

Compravendite immobiliari e mutui IV trimestre 2010

Istituto
nazionale
di statistica

STATISTICHE IN BREVE

Direzione centrale comunicazione
ed editoria
Tel. +39 06.4673.2243-2244
Centro di informazione statistica
Tel. +39 06 4673.3106

Informazioni e chiarimenti
Servizio Statistiche sulle
Pubbliche Amministrazioni
Via Tuscolana, 1788

Annamaria Urbano
Tel +39 06 4673.6457
Maura Steri
Tel +39 06 4673.6451

L'Istat diffonde i dati, relativi al quarto trimestre 2010, delle convenzioni contenute negli atti notarili inerenti sia la compravendita di unità immobiliari, suddivise in immobili ad uso residenziale (abitazione ed accessori) e immobili per lo svolgimento di attività economiche, sia la stipula di mutui, distinti in mutui senza costituzione di ipoteca immobiliare e con costituzione di ipoteca immobiliare.

Sul sito dell'Istat, all'indirizzo www.istat.it, è disponibile anche un set di tavole con dettaglio regionale e per alcuni Archivi notarili distrettuali.

Atti notarili - Compravendite di unità immobiliari

Nel 2010 si sono registrate complessivamente 817.963 compravendite di unità immobiliari, lo 0,5% in meno rispetto al 2009. Nel quarto trimestre 2010 le convenzioni relative a compravendite di unità immobiliari¹ sono risultate pari a 231.162, in calo del 3,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (Prospetto 1). Si conferma quindi l'andamento negativo già rilevato nel trimestre precedente, dopo i segnali di ripresa emersi nei primi sei mesi dell'anno² (Figura 1).

Il 92,6% delle convenzioni effettuate nel quarto trimestre 2010 (214.105) riguarda immobili ad uso abitazione ed accessori, il 6,6% (15.204) unità immobiliari ad uso economico. Per la prima tipologia si osserva, come per il terzo trimestre, una diminuzione tendenziale pari al 3,1%, dopo la fase di crescita che aveva caratterizzato il primo semestre dell'anno. Per le compravendite di immobili ad uso economico, che registrano un calo del 4,2 % rispetto al quarto trimestre 2009, l'andamento è risultato negativo in tutti i trimestri del 2010.

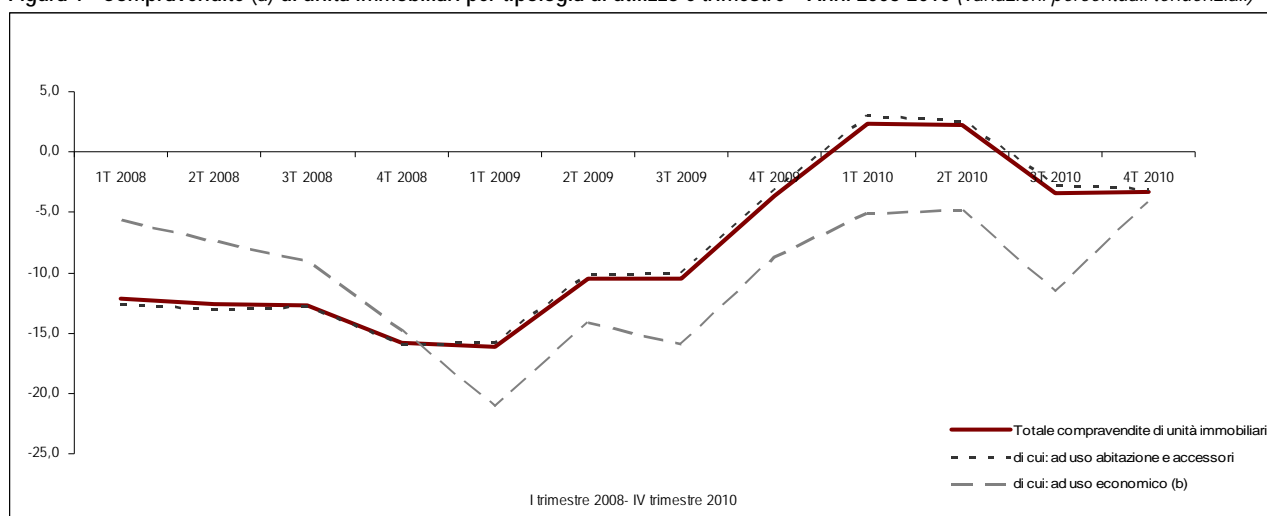
Considerando l'intero anno 2010, le compravendite riguardanti immobili ad uso residenziale (761.519) sono diminuite dello 0,1% rispetto al 2009, quelle concernenti unità immobiliari adibite ad uso economico (49.862) del 6,1%.

Rapportando il volume delle transazioni realizzate nel 2010 a quello del 2006, ultimo anno prima della fase di discesa, emerge un calo del 26,5% per il totale delle compravendite, del 26,2% per quelle di abitazioni e del 27,7% per quelle di unità immobiliari ad uso economico (Prospetto 2).

¹ Sono comprensive delle compravendite ad uso abitazione ed accessori, ad uso economico, ad uso speciale (esclusi posti barca) e multiproprietà.

² Cfr: Istat. *Compravendite immobiliari e mutui. III trimestre 2010*. (Statistiche in breve, 9 marzo 2011). http://www.istat.it/salastampa/comunicati/non_calendario/20110309_00/

Figura 1 - Compravendite (a) di unità immobiliari per tipologia di utilizzo e trimestre – Anni 2008-2010 (variazioni percentuali tendenziali)



(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo).

Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, nel quarto trimestre 2010 le compravendite totali di unità immobiliari sono stabili al Nord-est e diminuiscono in tutte le altre ripartizioni, in maggior misura al Centro (-4,7%), al Sud (-6,4%) e nelle Isole (-9,0%), meno nel Nord-ovest (-1,2%). Questo andamento si verifica, in linea di massima, anche per le compravendite di unità immobiliari ad uso abitazione. Per quelle ad uso economico tutte le ripartizioni territoriali manifestano tassi tendenziali negativi, ma il Centro, il Sud e le Isole mostrano le flessioni maggiori (rispettivamente -5,6%, -7,8% e -10,5%); seguono il Nord-ovest (-2,3%) e il Nord-est (-1,5%).

Prospetto 1 – Compravendite di unità immobiliari (a) per trimestre, tipologia di utilizzo e ripartizione geografica – Anno 2010 (valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali)

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	I trimestre 2010		II trimestre 2010		III trimestre 2010		IV trimestre 2010		Totale	
	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009
TOTALE										
Nord-ovest	61.969	1,5	75.796	-0,5	55.793	0,7	77.857	-1,2	271.415	0,0
Nord-est	37.345	3,7	45.181	-0,5	34.863	1,1	48.527	0,0	165.916	0,9
Centro	39.871	2,7	46.905	5,9	35.252	-0,4	46.882	-4,7	168.910	0,7
Sud	34.462	2,6	40.019	7,4	28.909	-11,7	38.657	-6,4	142.047	-2,0
Isole	17.081	1,1	19.239	0,8	14.116	-16,1	19.239	-9,0	69.675	-5,8
Italia	190.728	2,3	227.140	2,2	168.933	-3,4	231.162	-3,3	817.963	-0,5
DI CUI: AD USO ABITAZIONE ED ACCESSORI										
Nord-ovest	57.705	2,1	70.505	-0,2	52.177	1,5	72.073	-1,0	252.460	0,4
Nord-est	34.462	4,5	41.774	-0,1	32.364	1,9	44.265	0,2	152.865	1,4
Centro	37.337	3,5	44.002	6,3	33.158	0,3	43.683	-4,6	158.180	1,2
Sud	32.038	3,1	37.247	8,5	27.054	-10,9	35.961	-6,2	132.300	-1,4
Isole	16.138	1,8	18.084	0,5	13.369	-15,9	18.123	-8,8	65.714	-5,6
Italia	177.680	3,0	211.612	2,6	158.122	-2,7	214.105	-3,1	761.519	-0,1
DI CUI: AD USO ECONOMICO (b)										
Nord-ovest	3.693	-4,7	4.402	-6,0	3.199	-7,6	5.019	-2,3	16.313	-4,9
Nord-est	2.581	-5,7	2.965	-7,2	2.202	-8,7	3.849	-1,5	11.597	-5,3
Centro	2.336	-7,7	2.620	-1,9	1.942	-7,9	2.966	-5,6	9.864	-5,6
Sud	2.135	-1,2	2.397	-5,7	1.654	-21,5	2.370	-7,8	8.556	-8,8
Isole	866	-7,5	1.004	3,7	662	-20,6	1.000	-10,5	3.532	-8,4
Italia	11.611	-5,1	13.388	-4,8	9.659	-11,6	15.204	-4,2	49.862	-6,1

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo).

Prospetto 2 – Compravendite di unità immobiliari (a) per tipologia di utilizzo. Anni 2006-2010 (valori assoluti e numeri indici base 2006=100)

TIPOLOGIA DI UTILIZZO	2006	2007	2008	2009	2010
	VALORI ASSOLUTI				
Totale	1.112.725	1.055.585	913.925	822.436	817.963
Di cui: ad uso abitazione ed accessori	1.032.512	976.953	843.466	762.203	761.519
Di cui: ad uso economico (b)	68.921	68.827	62.258	53.093	49.862
	INDICI				
Totale	100,0	94,9	82,1	73,9	73,5
Di cui: ad uso abitazione ed accessori	100,0	94,6	81,7	73,8	73,8
Di cui: ad uso economico (b)	100,0	99,9	90,3	77,0	72,3

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo).

Nel quarto trimestre 2010, le compravendite effettuate e registrate negli archivi notarili delle grandi città (effettuate nel territorio di competenza degli archivi notarili distrettuali con sede nelle città metropolitane) sono caratterizzate da una contrazione tendenziale lievemente minore (-3,0%) rispetto a quella osservata negli archivi notarili dei centri più piccoli (-3,5%) (Prospetto 3).

L'evoluzione è analoga per le compravendite di unità immobiliari ad uso abitazione, mentre per quelle ad uso economico si evidenzia la notevole differenza tra la diminuzione tendenziale rilevata negli archivi notarili distrettuali aventi sede nelle grandi città (-1,7%) e quella sensibilmente maggiore riscontrata negli altri archivi (-5,6%).

Prospetto 3 – Compravendite di unità immobiliari (a) per trimestre, tipologia di utilizzo e di Archivio notarile distrettuale - Anno 2010 (valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali)

TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE	I trimestre 2010		II trimestre 2010		III trimestre 2010		IV trimestre 2010		Totale	
	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009
TOTALE										
Con sede nelle città										
metropolitane (b)	82.214	3,3	99.115	2,9	71.063	-0,2	98.696	-3,0	351.088	0,6
Con sede in altre città	108.514	1,6	128.025	1,7	97.870	-5,5	132.466	-3,5	466.875	-1,4
Totale	190.728	2,3	227.140	2,2	168.933	-3,4	231.162	-3,3	817.963	-0,5
DI CUI: AD USO ABITAZIONE ED ACCESSORI										
Con sede nelle città										
metropolitane (b)	77.112	3,9	92.832	3,1	66.891	0,6	92.193	-2,8	329.028	1,0
Con sede in altre città	100.568	2,3	118.780	2,3	91.231	-5,0	121.912	-3,3	432.491	-0,9
Totale	177.680	3,0	211.612	2,6	158.122	-2,7	214.105	-3,1	761.519	-0,1
DI CUI: AD USO ECONOMICO (c)										
Con sede nelle città										
metropolitane (b)	4.294	-1,7	5.075	-2,5	3.625	-10,2	5.517	-1,7	18.511	-3,7
Con sede in altre città	7.317	-7,0	8.313	-6,1	6.034	-12,4	9.687	-5,6	31.351	-7,4
Totale	11.611	-5,1	13.388	-4,8	9.659	-11,6	15.204	-4,2	49.862	-6,1

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Milano, Torino, Venezia, Trieste, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Reggio Calabria, Messina, Catania, Palermo, Cagliari.

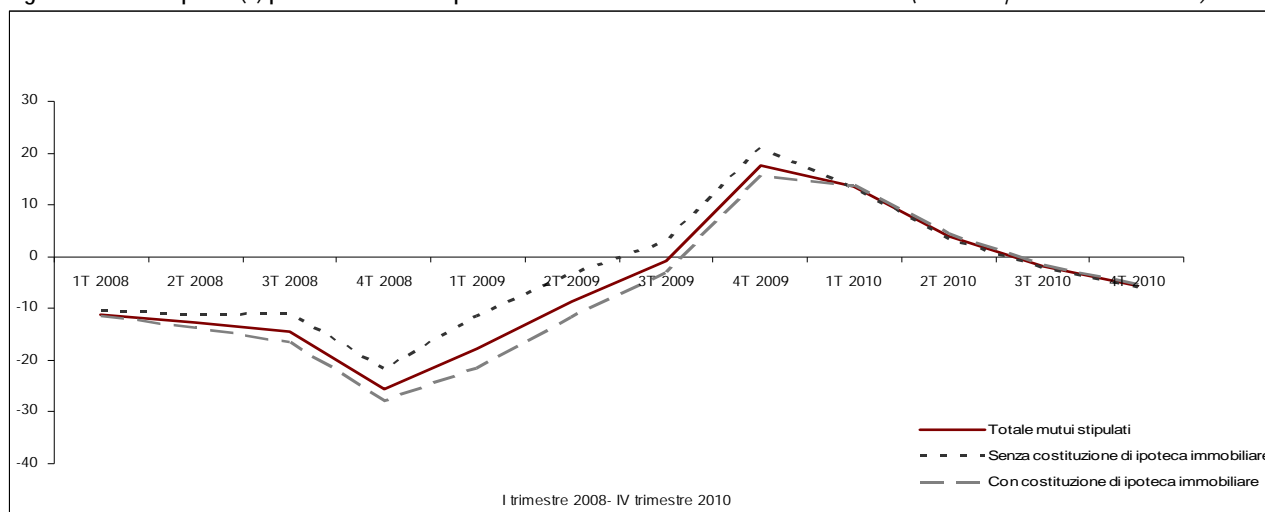
(c) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo).

Atti notarili - Stipula di mutui e concessioni di ipoteche immobiliari

Nel quarto trimestre 2010 sono stati stipulati 210.742 mutui, di cui 124.447 (pari al 59,1%) con costituzione di ipoteca immobiliare e 86.295 (40,9%) senza costituzione di ipoteca immobiliare (Prospetto 4). Il numero totale dei mutui è diminuito del 5,6% rispetto al quarto trimestre 2009. In particolare, i mutui garantiti da ipoteca immobiliare presentano una flessione tendenziale del 5,3%, quelli non assistiti da ipoteca immobiliare del 6,0%.

Questi dati confermano la battuta di arresto della ripresa tendenziale del fenomeno avvenuta negli ultimi tre mesi del 2009 e proseguita fino al secondo trimestre 2010 (Figura 2)³.

Figura 2 - Mutui stipulati (a) per costituzione di ipoteca immobiliare e trimestre - Anni 2008-2010 (variazioni percentuali tendenziali)



(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

Nel 2010 sono stati stipulati, complessivamente, 772.664 mutui (457.792 garantiti da ipoteca immobiliare e 314.872 non assistiti da ipoteca immobiliare), con un aumento dell'1,8% rispetto all'anno precedente (+2,2% per i mutui con costituzione di ipoteca immobiliare e +1,4% per quelli senza ipoteca immobiliare).

Prospetto 4 - Mutui stipulati (a) per trimestre, costituzione di ipoteca immobiliare e ripartizione geografica - Anno 2010 (valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali)

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	I trimestre 2010		II trimestre 2010		III trimestre 2010		IV trimestre 2010		Totale	
	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009
SENZA COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE										
Nord-ovest	18.425	3,8	22.433	-0,5	18.267	-0,9	23.744	-1,3	82.869	0,1
Nord-est	16.266	8,2	19.141	-4,0	16.158	-6,9	19.583	-5,7	71.148	-2,7
Centro	19.322	18,7	21.259	5,8	17.606	0,7	21.155	-10,3	79.342	2,5
Sud	14.598	23,6	16.572	12,4	13.166	-1,5	16.101	-7,4	60.437	5,4
Isole	5.143	22,3	5.702	14,1	4.519	-2,5	5.712	-5,8	21.076	5,9
Italia	73.754	13,3	85.107	3,4	69.716	-2,2	86.295	-6,0	314.872	1,4
CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE										
Nord-ovest	34.016	10,8	41.980	4,5	33.656	2,3	42.325	-2,0	151.977	3,4
Nord-est	25.553	8,2	30.870	0,1	26.060	-5,1	30.935	-5,3	113.418	-1,0
Centro	21.770	16,1	24.663	5,4	20.178	-0,6	24.270	-8,2	90.881	2,2
Sud	16.108	24,0	18.435	10,9	14.547	-3,5	17.371	-9,2	66.461	4,1
Isole	8.453	21,6	9.524	5,2	7.532	-5,4	9.546	-3,7	35.055	3,5
Italia	105.900	13,9	125.472	4,5	101.973	-1,7	124.447	-5,3	457.792	2,2
TOTALE										
Nord-ovest	52.441	8,3	64.413	2,7	51.923	1,2	66.069	-1,8	234.846	2,2
Nord-est	41.819	8,2	50.011	-1,5	42.218	-5,8	50.518	-5,4	184.566	-1,7
Centro	41.092	17,3	45.922	5,6	37.784	0,0	45.425	-9,2	170.223	2,3
Sud	30.706	23,8	35.007	11,6	27.713	-2,6	33.472	-8,4	126.898	4,7
Isole	13.596	21,9	15.226	8,4	12.051	-4,3	15.258	-4,5	56.131	4,4
Italia	179.654	13,7	210.579	4,0	171.689	-1,9	210.742	-5,6	772.664	1,8

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

Tra il 2010 e il 2006 l'ammontare totale dei mutui segna un calo del 17,1%, mentre quelli relativi ai mutui con e senza costituzione di ipoteca immobiliare sono stati pari, rispettivamente, al 20,9% e al 10,8% (Prospetto 5).

³ Cfr: Istat. *Compravendite immobiliari e mutui. IV trimestre 2009*. (Statistiche in breve, 8 giugno 2010). http://www.istat.it/salastampa/comunicati/non_calendario/20100608_00/ e nota 2.

Prospetto 5 - Mutui stipulati (a) per costituzione di ipoteca immobiliare . Anni 2006-2010 (valori assoluti e numeri indici base 2006=100)

COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE	2006	2007	2008	2009	2010
	VALORI ASSOLUTI				
Senza costituzione di ipoteca immobiliare	352.971	352.697	303.908	310.535	314.872
Con costituzione di ipoteca immobiliare	579.083	577.660	475.511	448.144	457.792
Totale	932.054	930.357	779.419	758.679	772.664
	INDICI				
Senza costituzione di ipoteca immobiliare	100,0	99,9	86,1	88,0	89,2
Con costituzione di ipoteca immobiliare	100,0	99,8	82,1	77,4	79,1
Totale	100,0	99,8	83,6	81,4	82,9

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

Nel quarto trimestre 2010 i mutui in totale registrano variazioni tendenziali negative in tutte le ripartizioni territoriali, con contrazioni maggiori al Centro (-9,2%), al Sud (-8,4 %), al Nord-est (-5,4 %) e nelle Isole (-4,5%); il calo risulta più contenuto al Nord-ovest (-1,8 %). Questo andamento è pressoché comune a entrambe le tipologie di mutuo.

Per quanto riguarda la tipologia di archivio notarile distrettuale, i mutui stipulati sul territorio di competenza degli archivi notarili distrettuali aventi sede nelle grandi città segnano una riduzione tendenziale (-4,4%) inferiore a quella rilevata nei restanti archivi (-6,3 %) (Prospetto 6). Ciò si verifica sia per i mutui garantiti da ipoteca immobiliare (-4,4 % negli archivi delle grandi città e -5,8% negli altri archivi) sia per quelli non assistiti da ipoteca (rispettivamente -4,4% e -7,1%).

Prospetto 6 - Mutui stipulati (a) per trimestre, costituzione di ipoteca immobiliare e tipologia di Archivio notarile distrettuale. Anno 2010 (valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali)

TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE	I trimestre 2010		II trimestre 2010		III trimestre 2010		IV trimestre 2010		Totale	
	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009	Numero	Var.% 2010/2009
SENZA COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE										
Con sede nelle città										
metropolitane (b)	29.136	14,3	33.842	6,8	26.932	2,2	34.517	-4,4	124.427	4,0
Con sede in altre città	44.618	12,7	51.265	1,2	42.784	-4,7	51.778	-7,1	190.445	-0,2
Totale	73.754	13,3	85.107	3,4	69.716	-2,2	86.295	-6,0	314.872	1,4
CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE										
Con sede nelle città										
metropolitane (b)	42.611	15,1	50.896	7,8	40.189	2,1	50.452	-4,4	184.148	4,4
Con sede in altre città	63.289	13,1	74.576	2,3	61.784	-4,0	73.995	-5,8	273.644	0,7
Totale	105.900	13,9	125.472	4,5	101.973	-1,7	124.447	-5,3	457.792	2,2
TOTALE										
Con sede nelle città										
metropolitane (b)	71.747	14,8	84.738	7,4	67.121	2,2	84.969	-4,4	308.575	4,2
Con sede in altre città	107.907	12,9	125.841	1,9	104.568	-4,3	125.773	-6,3	464.089	0,3
Totale	179.654	13,7	210.579	4,0	171.689	-1,9	210.742	-5,6	772.664	1,8

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Milano, Torino, Venezia, Trieste, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Reggio Calabria, Messina, Catania, Palermo, Cagliari.

Nota metodologica

La rilevazione sull'attività notarile è condotta presso tutti i notai in esercizio, pari a circa 5.000. I notai trasmettono trimestralmente i dati statistici agli Archivi notarili distrettuali di appartenenza, i quali provvedono, dopo averne verificato la completezza e la qualità, ad inviarli all'Ufficio centrale archivi notarili. Quest'ultimo, dopo aver effettuato ulteriori controlli, li invia all'Istat.

Il modello utilizzato per la rilevazione⁴ offre una visione completa dell'attività notarile ed un insieme di informazioni rilevanti sotto il profilo socio-economico per l'intera collettività. Le convenzioni stipulate dai notai sono raggruppate per evidenziare i fenomeni più rilevanti. Tra le principali convenzioni contenute nella categoria "Atti traslativi a titolo oneroso" vi è quella della compravendita di unità immobiliari, opportunamente distinta in funzione della loro destinazione: immobili ad uso abitativo; immobili adibiti ad uso economico (fabbricati rurali, unità immobiliari ad uso ufficio, ad uso artigianale, commerciale ed industriale); unità adibite ad uso speciale; multiproprietà. Tra le convenzioni contenute nella categoria "Atti di garanzia" vi sono le concessioni di ipoteca immobiliare a garanzia di mutuo, finanziamento ed altre obbligazioni distinte a seconda che siano concesse dal settore bancario o da soggetti diversi dalle banche. Fanno parte, infine, della categoria "Atti di natura obbligatoria" le convenzioni relative alla stipula di mutui, finanziamenti ed aperture di credito non assistiti da costituzione di ipoteca immobiliare.

Glossario

Archivio notarile distrettuale: fa parte dell'amministrazione del Ministero della Giustizia e ha il compito di conservare gli atti dei notai cessati, controllare l'esercizio della funzione notarile, regolarizzare gli atti notarili depositati, pubblicare i testamenti e gestire il registro generale dei testamenti, rilasciare le copie degli atti conservati. In Italia sono attualmente presenti 94 Archivi notarili distrettuali⁵.

Atto notarile: espressione formale di volontà di un singolo o di un gruppo associato reso dinanzi ad un notaio.

Compravendita di unità immobiliari: convenzioni relative alla compravendita di fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo; di unità immobiliari ad uso abitazione e accessori; di unità immobiliari ad uso ufficio; di unità immobiliari ad uso artigianale, commerciale ed industriale; di unità immobiliari ad uso speciale (esclusi posti barca); di multiproprietà. La cessione di quote di proprietà è trattata a fini statistici come l'intero e, pertanto, sia la vendita di un intero immobile sia la vendita di una quota (o più quote simultaneamente) danno luogo alla rilevazione di una convenzione.

Compravendita di fabbricati rurali, non costituenti pertinenze di fondo agricolo: bene strumentale per l'esercizio dell'attività agricola (art. 9 del DL 557/93 e successive modifiche e integrazioni). Categoria catastale D/10.

Compravendita di unità immobiliari ad uso abitazione ed accessori: categorie catastali A (esclusa A/10) e C (escluse C/1 e C/3).

Compravendita di unità immobiliari ad ufficio: categoria catastale A/10.

Compravendita di unità immobiliari ad uso artigianale, commerciale, industriale: categorie catastali C/1, C/3 e D (esclusa D/10).

Compravendita di unità immobiliari ad uso speciale (esclusi posti barca): categoria catastale B.

Compravendita di multiproprietà: acquisizione di quote frazionate di immobili connesse a godimento turnario.

⁴ Cfr. Appendice al volume Informazioni n. 43 del 2001 "L'attività notarile. Anni 1998-1999. Un'analisi regionale".

⁵ Ministero della giustizia: Decreto 30 luglio 1997 (pubblicato nel supplemento ordinario n. 199 alla Gazzetta Ufficiale del primo ottobre 1997 - serie generale - n. 229); Decreto 23 dicembre 2009 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 28 dicembre 2009 - serie generale n. 300).

Convenzione: accordo o contratto contenuto in un atto notarile.

Mutui con costituzione di ipoteca: convenzioni relative a concessioni di ipoteca immobiliare a garanzia di mutuo, finanziamento ed altre obbligazioni verso le banche; convenzioni relative a concessioni di ipoteca immobiliare a garanzia di mutuo, finanziamento ed altre obbligazioni verso soggetti diversi dalle banche. Tra i mutui garantiti da ipoteca immobiliare rientrano quelli chiesti dalle famiglie per l'acquisto della casa.

Mutui senza costituzione di ipoteca: convenzioni relative a mutui, finanziamenti ed aperture di credito. È una categoria relativa soltanto a mutui, finanziamenti ed aperture di credito "chirografari" (non assistiti da alcuna tipologia di garanzia reale o personale) o assistiti da garanzie personali o reali (escluse le immobiliari) contestualmente create (ad esempio, fideiussione o pegno). Questa tipologia di mutuo riguarda anche l'acquisto di beni e servizi funzionali all'attività aziendale, e consiste in finanziamenti di medio periodo.