provincia di Benevento, e del 3,2% la provincia di Napoli. In Basilicata gli andamenti sono esclusivamente negativi con un -6,3% a livello regionale, influenzato per la maggior parte da Potenza con -7,7%.

In Figura 10 è rappresentato l'indice delle transazioni delle pertinenze dal 2004 al 2009 relativo a tutte le province. In Campania l'indice segna una certa stazionarietà nel 2009 rispetto al 2008, mentre in Basilicata, dopo un 2007 che ha visto un aumento delle transazioni delle pertinenze, si assiste negli ultimi due anni ad una discesa verso un valore simile a quello dell'anno base.

Tabella 5: NTN e IMI pertinenze

Provincia	NTN 2009	var. % NTN 2008/09	IMI 2009
AVELLINO	2.135	-3,6%	1,43%
BENEVENTO	826	25,0%	1,91%
CASERTA	5.041	-1,0%	2,55%
NAPOLI	9.031	3,2%	1,75%
SALERNO	4.374	-8,1%	1,64%
CAMPANIA	21.406	-0,3%	1,82%
MATERA	1.073	-3,8%	1,65%
POTENZA	1.806	-7,7%	1,25%
BASILICATA	2.879	-6,3%	1,38%

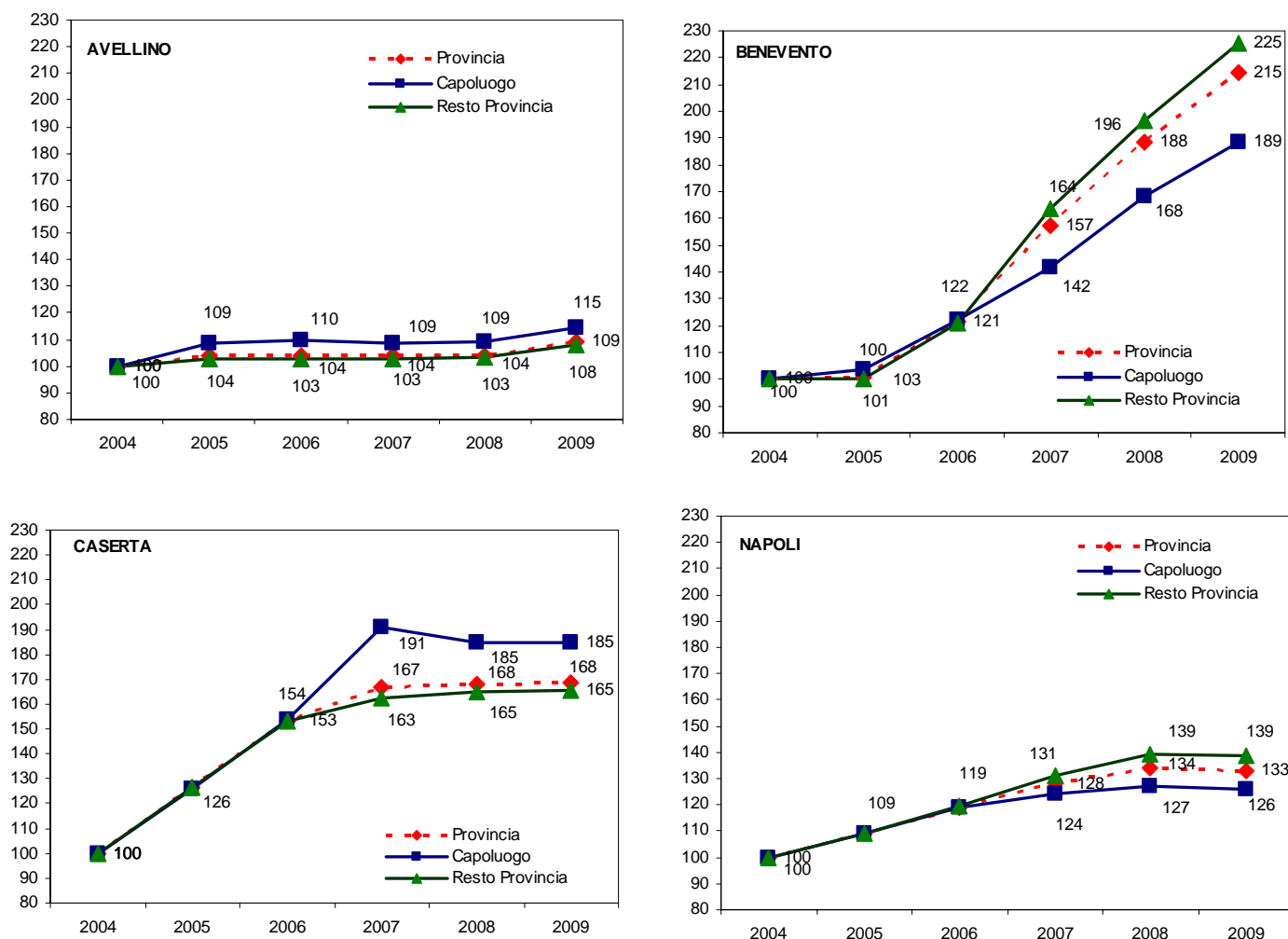
Figura 10: Indice NTN pertinenze delle abitazioni per provincia e regione



Le compravendite Le quotazioni

Il numero indice delle quotazioni delle abitazioni dal 2004 (Figura 11) mostra in Campania una generale stabilità nel 2009, ad eccezione della città di Salerno, che continua a mostrare una discesa, e di Benevento, che è l'unica provincia a registrare un deciso rialzo. Su Caserta e Napoli i prezzi non mostrano alcuna differenza tra città ed hinterland. A Benevento l'hinterland è quello che ha, fino ad oggi, mostrato i prezzi più vivaci con una crescita che è iniziata nel 2005 e che ha portato le quotazioni medie a più del 100% di crescita in cinque anni. Avellino come già accennato mostra invece prezzi stabili dal 2004 con quotazioni più sostenute nel capoluogo e con una leggerissima ripresa nel 2009. In Basilicata l'andamento dell'indice delle quotazioni mostra in entrambe le province le quotazioni in lenta ma costante crescita, con Matera capoluogo che continua a registrare una salita più sostenuta. La mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali rispetto alla quotazione media nazionale delle abitazioni, Figura 12, mostra che i prezzi maggiori, in Campania, si realizzano prevalentemente, oltre a Napoli e a Salerno, nei comuni sulla costa delle rispettive province, dove si registrano quotazioni medie da 2 a 5 volte superiori alla media nazionale. Le zone interne della Basilicata invece sono quelle dove si collocano numerosi comuni che presentano valori delle abitazioni al di sotto della media nazionale.

Figura 11: Indice delle quotazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia



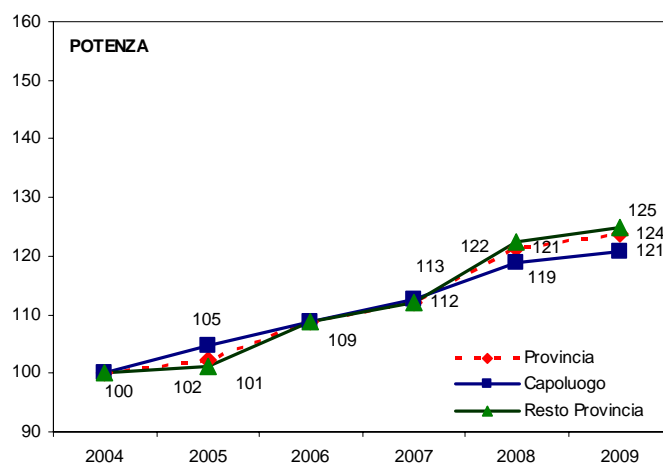
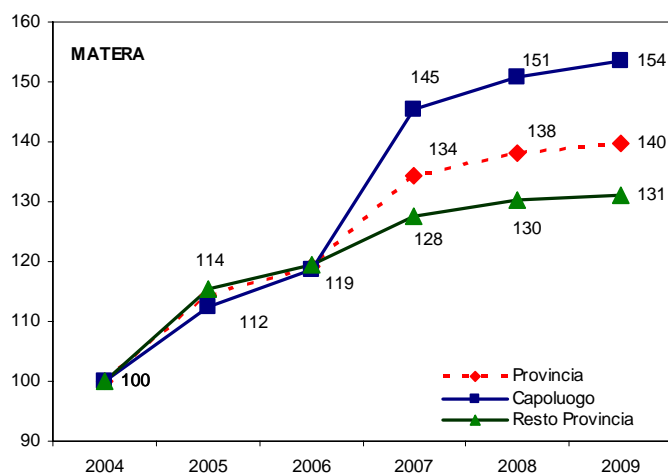
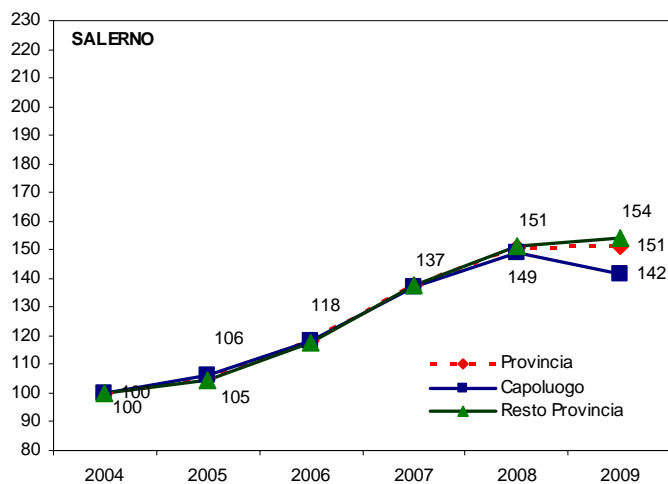
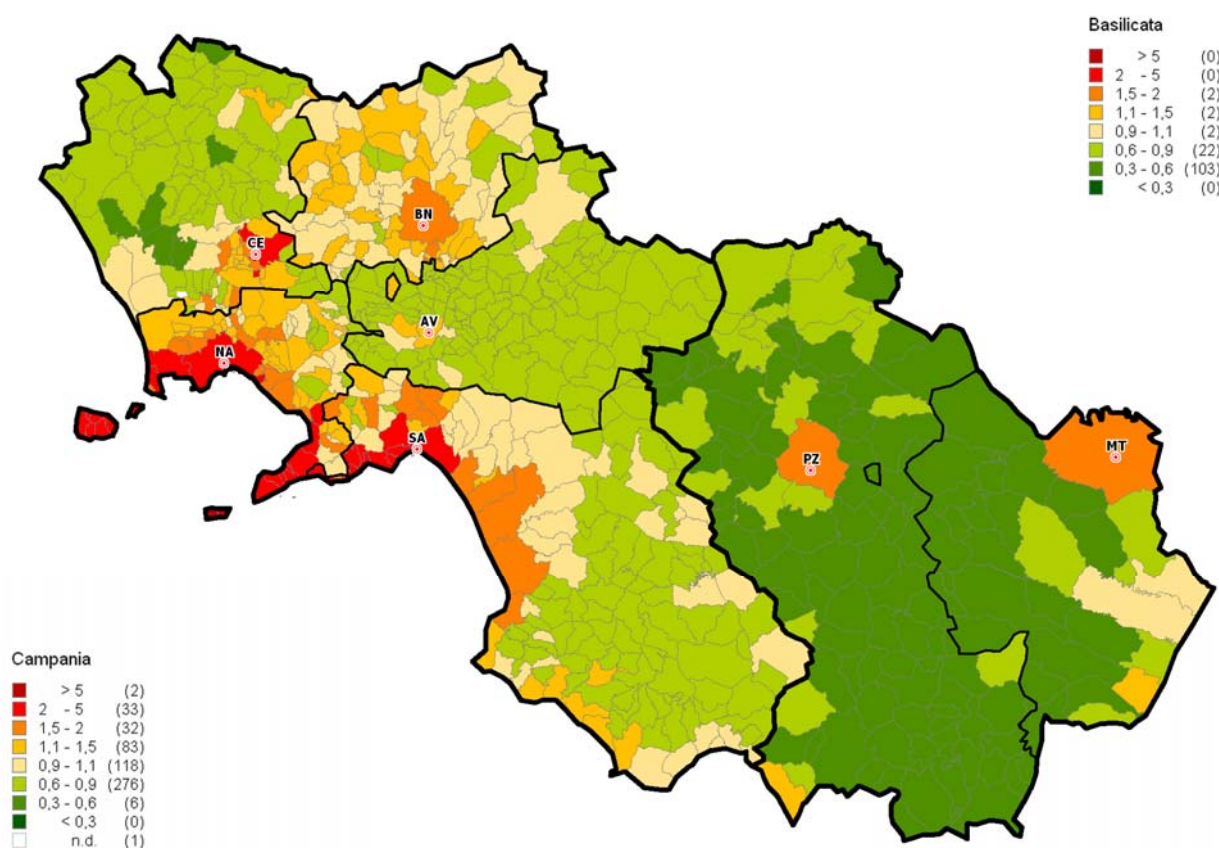


Figura 12: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali rispetto alla media nazionale



Le compravendite Il fatturato

Utilizzando le quotazioni medie comunali della banca dati OMI e le superfici delle abitazioni compravendute² si è provveduto ad effettuare una stima di larga massima del valore del volume di scambio delle abitazioni nel 2009. Il "fatturato" del 2009 nelle province della regione Campania è risultato pari a circa 6,4 mld di euro, di cui 2,1 mld circa relativo ai capoluoghi e 4,3 mld relativo ai comuni minori. Per la regione Basilicata il fatturato totale stimato è pari a circa 468 mln di euro, circa 192 mln relativi al mercato dei capoluoghi e 276 mln circa al mercato degli altri comuni (Tabella 6). Rispetto al 2008 il fatturato è risultato in calo del -3,7% in Campania, con diminuzioni in tutte le province, ad eccezione della provincia di Benevento (con +8%); diminuzione più lieve si registra in Basilicata, -0,6%.

E' la provincia di Napoli a detenere il primato della quota di fatturato più alta (55%), con l'hinterland che da solo totalizza il 47% del totale regionale, seguita da Salerno, Caserta, Benevento e Avellino (Figura 13). La provincia di Potenza è quella che registra il fatturato maggiore in Basilicata (59%) con un aumento del 2,6% rispetto l'anno precedente, dovuto ad un rialzo del fatturato, nel resto della provincia, del 10,3%.

In Tabella 7 è presentata una stima del prezzo medio delle abitazioni da dove risulta, per la Campania, a livello regionale un prezzo medio di 178.475 euro, 246.705 euro di prezzo medio nei capoluoghi e 156.621 euro nel resto delle province. E' Napoli a registrare il prezzo medio più alto con 206.161 euro a livello provinciale, 241.347 euro nel capoluogo. Il capoluogo con il prezzo più alto è Salerno con 331.082 euro, i prezzi medi più bassi si riscontrano nel resto della provincia di Avellino. Per la regione Basilicata il prezzo medio è circa 100 mila euro con un massimo per i capoluoghi di 175.582 euro. La città più cara è Matera con 182.416 euro di prezzo medio pagato per un'abitazione.

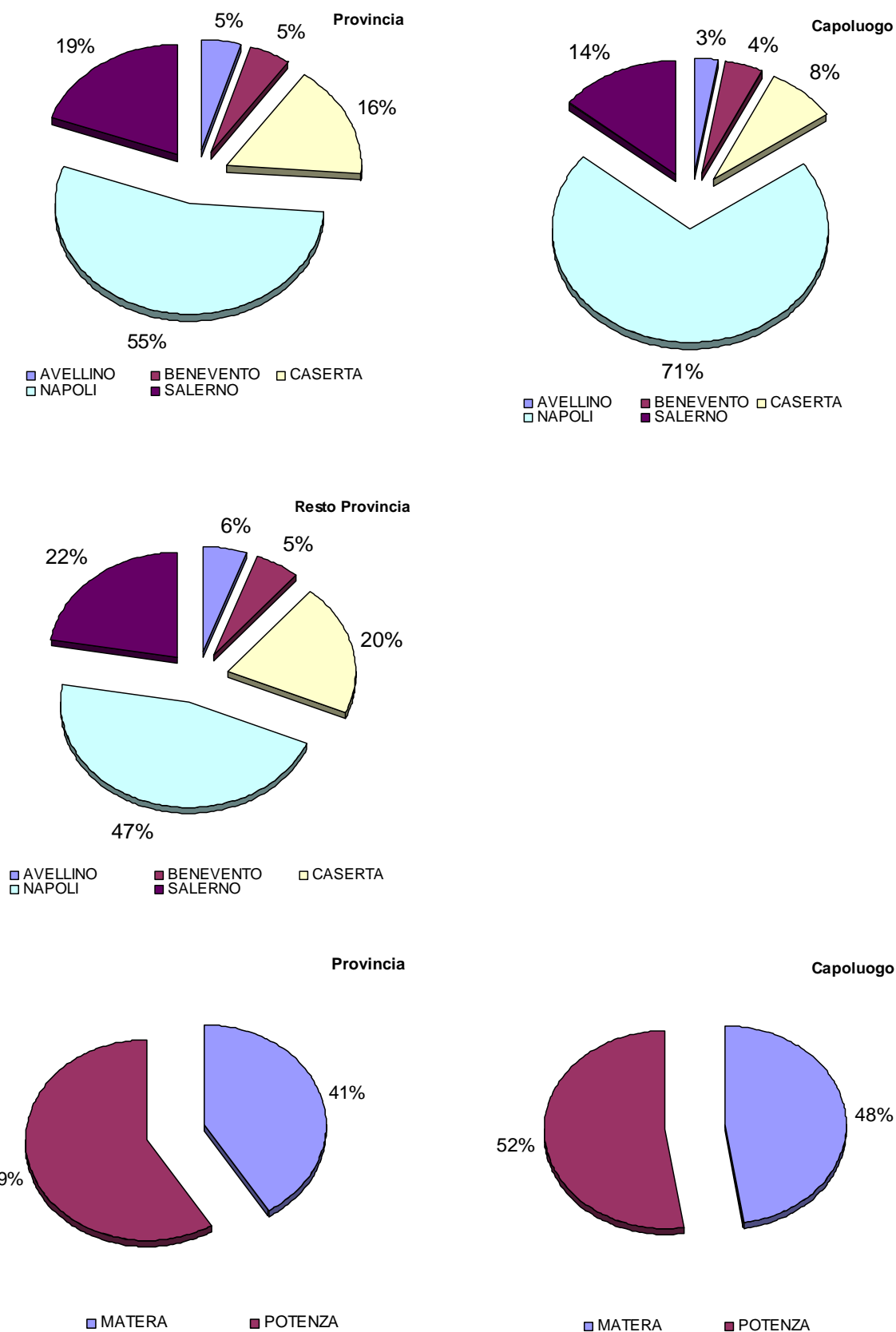
Tabella 6: Fatturato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto Provincia	
	Fatturato 2009 (x1000)	var. % Fatturato 2008/09	Fatturato 2009 (x1000)	var. % Fatturato 2008/09	Fatturato 2009 (x1000)	var. % Fatturato 2008/09
AVELLINO	302.739	-6,6%	60.212	-2,8%	242.527	-7,5%
BENEVENTO	320.341	8,0%	92.795	9,8%	227.547	7,2%
CASERTA	1.048.226	-5,6%	173.758	6,9%	874.468	-7,8%
NAPOLI	3.500.649	-3,8%	1.524.182	0,3%	1.976.466	-6,8%
SALERNO	1.248.501	-3,5%	302.076	6,6%	946.425	-6,4%
CAMPANIA	6.420.456	-3,7%	2.153.024	1,9%	4.267.432	-6,3%
MATERA	192.925	-4,9%	91.062	-7,8%	101.864	-2,1%
POTENZA	275.141	2,6%	100.614	-8,5%	174.528	10,3%
BASILICATA	468.067	-0,6%	191.676	-8,2%	276.391	5,4%

² Ai fini del calcolo del "fatturato" sono state stimate anche le superfici delle unità immobiliari con superficie ND.



Figura 13: Distribuzione fatturato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia



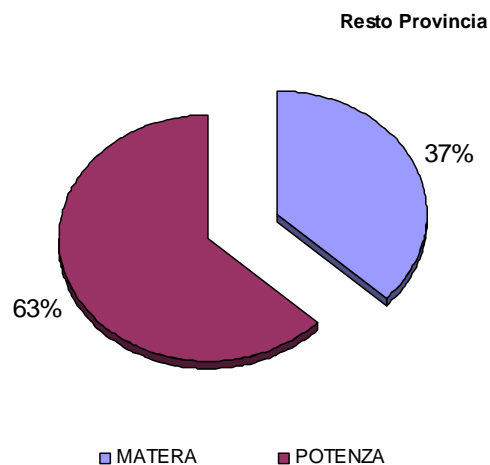


Tabella 7: Prezzo medio (€) delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto Provincia	
	Prezzo medio	Differenza 2008/09	Prezzo medio	Differenza 2008/09	Prezzo medio	Differenza 2008/09
AVELLINO	99.588	5.249	155.438	716	91.431	5.057
BENEVENTO	156.142	20.195	191.404	17.067	145.231	20.356
CASERTA	155.974	4.650	277.025	6.353	143.514	2.555
NAPOLI	206.161	2.417	241.347	5.401	185.325	-371
SALERNO	173.845	6.727	331.082	206	150.962	3.427
CAMPANIA	178.475	5.565	246.705	6.724	156.621	3.383
MATERA	106.142	9.310	182.416	8.887	77.262	9.626
POTENZA	96.250	6.445	169.824	4.661	77.015	8.827
BASILICATA	100.095	7.420	175.582	6.565	77.106	9.134

I mutui ipotecari

I volumi

In questo capitolo è illustrata l'analisi dell'andamento delle compravendite di abitazioni, effettuate da persone fisiche, con mutuo assistito da ipoteca per l'anno 2009 delle regioni Campania e Basilicata. E' fornita una panoramica sui volumi compravenduti, sul capitale erogato, sul tasso applicato e sulla durata pattuita per la restituzione del finanziamento. Si forniscono, inoltre, informazioni sui volumi di compravendite con mutuo e sul corrispondente capitale erogato per tipologia dimensionale delle abitazioni.

Dall'esame della distribuzione dei volumi delle compravendite assistite da ipoteca registrati nella regione Campania nel 2009, Figura 14, risulta prevalente la provincia di Napoli con il 55% di transazioni, a seguire Salerno (17%), Caserta (16%), Avellino (7%) e Benevento (5%). La distribuzione dei mutui concessi in Basilicata vede prevalere Potenza con il 58% del totale.

Le compravendite con mutuo sono state, nel 2009, 11.721 di cui 6.393 nella provincia di Napoli (Tabella 8). Rispetto al 2008 si è registrato, in accordo con la diminuzione delle compravendite, un calo di quelle supportate da mutuo ipotecario del -12,3% con una punta di -14,6% nella provincia di Avellino. Il capitale erogato è stato, a livello regionale, di 1,5 mld di euro di cui 933 mln erogati nella sola provincia di Napoli. Anche per il capitale si registra una diminuzione del -11,5% in ambito regionale, con il massimo (-13,3%) nella provincia di Avellino. Il tasso medio iniziale applicato nel 2009 risulta per l'intera regione del 4,25%, e va da un minimo di 4,05% nella provincia di Salerno ad un massimo del 4,37% nella provincia di Avellino. Il tasso medio della provincia di Napoli, 4,32%, si attesta leggermente al di sopra della media regionale, 4,25%. Rispetto al 2008 i tassi sono calati in maniera decisa su base regionale, -1,44 punti percentuali, con una punta di -1,57 punti nella provincia di Salerno. La durata media dei mutui ipotecari a livello regionale è di 23,5 anni, media che sale a 24,1 a Napoli.

Nella provincia di Potenza sono state 646 le compravendite assistite da mutuo ipotecario nel 2009, +2,4% rispetto al 2008. In Basilicata, il capitale erogato è stato di circa 100 milioni di euro (-2,3% rispetto al 2008), quasi egualmente distribuito fra Matera e Potenza, con un tasso medio praticato del 4,09% ed una durata media di 19,9 anni.

La quota di compravendite assistite da mutuo in Campania, rispetto al totale delle compravendite di abitazioni effettuate da persone fisiche, è di circa il 32,6%; il 37,7% per la provincia di Napoli, intorno al 28% circa per le province di Caserta e Salerno, circa il 27% per le province di Avellino e di Benevento, (Tabella 9). La punta massima si registra nel capoluogo di Salerno con 41,4% di compravendite assistite da mutuo, il minimo è invece del resto della provincia di Benevento dove il ricorso al mutuo scende al 23,3%. Rispetto al 2008 si registra una diminuzione del 4% in media, con un massimo di -5,2% per il resto della provincia di Napoli e Salerno ed un minimo di -1,3% sulla provincia di Benevento.

In Basilicata l'incidenza delle ipoteche sul totale delle compravendite è stata del 23,7% a livello regionale (massimo a Matera col 25,3%) in aumento del +0,3% rispetto al 2008. Differenze negative si riscontrano nel capoluogo di Potenza con -4,5% e nel resto della provincia di Matera con -1,3%.

L'indice NTN IP della Campania dal 2004 al 2009 (Figura 15) mostra per il capoluogo di regione una discesa repentina nel 2006 e fino al 2008 ed un certo rallentamento nel 2009. Ad Avellino si registra ancora una discesa per la provincia, con una tenuta del livello del 2008 per il capoluogo, la città di Benevento invece inverte la tendenza registrando un indice positivo, così come il capoluogo di Caserta e quello di Salerno. In Basilicata il capoluogo di Potenza segna un andamento positivo rispetto al 2008 trascinando con sé anche l'andamento dell'intera provincia. Matera capoluogo invece dimostra una certa stabilità, quello che continua a diminuire è invece il resto della provincia.

La mappa in Figura 16 illustra la distribuzione comunale del ricorso al credito nelle due regioni in esame. Si nota che in 102 comuni campani nel 2009 non sono stati stipulati contratti di mutuo per l'acquisto di abitazioni. In Basilicata solo i due capoluoghi si attestano nella fascia tra 100 e 200 NTN IP, il resto dei comuni è nelle classi inferiori.

In Tabella 10 e Figura 17 è rappresentata la distribuzione del NTN IP in base alla dimensione delle abitazioni. Il ricorso al credito nella regione Campania è stato più consistente per le abitazioni medie seguite dalle medio-piccole e dalle piccole. A Napoli città predomina la richiesta di mutuo per le abitazioni medie. Anche per la regione Basilicata le compravendite assistite da mutuo sono maggiori per le abitazioni medie confermando la stessa tendenza nel capoluogo.



Figura 14: Distribuzione NTN IP per provincia

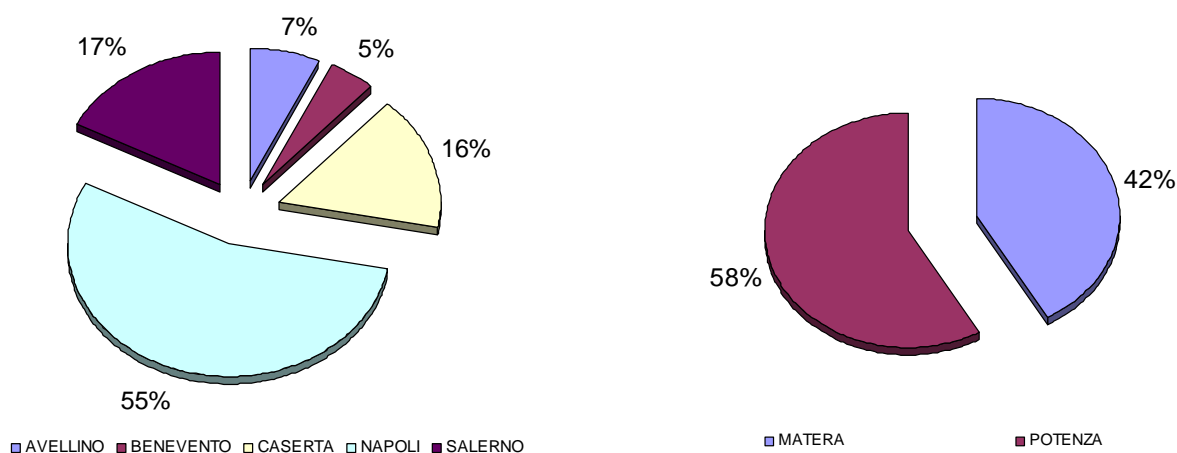


Tabella 8: NTN IP, Capitale, Tasso, Durata per provincia

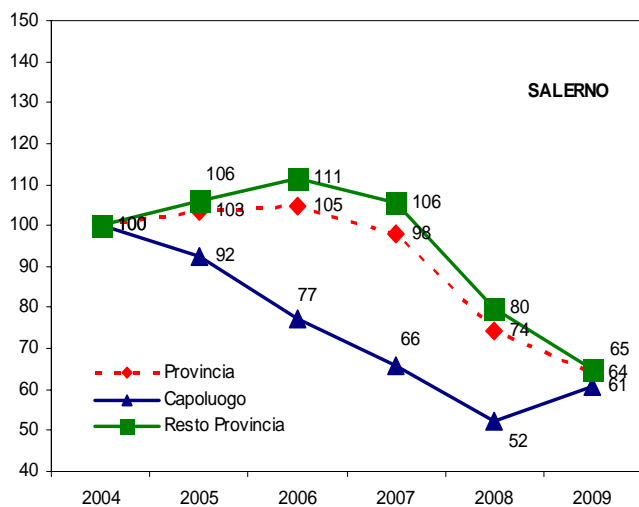
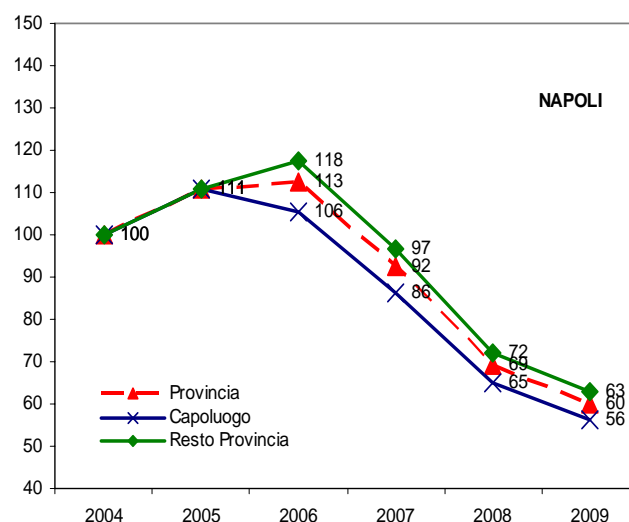
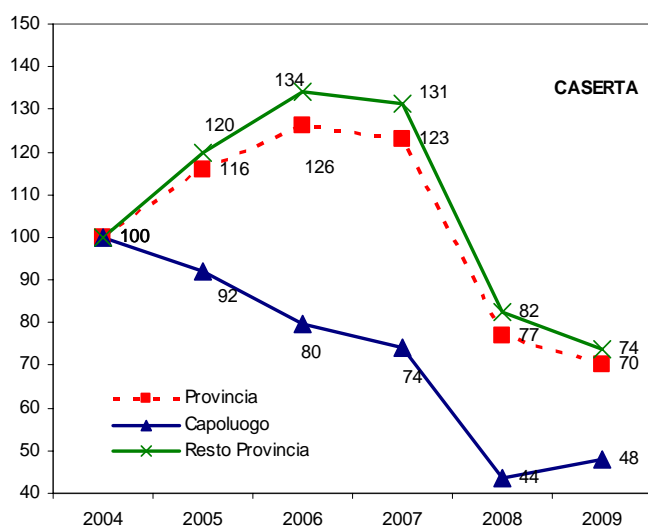
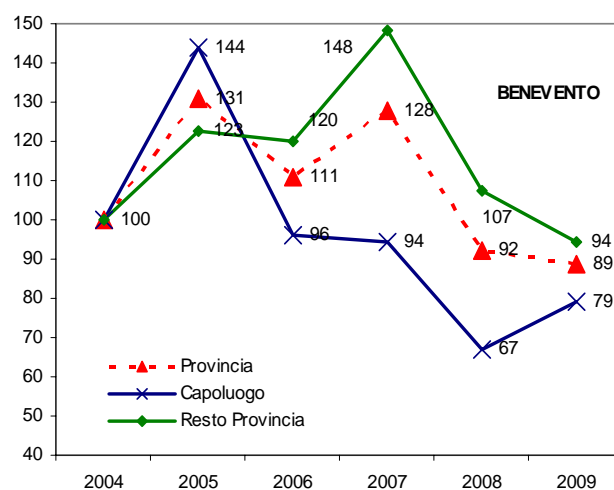
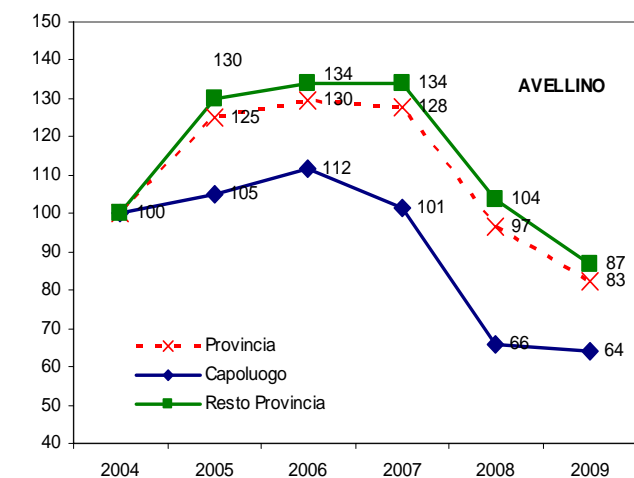
Provincia	NTN IP 2009	var. % NTN IP 2008/09	CAPITALE 2009 (x1000)	var. % CAPITALE 2008/09	TASSO 2009	Differenza TASSO 2008/2009	DURATA (in anni) 2009
AVELLINO	817	-14,6%	86.568	-13,3%	4,37%	-1,05%	22,7
BENEVENTO	551	-3,8%	54.604	-3,2%	4,35%	-1,23%	22,1
CASERTA	1.921	-8,8%	208.413	-8,3%	4,17%	-1,39%	23,0
NAPOLI	6.393	-13,2%	933.714	-12,2%	4,32%	-1,47%	24,1
SALERNO	2.039	-13,7%	255.519	-12,4%	4,05%	-1,57%	22,8
CAMPANIA	11.721	-12,3%	1.538.817	-11,5%	4,25%	-1,44%	23,5
MATERA	460	-8,7%	41.339	-7,1%	4,05%	-0,01%	19,2
POTENZA	646	2,4%	59.108	1,4%	4,12%	-0,01%	20,3
BASILICATA	1.106	-2,5%	100.447	-2,3%	4,09%	-0,01%	19,9

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

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto Provincia	
	NTNip_09/NTN_09	Differenza 2008/09	NTNip_09/NTN_09	Differenza 2008/09	NTNip_09/NTN_09	Differenza 2008/09
AVELLINO	26,9%	-2,5%	30,7%	-2,9%	26,3%	-2,5%
BENEVENTO	26,9%	-1,3%	38,3%	2,5%	23,3%	-2,7%
CASERTA	28,6%	-2,6%	29,8%	-1,9%	28,4%	-2,7%
NAPOLI	37,7%	-5,0%	38,7%	-4,5%	37,0%	-5,2%
SALERNO	28,4%	-4,3%	41,4%	0,5%	26,5%	-5,2%
CAMPANIA	32,6%	-4,0%	38,0%	-3,6%	30,9%	-4,1%
MATERA	25,3%	0,2%	38,4%	4,0%	20,4%	-1,3%
POTENZA	22,6%	0,6%	28,0%	-4,5%	21,2%	2,1%
BASILICATA	23,7%	0,3%	32,7%	-0,7%	20,9%	0,8%



Figura 15: Indice NTN IP per intera provincia, capoluogo e resto della provincia



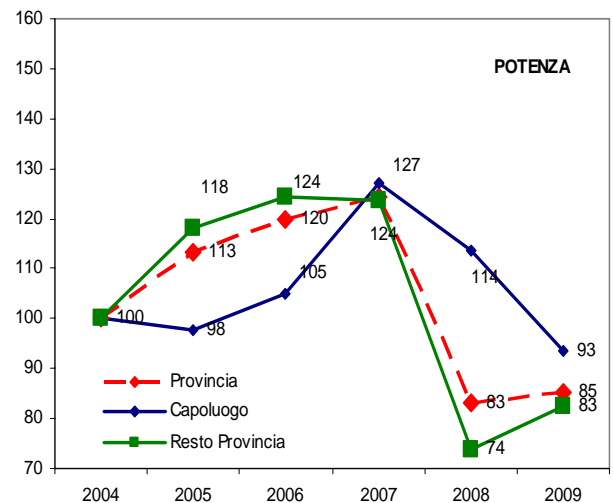
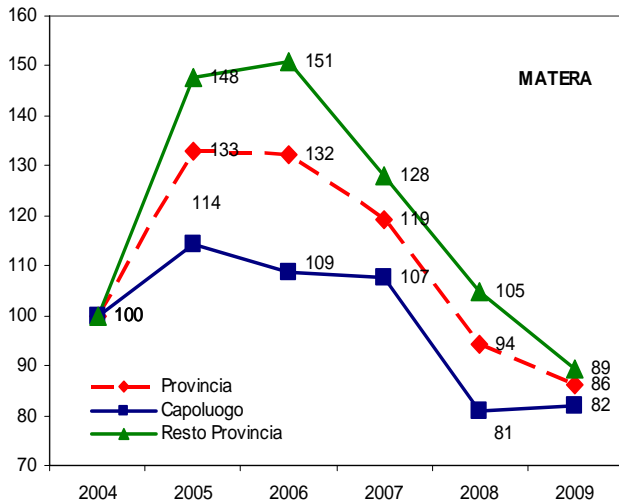


Figura 16: Mappa della distribuzione del NTN IP comunale Campania e Basilicata

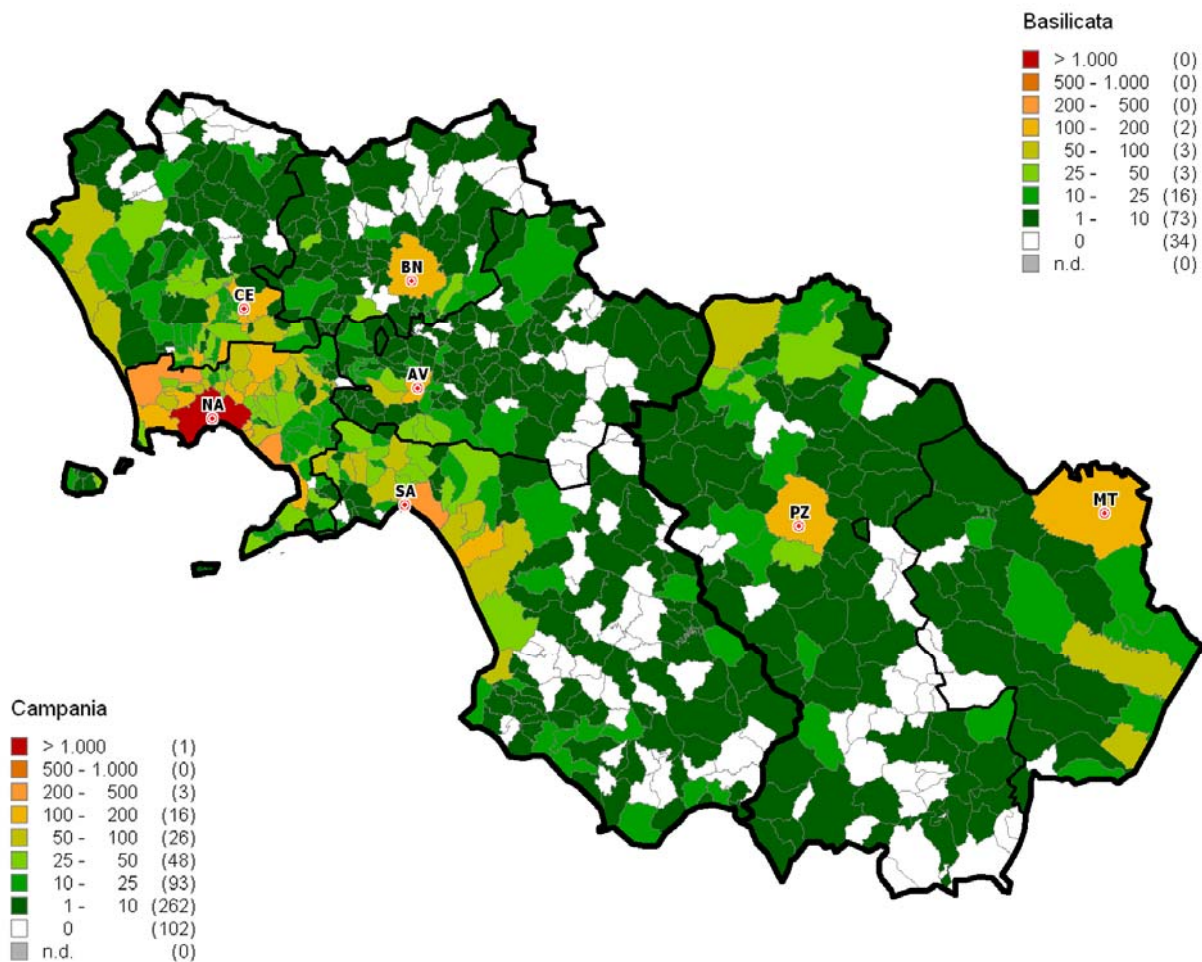
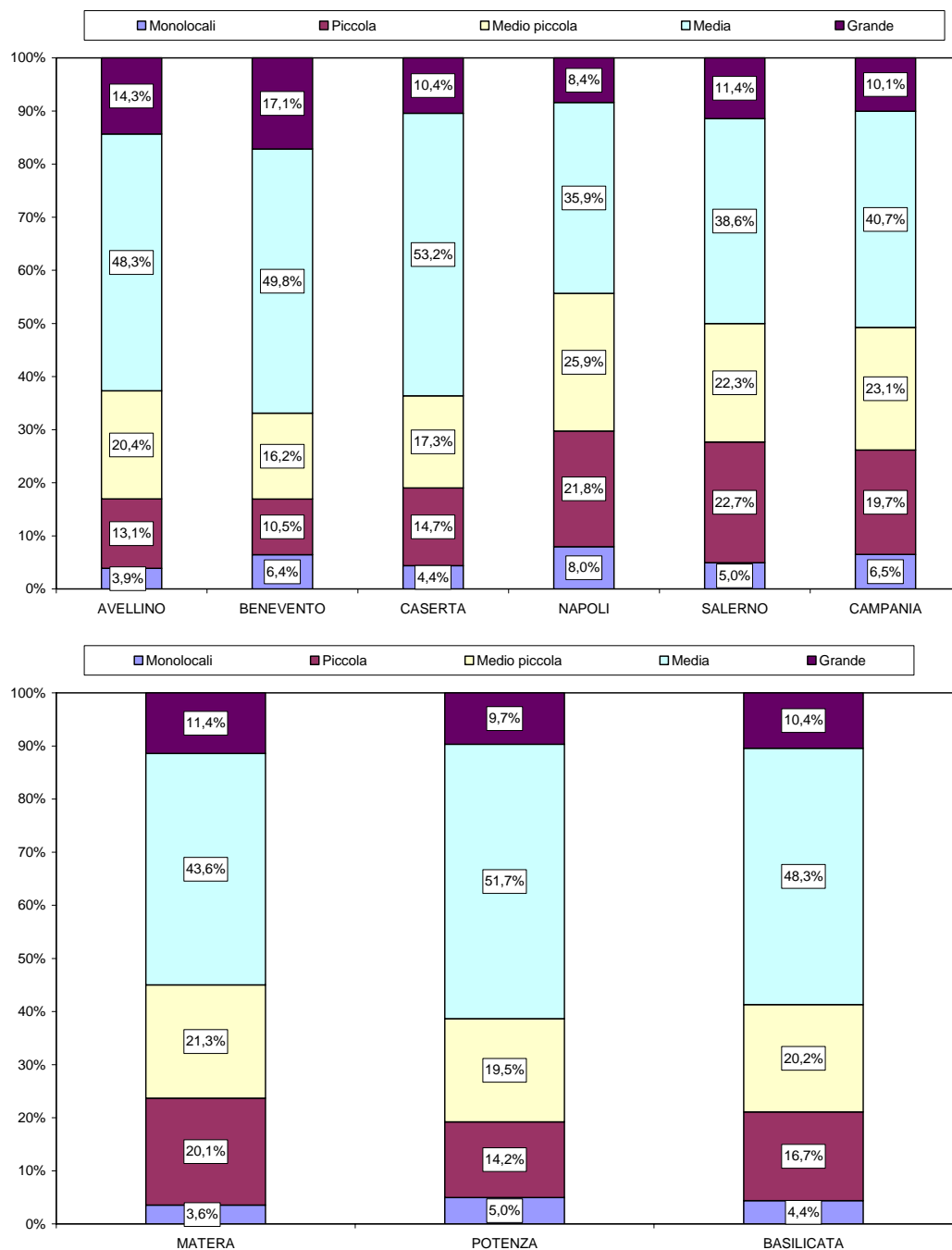


Tabella 10: NTN IP per dimensione delle abitazioni per provincia

Provincia	Monocalali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
AVELLINO	30	102	158	375	111	41	817
BENEVENTO	34	55	85	262	90	24	551
CASERTA	82	275	325	998	195	46	1.921
NAPOLI	501	1.372	1.635	2.266	529	90	6.393
SALERNO	97	444	436	755	224	83	2.039
CAMPANIA	744	2.248	2.640	4.656	1.149	284	11.721
MATERA	15	85	90	184	48	38	460
POTENZA	29	83	114	302	57	62	646
BASILICATA	44	168	204	486	105	100	1.106

Figura 17: Distribuzione NTN IP per dimensione delle abitazioni per provincia



I mutui ipotecari Il capitale e il tasso

Nella Tabella 11 è riportato il capitale medio per unità abitativa erogato nei mutui stipulati nelle province della Campania e della Basilicata. La media regionale del capitale unitario erogato risulta in Campania di euro 131.288 e in Basilicata pari mediamente a 90.823 euro. Più elevato è il dato medio riferito ai soli capoluoghi, 154 mila euro circa in Campania e 110 mila euro circa in Basilicata.

Napoli città si attesta su 158 mila euro circa (+2.230 euro rispetto al 2008), ma è Salerno il capoluogo con il capitale unitario medio erogato più elevato (164.734 euro, +4.919 euro rispetto al 2008). Benevento è la provincia che registra invece il capitale minore con 99 mila euro circa. Sono da evidenziare le variazioni negative rispetto al 2008 del capitale unitario medio erogato nel 2009 nei capoluoghi di Avellino, Benevento, Caserta. La provincia di Potenza ha fatto registrare nel 2009 delle diminuzioni nel capitale medio erogato nei comuni non capoluogo, in città, invece, sono stati erogati ben 8.533 euro in più rispetto al 2008.

In Figura 18 sono riportati i grafici dell'indice di variazione del capitale erogato nelle province campane e della Basilicata dal 2004 al 2009. L'indice di Napoli mostra una discesa repentina nel 2007 e nel 2008 con un certo rallentamento nel 2009. Ad Avellino si registra un marcata discesa in tutti i comuni nel 2008 che prosegue nel 2009, ma meno decisa nel capoluogo. La città di Benevento inverte nel 2009 la discesa iniziata nel 2006 registrando un indice positivo. Positive le variazioni dell'indice nel 2009 anche nel capoluogo di Caserta e di Salerno. In Basilicata, mentre la città di Matera segna un andamento positivo rispetto al 2008, il capitale erogato nel capoluogo di Potenza cala anche nel 2009.

In Tabella 12 è rappresentato il totale del capitale erogato per dimensione delle abitazioni. Nelle province della Campania e della Basilicata la quota di capitale erogato è stato destinato nel 2009 all'acquisto di abitazioni medie e medio piccole.

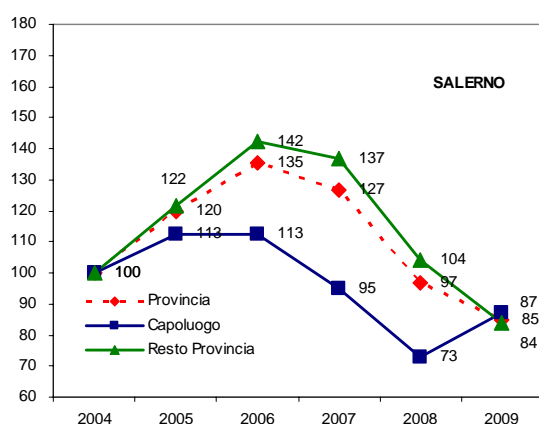
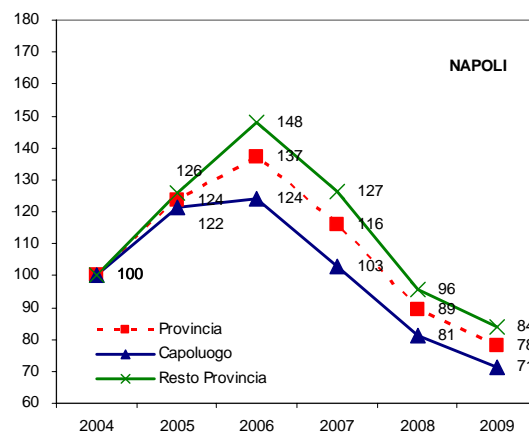
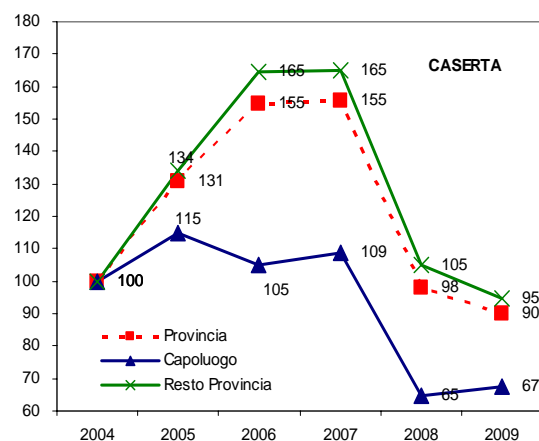
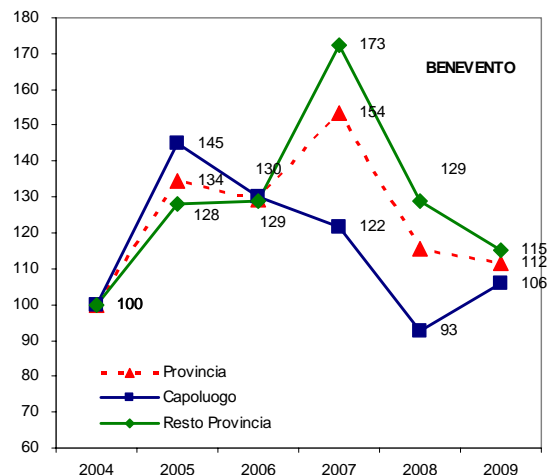
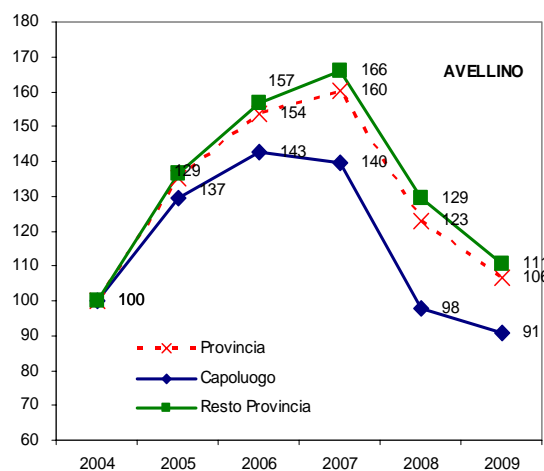
Il tasso medio applicato (Tabella 13) in Campania a livello regionale è del 4,25%, con un minimo del 4,05% registrato nel capoluogo di Salerno ed un massimo del 4,45% a Napoli città. In Basilicata i tassi praticati sono stati lievemente inferiori con una media regionale di 4,09%, la provincia di Matera registra il tasso minimo praticato (3,97%) in provincia, ed il capoluogo di Potenza quello massimo (4,24% in città).

Tabella 11: Capitale unitario medio erogato (€) per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto Provincia	
	Capitale unitario 2009	Differenza 2008/09	Capitale unitario 2009	Differenza 2008/09	Capitale unitario 2009	Differenza 2008/09
AVELLINO	105.954	1.586	131.149	-7.064	101.665	2.246
BENEVENTO	99.065	538	104.196	-3.511	96.461	1.404
CASERTA	108.514	598	142.054	-7.281	104.893	641
NAPOLI	146.048	1.646	157.977	2.230	138.663	1.335
SALERNO	125.319	1.811	164.734	4.919	116.348	-1.364
CAMPANIA	131.288	1.160	153.875	753	122.383	748
MATERA	89.825	1.562	104.220	1.189	79.568	149
POTENZA	91.534	-883	117.673	8.533	82.506	-2.045
BASILICATA	90.823	251	110.462	4.276	81.451	-925



Figura 18: Indice capitale erogato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia



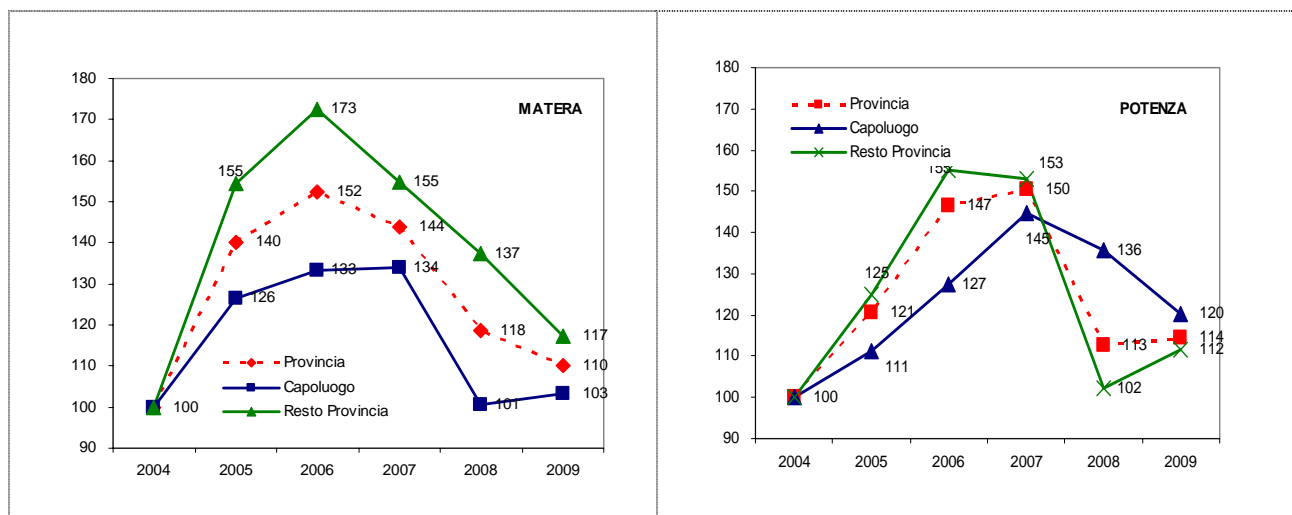


Tabella 12 Capitale erogato (x1000 euro) per dimensione delle abitazioni per provincia

Provincia	Monocalci	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
AVELLINO	1.471	8.335	14.700	41.633	15.918	4.510	86.568
BENEVENTO	1.374	3.487	7.065	28.900	11.709	2.068	54.604
CASERTA	5.051	22.703	32.116	115.466	28.576	4.500	208.413
NAPOLI	40.045	163.816	225.976	364.190	124.098	15.589	933.714
SALERNO	7.217	45.361	50.705	104.812	40.324	7.102	255.519
CAMPANIA	55.158	243.702	330.562	655.001	220.625	33.769	1.538.817
MATERA	824	6.590	7.678	18.055	5.670	2.522	41.339
POTENZA	1.498	6.214	9.832	29.805	6.937	4.822	59.108
BASILICATA	2.322	12.804	17.509	47.860	12.607	7.345	100.447

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

Provincia	Provincia	Capoluogo	Resto Provincia
AVELLINO	4,37%	4,40%	4,36%
BENEVENTO	4,35%	4,31%	4,37%
CASERTA	4,17%	4,15%	4,17%
NAPOLI	4,32%	4,45%	4,24%
SALERNO	4,05%	4,00%	4,06%
CAMPANIA	4,25%	4,37%	4,21%
MATERA	4,05%	4,17%	3,97%
POTENZA	4,12%	4,24%	4,08%
BASILICATA	4,09%	4,20%	4,04%

Fonti e criteri metodologici

Le fonti utilizzate

I dati elaborati sono contenuti negli archivi delle banche dati catastali, di pubblicità immobiliare e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del territorio.

Dalle Banche Dati Catastali sono desunte le informazioni relative alla consistenza degli stock esistenti di unità immobiliari per alcune categorie catastali.

Dalle Banche Dati della Pubblicità immobiliare (ex Conservatorie) sono desunte le informazioni relative alle compravendite ed ai mutui ipotecari. I dati di consuntivo, estratti nel mese di febbraio, si riferiscono a ciascuna annualità, salvo possibili registrazioni avvenute oltre i termini di legge. Si tratta in ogni caso di quantità residuali non rilevanti ai fini statistici.

Dalle Banche dati delle Quotazioni OMI sono desunte le informazioni relative ai valori immobiliari delle tipologie residenziali (abitazioni di tipo economico, abitazioni civili, abitazioni signorili, ville e villini).

Copertura territoriale dei dati

I dati relativi ai volumi di compravendite e ai mutui riguardano l'intero territorio nazionale ad eccezione delle province di Bolzano, Trento, Gorizia e Trieste, in quanto il catasto e/o gli uffici di pubblicità immobiliare sono gestiti localmente. Anche se le quotazioni OMI sono disponibili nelle province anzidette, nel Rapporto, tuttavia, si fa riferimento alle sole province per le quali si dispone dei dati sulle compravendite.

I criteri metodologici adottati

L'elaborazione dei dati, con particolare riferimento alla natura tipologica degli immobili, impone l'adozione di alcuni criteri convenzionali basati sulle categorie catastali in uso e su ulteriori categorie adottate ai fini della nota di trascrizione. Limitatamente al settore residenziale la questione è meno controversa, mentre per le pertinenze nella categoria affluiscono anche immobili non pertinenti di abitazioni. Tuttavia, la prevalenza in queste due categorie catastali, almeno per l'analisi degli andamenti e della distribuzione territoriale, di cantine e posti auto fa propendere per considerare l'aggregato tout court come pertinenze delle abitazioni. Di seguito è riportata la tabella delle aggregazioni delle categorie catastali adottate ai fini delle analisi presentate nel Rapporto.

Tabella delle aggregazioni delle categorie catastali

	Categoria catastale	Descrizione
SETTORE RESIDENZIALE	A1	Abitazione di tipo signorile
	A2	Abitazioni di tipo civile
	A3	Abitazioni di tipo economico
	A4	Abitazioni di tipo popolare
	A5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
	A6	Abitazioni di tipo rurale
	A7	Abitazione in villino
	A8	Abitazione in villa
	A9	Castelli, palazzi di pregio artistici o storici
	A11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi.
PERTINENZE	MAGAZZINI / CANTINE	
	C/2	Magazzini e locali di deposito
	BOX / POSTI AUTO	
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Tabella delle classi dimensionali delle unità a destinazione residenziale

MONOLOCALI	Fino a 2,5 vani catastali
PICCOLA	Tra 2,5 e 4 vani catastali
MEDIO-PICCOLA	Tra 4 e 5,5 vani catastali
MEDIA	Tra 5,5 e 7 vani catastali
GRANDE	Maggiore di 7 vani catastali
ND	Non determinate - Unità immobiliari per le quali non è presente nella Nota Unica, di trascrizione e registrazione, la consistenza in vani catastali.

Glossario

NTN:	n. di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" (Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni).
NTN IP:	n. di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" effettuate con l'ausilio di mutuo ipotecario da persone fisiche. Non rientrano nelle analisi presentate nel rapporto, quegli acquisti di abitazioni finanziati da mutui ma con ipoteca iscritta su un immobile diverso da quello acquistato o fornendo altra garanzia reale. Sono escluse, inoltre, le ulteriori forme di finanziamento per l'acquisto delle abitazioni, nonché la rinegoziazione del mutuo, operazione che a fronte di una formale iscrizione di un nuovo mutuo non comporta l'acquisto dell'abitazione.
Capitale erogato:	capitale che il finanziatore (istituto di credito o altro) elargisce a supporto della compravendita dell'immobile.
Tasso (o saggio) di interesse:	misura dell'interesse sul capitale erogato, stabilito alla data della sottoscrizione dell'atto di finanziamento (tasso iniziale), che è alla base del calcolo della remunerazione spettante al finanziatore.
Durata del mutuo:	tempo, espresso in mesi, pattuito alla data della sottoscrizione del contratto di mutuo per la restituzione del capitale erogato.
Stock di unità immobiliari:	n. di unità immobiliari censite negli archivi catastali relativamente ad un determinato ambito territoriale.
IMI (Intensità del Mercato Immobiliare):	rapporto percentuale tra NTN e stock di unità immobiliari, indica la quota percentuale di stock compravenduto in un determinato periodo.
Aree geografiche:	Nord-Ovest - Liguria, Lombardia, Piemonte, Valle D`Aosta; Nord-Est - Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Veneto; Centro - Lazio, Marche, Toscana, Umbria; Sud - Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia; Isole - Sardegna, Sicilia.

Quotazione media comunale:

La banca dati delle quotazioni OMI fornisce per tutti i comuni italiani (8.096), a loro volta suddivisi in circa 31.000 zone omogenee, un intervallo dei valori di mercato e di locazione sia delle tipologie residenziali (abitazioni signorili, civili, economiche, ville e villini), sia delle principali altre tipologie di fabbricati: uffici, negozi, laboratori, capannoni, magazzini, box e posti auto. L'aggiornamento delle quotazioni avviene con cadenza semestrale. La quotazione in €/mq a livello comunale è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune, mentre quando si esaminano raggruppamenti territoriali (provincia, regione, area geografica) le quotazioni di riferimento relative, sono calcolate pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni comune, rispetto allo stock totale dell'aggregazione considerata.

Superficie delle abitazioni:

Le superfici complessive e medie per unità residenziale oggetto di compravendita sono state stimate sulla base dei vani catastali e della superficie del vano medio comunale. La banca dati catastale contiene per circa il 90% delle unità del gruppo A la misura della superficie calcolata secondo i criteri definiti nell'allegato C del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998 n. 138. Sulla base di tali informazioni è stata calcolata, nell'ambito di ciascun comune la dimensione media in mq del vano delle unità abitative.

Differenziale valore medio:

rapporto tra il valore medio comunale e il valore medio nazionale calcolato come media pesata con lo stock di tutti i valori medi comunali.

Classi demografiche:

classificazione dei comuni in base alla popolazione residente. La suddivisione, ai fini delle analisi contenute nel Rapporto, si articola in cinque classi:

- comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti;
- comuni con popolazione compresa tra 5.000 e 25.000 abitanti;
- comuni con popolazione compresa tra 25.000 e 50.000 abitanti;
- comuni con popolazione compresa tra 50.000 e 250.000 abitanti;
- comuni con popolazione oltre 250.000 abitanti.

Nelle schede regionali le classi demografiche analizzate sono tre:

- comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti;
- comuni con popolazione compresa tra 5.000 e 25.000 abitanti;
- comuni con popolazione oltre 25.000 abitanti.

Indice delle figure

Figura 1: Numero indice NTN regionale, capoluoghi e non capoluoghi	3
Figura 2: Distribuzione NTN 2009 per provincia	4
Figura 3: Indice NTN province Basilicata, capoluogo e resto della provincia	4
Figura 4: Andamento IMI province Basilicata, capoluogo e resto della provincia	4
Figura 5: Indice NTN province Campania, capoluogo e resto della provincia	5
Figura 6: Andamento IMI province Campania, capoluogo e resto della provincia	6
Figura 7: Mappa della distribuzione comunale del NTN 2009	7
Figura 8: Mappa della distribuzione comunale dell'IMI 2009	8
Figura 9: Distribuzione NTN 2009 per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia	11
Figura 10: Indice NTN pertinenze delle abitazioni per provincia e regione	14
Figura 12: Indice delle quotazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia	15
Figura 13: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali rispetto alla media nazionale	17
Figura 14: Distribuzione fatturato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia	19
Figura 15: Distribuzione NTN IP per provincia	22
Figura 16: Indice NTN IP per intera provincia, capoluogo e resto della provincia	23
Figura 17: Mappa della distribuzione del NTN IP comunale Campania e Basilicata	24
Figura 18: Distribuzione NTN IP per dimensione delle abitazioni per provincia	25
Figura 19: Indice capitale erogato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia	27

Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN e IMI per intera provincia, capoluogo e resto provincia	3
Tabella 2: NTN e IMI per classi di comuni	8
Tabella 3: Superficie totale NTN e superficie media per intera provincia, capoluogo e resto provincia	9
Tabella 4: NTN 2009 per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia	10
Tabella 5: NTN e IMI pertinenze	14
Tabella 6: Fatturato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia	18
Tabella 7: Prezzo medio (€) delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia	20
Tabella 8: NTN IP, Capitale, Tasso, Durata per provincia	22
Tabella 9: Quota NTN IP su NTN per intera provincia, capoluogo e resto della provincia	22
Tabella 10: NTN IP per dimensione delle abitazioni per provincia	25
Tabella 11: Capitale unitario medio erogato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia	26
Tabella 12: Capitale erogato (x1000 euro) per dimensione delle abitazioni per provincia	28
Tabella 13: Tasso medio per intera provincia, capoluogo e resto della provincia	28