



agenzia del  
Territorio

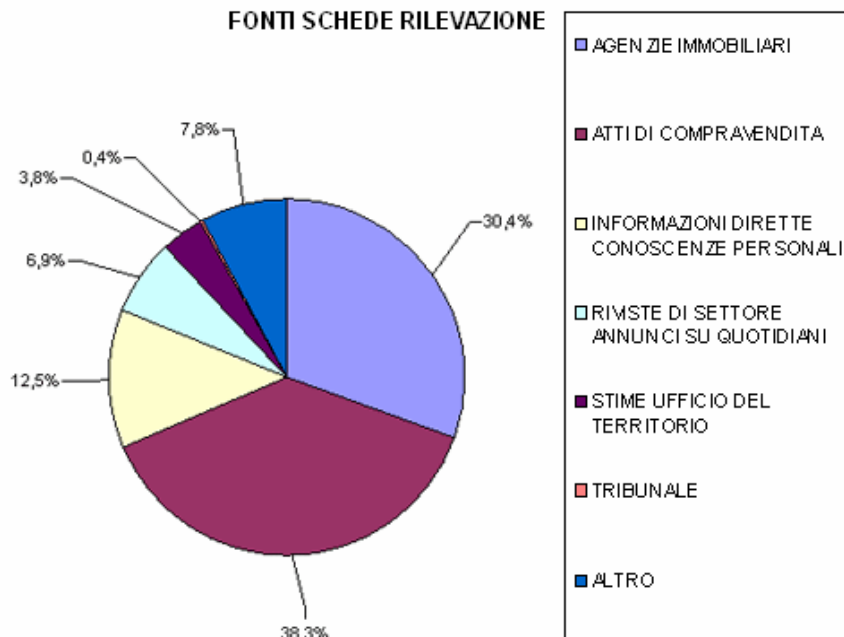
**AGENZIA DEL TERRITORIO** – Pubblicate le quotazioni immobiliari del 1° Sem. 2008.

Roma - Dal 15 Ottobre scorso sul sito internet [www.agenziadelterritorio.it](http://www.agenziadelterritorio.it) sono consultabili le quotazioni immobiliari realizzate dall'O.M.I. (Osservatorio del mercato immobiliare). Consultando il sito internet ufficiale dell'Agenzia del Territorio è possibile trovare le quotazioni di mercato aggiornate di tutti i comuni d'Italia. Affidabile il sistema di rilevamento adottato dall'O.M.I. che tiene conto dei diversi fattori che influiscono sul mercato.

**LE FONTI DI RILEVAZIONE**

Le fonti di Rilevazione per le indagini sono: le agenzie immobiliari, le stime interne dell'Agenzia, le aste fallimentari, gli atti di compravendita (comma 497 Legge Finanziaria 2006), i tribunali, ecc.. I valori rilevati sono riferiti al metro quadro di superficie commerciale (lorda) o nel caso di compravendite e locazioni alla superficie utile (netta). Al fine di valorizzare e rendere trasparente l'apporto delle agenzie immobiliari, sono stati siglati specifici rapporti di collaborazione con le principali associazioni di categoria.

**FONTI SCHEDE RILEVAZIONE**



**Istat** **ISTAT** – Variazione indice dei prezzi al consumo F.O.I. di Ottobre 2008

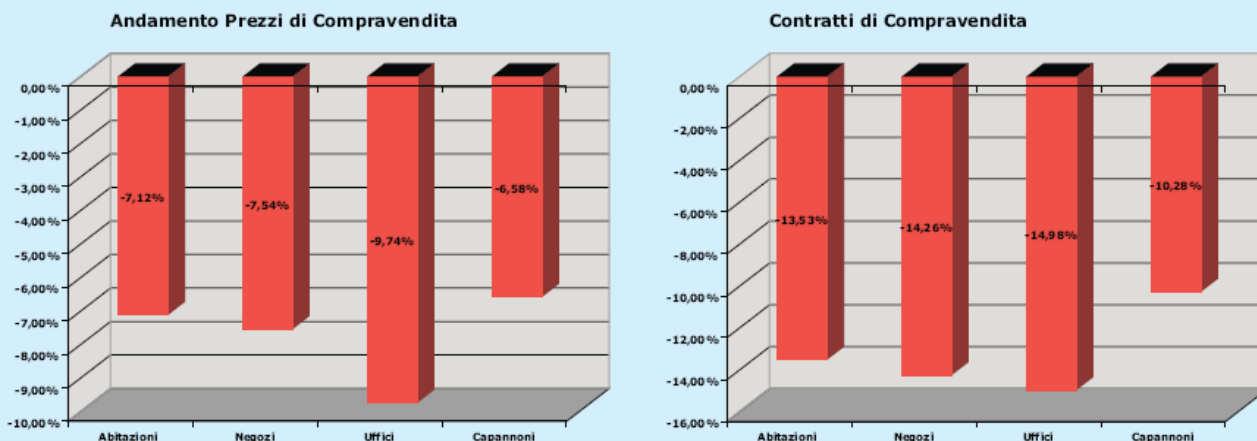
Roma – 13 Novembre 2008 – L'Istat ha pubblicato i dati ufficiali relativi alla variazione nel mese di ottobre 2008 dell'indice dei prezzi al consumo F.O.I. (Famiglie operai ed impiegati) rispetto allo stesso periodo del 2007. La variazione si attesta al **3,4%** (rispetto allo stesso periodo del 2006 invece la variazione è del 5,5%). Variazione invariata rispetto al mese precedente.

Roma - L'11 Novembre scorso la FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) ha pubblicato il rapporto semestrale sull'andamento del mercato immobiliare urbano. Dopo più di dieci anni di rialzi il **mercato immobiliare urbano** tira il freno a mano.

Il Trend del mercato immobiliare nel 2008 è in netta diminuzione rispetto all'anno precedente. Per le **compravendite immobiliari** si registra **un andamento medio dei prezzi in calo tra il - 7 e -7,5% per abitazioni e negozi, che si attesta al - 9,7% per il segmento direzionale**. Inoltre sono sempre di più gli italiani (53%) ed i clienti extra U.E. (83%) che nel 2008 hanno fatto ricorso al sistema creditizio (mutuo) per acquistare immobili. Per il **primo semestre 2009 si attende una diminuzione delle compravendite nonostante la flessione dei prezzi**. In aumento gli affitti (+1,7%) ad uso residenziale.

### Variazioni percentuali rispetto al precedente periodo (anno 2007)

#### Compravendita



Per quanto riguarda le transazioni si rileva una diminuzione percentuale che varia dal 10% dei capannoni al 14% circa delle abitazioni e dei negozi, fino a circa il 15% per immobili ad uso ufficio.

Per quanto riguarda le locazioni, rispetto allo stesso periodo del 2007, i prezzi generalmente subiscono una flessione contenuta del **3,3%** per il comparto abitativo, mentre per il commerciale la diminuzione è valutata attorno al **6-8%** circa. I contratti di locazione risultano in aumento del 1,7% per gli affitti delle abitazioni, mentre per i negozi ed i capannoni si riscontra una flessione dei contratti di circa il **7,5 – 8%** che diventa più sensibile per le unità immobiliari ad uso direzionale. Per il primo semestre del 2009 la previsione è di una tendenza all'aumento degli affitti a uso residenziale, soprattutto per gli immobili situati nelle zone semi-centrali o periferiche delle città.

Milano, 17 Novembre 2008 - Nelle ultime quattro settimane i circa 3,2 milioni di italiani che hanno sottoscritto un mutuo a tasso variabile sono tornati indietro ai livelli di luglio 2007, il mese che ha preceduto l'inizio della crisi subprime e la bufera internazionale del credito che ha poi innescato la cavalcata degli Euribor, traghettandoli fino ai massimi dello scorso 8 ottobre. In questa data il parametro a un mese (a cui secondo MutuiOnline.it sono agganciati circa i 2/3 dei mutui variabili) è balzato al 5,197% e quello a tre mesi (che interessa circa 1/3 dei mutui) ha raggiunto la soglia del 5,393%. Livelli decisamente più alti rispetto alla soglia attuale: infatti, l'Euribor a 3 mesi è stato fissato, al 4,223% mentre quello a un mese viaggia ormai sotto la soglia del 4%, al 3,828 %.



In pillole, nell'ultimo mese gli Euribor hanno subito un calo superiore a 100 punti base. Il che significa che coloro che stanno rimborsando un mutuo a tasso variabile troveranno una piacevole sorpresa quando guarderanno la prossima rata, quella del mese di novembre. Nell'ipotesi di un finanziamento di 100mila euro a 20 anni sottoscritto nel 2005, ad esempio, questa sarà inferiore di 34 euro rispetto al mese precedente e di 103 euro rispetto a settembre (il risparmio sale a 40 euro se il piano di rimborso è trentennale).

Ma quale scenario si prospetta in futuro? Stando al trend discendente inanellato dall'Euribor e considerato che i tassi interbancari viaggiano ancora a premio rispetto al tasso di riferimento della Banca centrale europea che è pari al 3,25%, **è ipotizzabile che nel 2009 le rate possano continuare a scendere**. Considerazione rafforzata dalle dichiarazioni rilasciate nei giorni scorsi dal governatore dell'istituto di Francoforte, J.C.Trichet, che non ha escluso, anche a breve, un nuovo taglio al costo del denaro. In questa ipotesi la quota interessi da pagare su un mutuo verrebbe ulteriormente rosicchiata. Qualora, infatti, l'Euribor dovesse scendere al 3,5% la rata, per un mutuo ventennale di 100mila euro, passerebbe dagli attuali 660 a 633 euro.

## Rate in calo a novembre

Finanziamento da 100mila € acceso nel settembre 2005 al tasso Euribor 1 mese/360 +1%, rilevazione tassi media nel mese (aggiornata al 13 novembre). Dati in euro



Durata	10 anni	20 anni	30 anni
Settembre 2005	971	560	428
Ottobre 2008	1084	697	582
Novembre 2008	1060	663	542
Riduzione ultimo mese (in %)	-24 -2,2%	-34 -4,9%	-40 -6,9%
Aumento da prima rata (in %)	89 9,2%	103 18,4%	114 26,6%

Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore





Milano, 13 Novembre 2008 - Ci siamo finora occupati di mutui. Ma il mercato del credito al consumo? Sicuramente è il **settore del comparto creditizio** più dinamico con un **incremento del 2,5%** nel primo semestre del 2008. L'**erogato totale** è stato di **31,6 miliardi di euro**.

A contribuire all'aumento generale sono stati i **prestiti non finalizzati (+14,7%)**, le **carte di credito (+7,1%)** e la **cessione del quinto (+21,7%)**. Sono in calo invece le **revolving (-2,9%)** ed i **prestiti finalizzati (-10,3%)**. Il motivo sta nel fatto che l'offerta si è molto diversificata, cercando di rendere i **rimborsi alle famiglie italiane meno onerosi**.

Analizzando i dati forniti dall' Eurisko, emerge che negli ultimi tre anni il **71% degli utilizzatori del credito al consumo è rimasto soddisfatto della propria scelta**: indebitarsi non è più visto dalle famiglie come una cosa negativa. Quali sono le motivazioni che spingono gli italiani ad utilizzare tali modalità di finanziamento? Il 34,4% degli intervistati dell'indagine ha risposto per convenienza, il 33,6% per comodità, il 17,6% per necessità, il 12% per consigli e solo il 2,4% per altro. Un'ulteriore analisi pone l'attenzione sull'**importanza del credito al consumo**: senza di esso **nel 23% dei casi le famiglie italiane avrebbero rimandato i loro acquisti**, mentre addirittura il **41% avrebbe rinunciato**.



.... **Ti occorre un Mutuo ?**

.... **Hai necessità di un Prestito ?**

Richiedi un preventivo Gratuito al  
numero **068174510** oppure  
consulta il sito internet

**[www.ruggerifinancial.it](http://www.ruggerifinancial.it)**



Come trovarci sul web:

[www.ruggerigroup.it](http://www.ruggerigroup.it)

[www.ruggerifinancial.it](http://www.ruggerifinancial.it)

[www.immobiliareruggeri.it](http://www.immobiliareruggeri.it)

Come contattarci:

**068174510**



Come scriverci:

[info@ruggerigroup.it](mailto:info@ruggerigroup.it)

Questa newsletter è stata realizzata da:



Newsletter di informazione Immobiliare e Finanziaria