

## Immobili

# Nel 2017, ancora su gli acquisti di abitazioni con mutuo ipotecario

22 Maggio 2018

Ripresa ininterrotta dal 2014. Le compravendite con questo tipo di finanziamento registrano il valore massimo dal 2011. Tra le aree del Paese, Sud e Isole mostrano i maggiori incrementi

### Thumbnail Image not found or type unknown

A sostenere il rialzo del mercato delle abitazioni, nel 2017, è ancora il ricorso al credito, facilitato soprattutto da tassi di interesse fermi su livelli minimi. Nello scorso anno, l'ammontare erogato per sostenere l'acquisto di immobili residenziali da parte di persone fisiche risulta di circa 32,7 miliardi di euro, 3 miliardi in più rispetto al 2016.

Gli alloggi compravenduti con l'ausilio di mutuo ipotecario (Ntn Ip), al netto di surroghe e di ulteriori forme di finanziamento, che non prevedono l'iscrizione ipotecaria, sono stati quasi 260mila, in crescita, rispetto all'anno precedente, del 7,8%, e sono poco meno del 50% del totale delle abitazioni acquistate da persone fisiche. Questi i principali risultati delle analisi dedicate ai mutui ipotecari per l'acquisto delle abitazioni contenute nel **Rapporto immobiliare 2018** - Settore residenziale, redatto dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate e da oggi disponibile sul sito internet dell'Agenzia.



Image not found or type unknown Dal 2014 si assiste a una ripresa ininterrotta del numero di acquisti con ipoteca. Nel 2017 il valore assoluto del Ntn Ip si riporta a livelli superiori a quelli precedenti la caduta del 2012 e la quota di abitazioni assistite da mutuo ipotecario registra il valore massimo dal 2011.

L'anno appena trascorso è stato caratterizzato da aumenti di Ntn Ip e di capitale erogato diffusi in tutti gli ambiti territoriali, sebbene a tassi rallentati rispetto a quelli osservati nel 2016. Tra le aree del Paese, sono il Sud e le Isole a mostrare i maggiori incrementi, +10,8% e +9,2% rispettivamente, nonostante la quota di abitazioni acquistate con mutuo rispetto al totale, intorno al 40%, risulti decisamente inferiore a quella che si osserva nel resto del territorio, dove la quota

supera il 53% nelle aree del Nord ed è circa il 51% al Centro.

In relazione alla dimensione, la distribuzione delle abitazioni fornite in garanzia al mutuo ricalca quella delle abitazioni acquistate: gli alloggi più compravenduti e per i quali viene maggiormente concesso un finanziamento ipotecario sono quelle con superficie tra 85 mq e 115 mq.

### **126mila euro medi per finanziare l'acquisto di un'abitazione**

Nel 2017 sono stati erogati circa 126mila euro in media per l'acquisto di un'abitazione, valore che sale a 142mila euro nei capoluoghi ed è invece pari a 117mila euro nei comuni non capoluogo.

In considerazione del valore, il capitale unitario finanziato è massimo nei capoluoghi del Centro, dove in media per un'abitazione viene erogato un importo pari a 160mila euro, mentre è minimo nei non capoluoghi delle Isole dove, in media, si superano di poco i 100mila euro.

Dei 32,7 miliardi complessivi erogati, più del 38% ha finanziato acquisti di immobili residenziali ubicati nel Nord Ovest, ma il maggiore rialzo di capitale erogato rispetto al 2016 si è osservato nell'area del Sud, +12,3%.

Il valore delle abitazioni acquistate avvalendosi di mutuo ipotecario è stato stimato pari a 46,2 miliardi di euro. Il capitale erogato rappresenta, quindi, a livello nazionale, circa il 71% della spesa d'acquisto, quota che è minima nei capoluoghi del Nord Ovest, 60%, e supera l'80% nei comuni minori del Sud e delle Isole.

### **Tassi d'interesse a livelli minimi e rate stabili**

Nel 2017, i tassi d'interesse applicati alla prima rata si sono mantenuti stabili, a livelli minimi dal 2011. A livello nazionale il tasso d'interesse è pari al 2,38%, in calo di soli 0,02 punti percentuali rispetto a quello applicato nel 2016. Tra le aree del Paese, i tassi più elevati al Sud (2,59%) e nelle Isole (2,53%), mentre quelli più bassi si registrano al Nord (2,25% al Nord Est e 2,26% al Nord Ovest).

La stabilità dei tassi di interesse e il lieve incremento del capitale medio erogato per un'abitazione si ripercuotono sulla rata media mensile che resta sostanzialmente prossima a 600 euro mensili.

### **Nelle grandi città**

Anche nelle grandi città, le otto maggiori per popolazione, gli acquisti con mutuo ipotecario registrano una crescita in linea con il dato nazionale, +7,5%. Napoli e Palermo sono le uniche a spuntare un tasso di rialzo a due cifre, +14,9% e +10% rispettivamente. Nella capitale le abitazioni acquistate con mutuo salgono del 5,5% mentre a Milano la crescita è dell'8,5%. L'aumento più contenuto si registra a Bologna, +1 per cento.

Il capitale erogato per gli acquisti di residenze nelle otto maggiori città ammonta a 8,2 miliardi di euro, in aumento del 13% rispetto al 2016. È nelle due metropoli di Roma e Milano che il capitale unitario risulta decisamente elevato, 180 mila euro erogati in media per l'acquisto di un'abitazione nella capitale e quasi 200mila euro per un'abitazione a Milano.

di

**Erika Ghirardo**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/nel-2017-ancora-acquisti-abitazioni-mutuo-ipotecario>