



**Rapporto Immobiliare 2009**

schede regionali

**Calabria**

## Le compravendite I volumi

Il settore residenziale nel 2008 per la regione Calabria continua a registrare l'andamento discendente iniziato nel 2007. In ambito regionale è predominante il numero delle compravendite della provincia di Cosenza con il 45% delle transazioni, seguono Reggio Calabria (21%), Catanzaro (19%), Crotone (8%) e Vibo Valentia (7%). Il numero delle compravendite nel 2008 risulta infatti in maggior numero nella provincia di Cosenza con 8.393 unità compravendute di cui 7.571 nel resto della provincia e solo 821 nel capoluogo; il capoluogo che ha registrato maggiori transazioni è stato invece Reggio Calabria con 1.413 unità compravendute. Catanzaro registra un totale provinciale di 3.570 transazioni di cui 804 nel capoluogo e 2.765 nel resto della provincia. In Tabella 1 è evidente il calo generalizzato delle transazioni rispetto al 2007, intorno al 6,6% a livello regionale, con punte del -17% registrate nel capoluogo di Crotone. Sono, infatti, i capoluoghi a registrare la diminuzione più forte rispetto al resto della provincia. Anche l'IMI si attesta ad un -0,14% rispetto al 2007 facendo registrare una differenza massima (-0,60%) sempre nel capoluogo di Crotone. Di contro, la provincia di Cosenza registra una variazione percentuale positiva di transazioni (+2,8%) rispetto al 2007 con un indice IMI del 2,42% (il più alto di tutta la regione) e una variazione positiva rispetto al 2007 del +0,02 punti percentuali. In Figura 2 si riporta l'indice NTN dal 2004 al 2008. Catanzaro registra un andamento omogeneo nel capoluogo e nel resto della provincia evidenziando una crescita delle compravendite fino al 2006 che si trasforma in calo a partire dal 2007. Cosenza mostra un andamento simile fra provincia e resto della provincia, nel capoluogo si assiste invece ad un andamento diverso dal resto della regione che vede un crollo dei prezzi dal 2005 al 2006 ed un successivo rialzo che continua fino al 2008. A Crotone il rialzo dei prezzi si è registrato fino al 2007 per poi avere un andamento discendente nel 2008. Reggio Calabria registra un andamento crescente nel capoluogo fino al 2007 e successivamente l'inversione di tendenza, mentre nel resto della provincia si assiste al calo delle transazioni sin dal 2006. Vibo Valentia vede un'impennata delle compravendite nel resto della provincia fino al 2006 per seguire in seguito l'andamento delle altre province. Dalla Tabella 2, distribuzione del NTN per classi di comuni, è evidente la concentrazione del mercato nei 9 comuni maggiori dove si ha un numero di transazioni (circa 5.800) equivalente a quello dei 325 comuni minori (5.806).

La quotazione media dei comuni risulta essere di circa 980 euro/mq nei comuni maggiori e con una media regionale di 704 euro/mq.

Figura 1: Distribuzione NTN per provincia

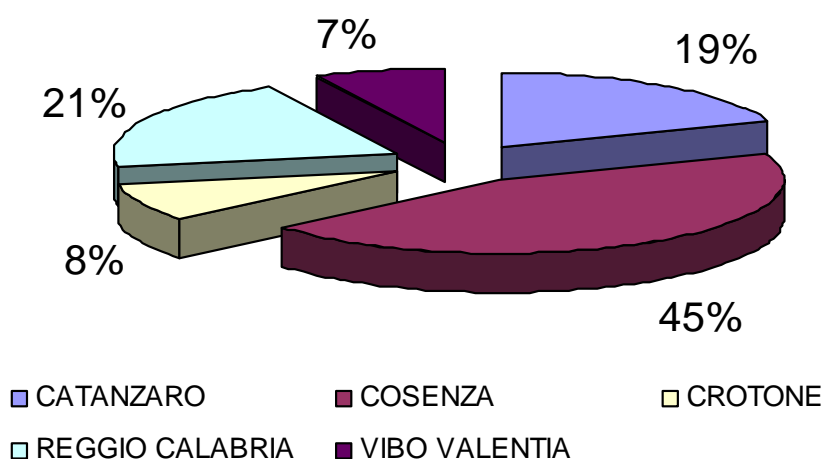
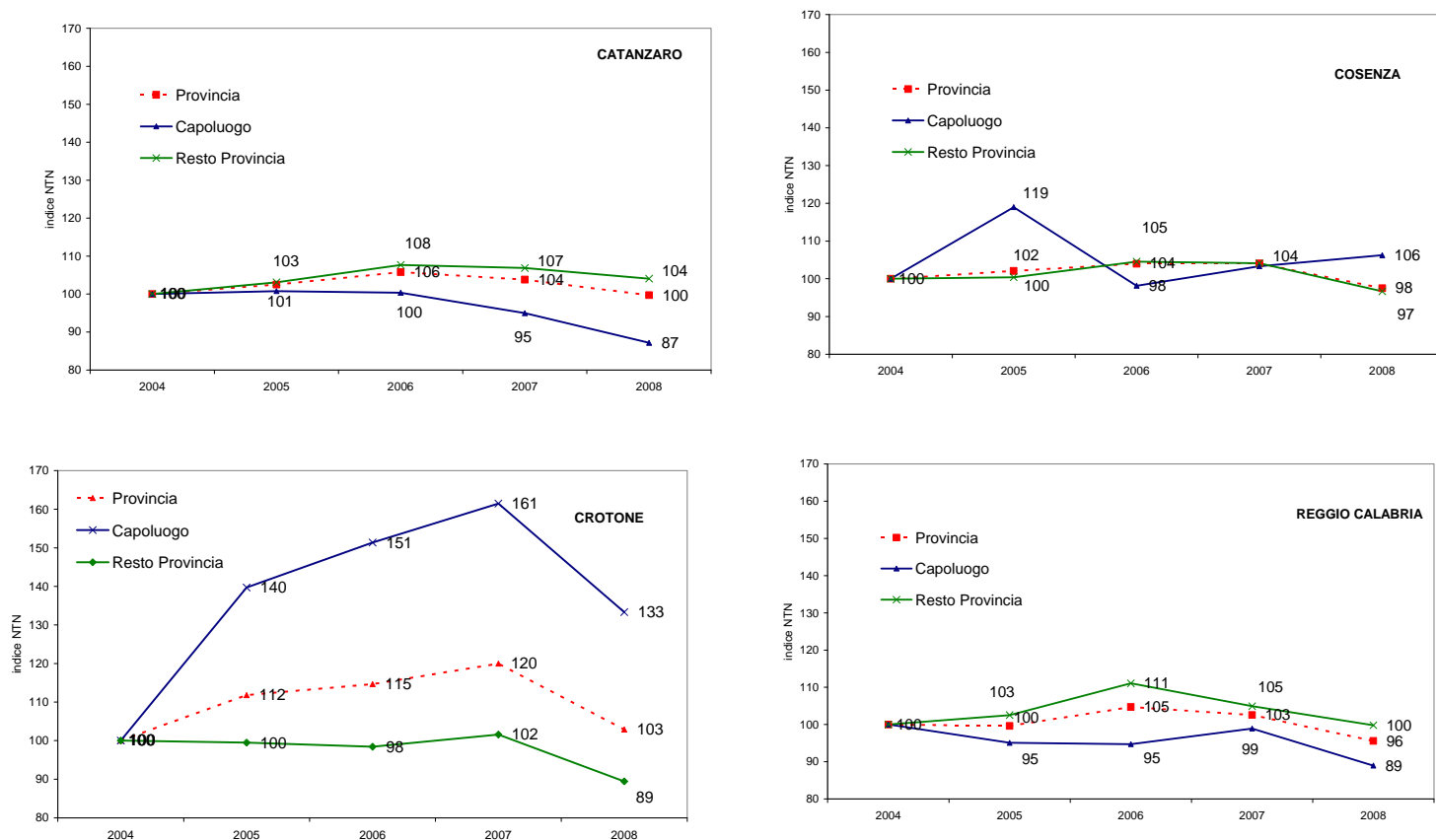


Tabella 1: NTN e IMI per intera provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN 2008	var.% NTN 2007/08	IMI 2008	Differenza IMI 2007/08
<b>CATANZARO</b>	<b>3.570</b>	<b>-3,9%</b>	<b>1,54%</b>	<b>-0,09%</b>
COSENZA	8.393	-6,3%	1,80%	-0,17%
CROTONE	1.477	-14,2%	1,56%	-0,30%
REGGIO CALABRIA	3.898	-6,8%	1,22%	-0,11%
VIBO VALENTIA	1.378	-5,3%	1,30%	-0,10%
<b>CALABRIA</b>	<b>18.716</b>	<b>-6,6%</b>	<b>1,54%</b>	<b>-0,14%</b>
Capoluogo	NTN 2008	var.% NTN 2007/08	IMI 2008	Differenza IMI 2007/08
<b>CATANZARO</b>	<b>804</b>	<b>-8,2%</b>	<b>1,85%</b>	<b>-0,18%</b>
COSENZA	821	2,8%	2,42%	0,02%
CROTONE	586	-17,4%	2,40%	-0,60%
REGGIO CALABRIA	1.413	-10,0%	1,58%	-0,21%
VIBO VALENTIA	294	-4,4%	1,70%	-0,11%
<b>CALABRIA</b>	<b>3.919</b>	<b>-8,1%</b>	<b>1,88%</b>	<b>-0,20%</b>
Resto Provincia	NTN 2008	var.% NTN 2007/08	IMI 2008	Differenza IMI 2007/08
<b>CATANZARO</b>	<b>2.765</b>	<b>-2,6%</b>	<b>1,46%</b>	<b>-0,07%</b>
COSENZA	7.571	-7,2%	1,76%	-0,19%
CROTONE	890	-12,0%	1,27%	-0,20%
REGGIO CALABRIA	2.485	-4,9%	1,08%	-0,07%
VIBO VALENTIA	1.085	-5,5%	1,22%	-0,09%
<b>CALABRIA</b>	<b>14.797</b>	<b>-6,2%</b>	<b>1,47%</b>	<b>-0,13%</b>

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



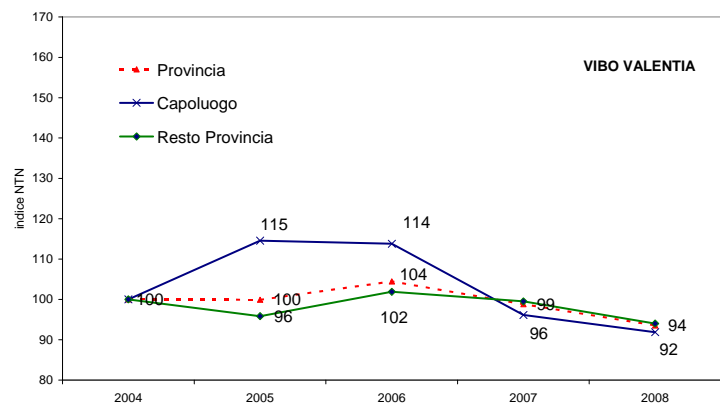


Figura 3: andamento IMI per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

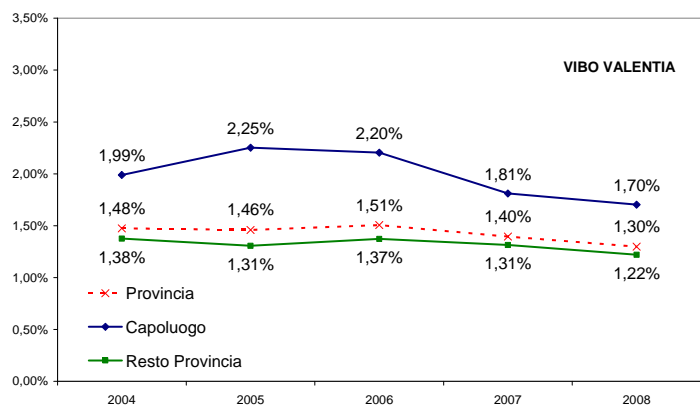
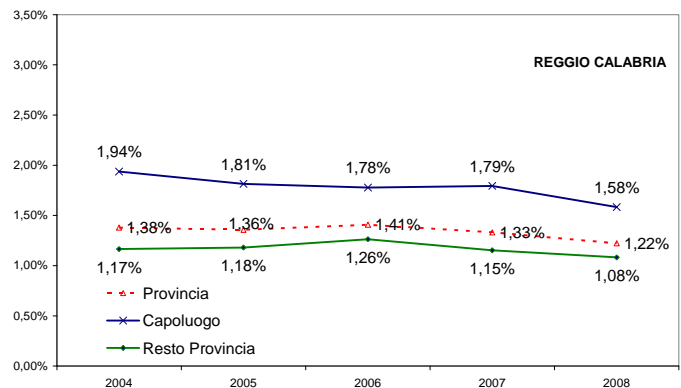
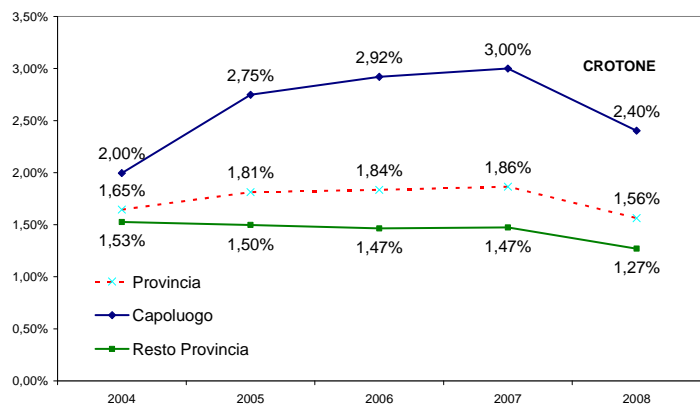
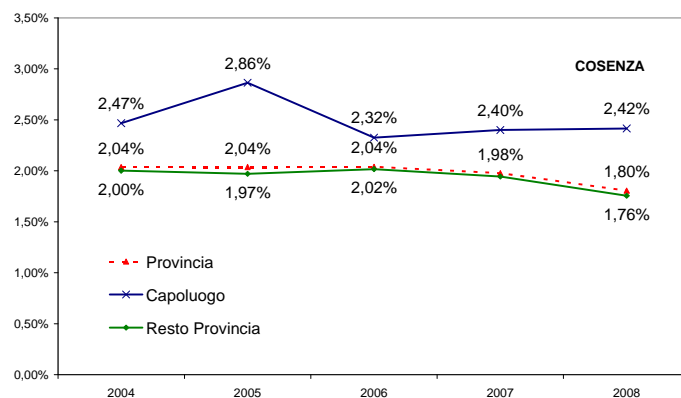
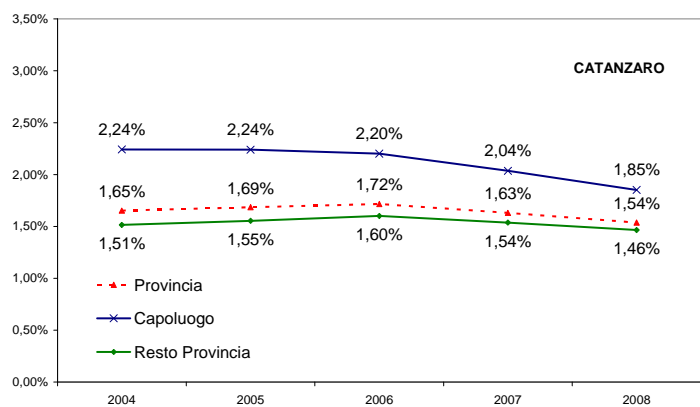


Figura 4: Mappa comunale NTN

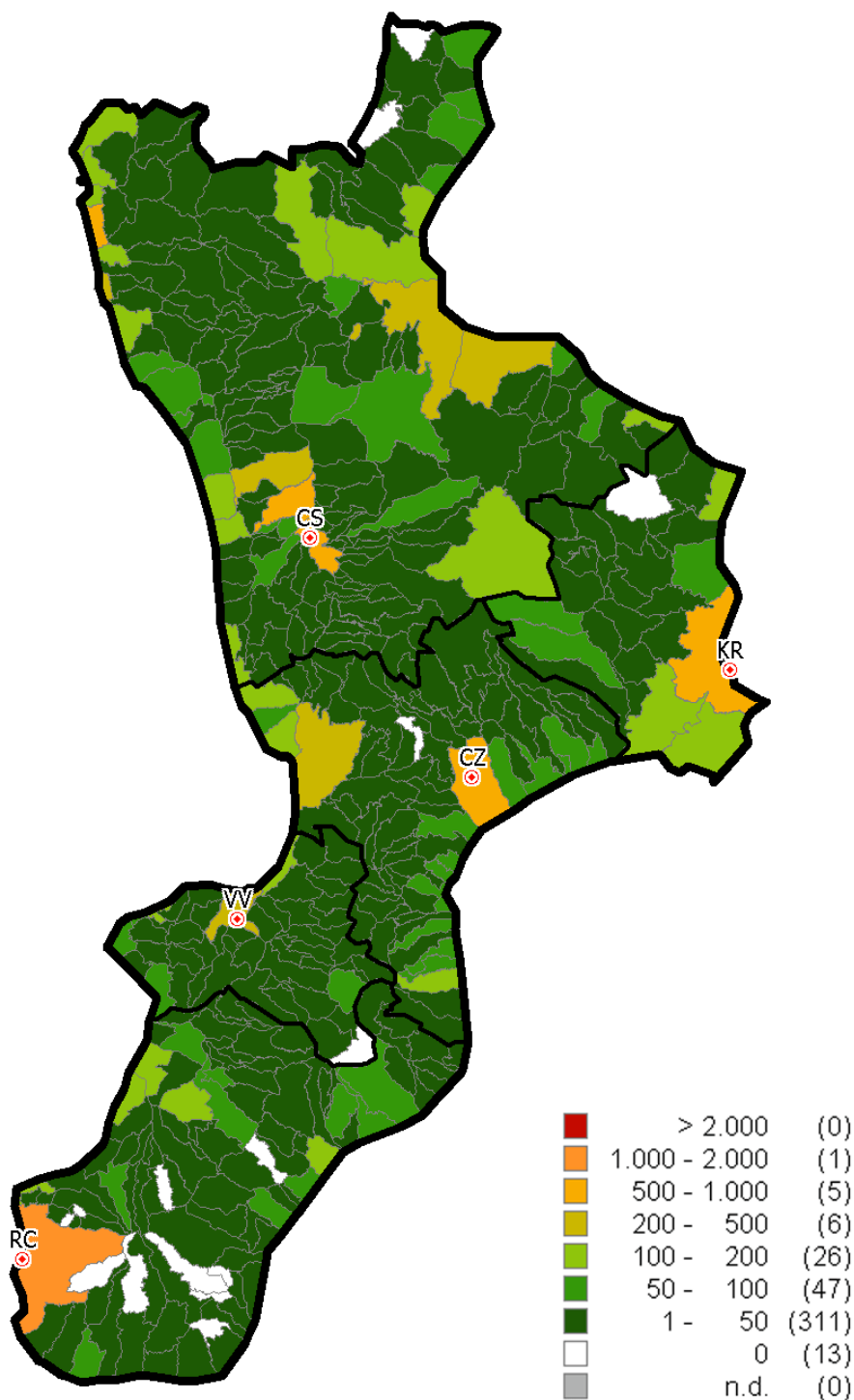
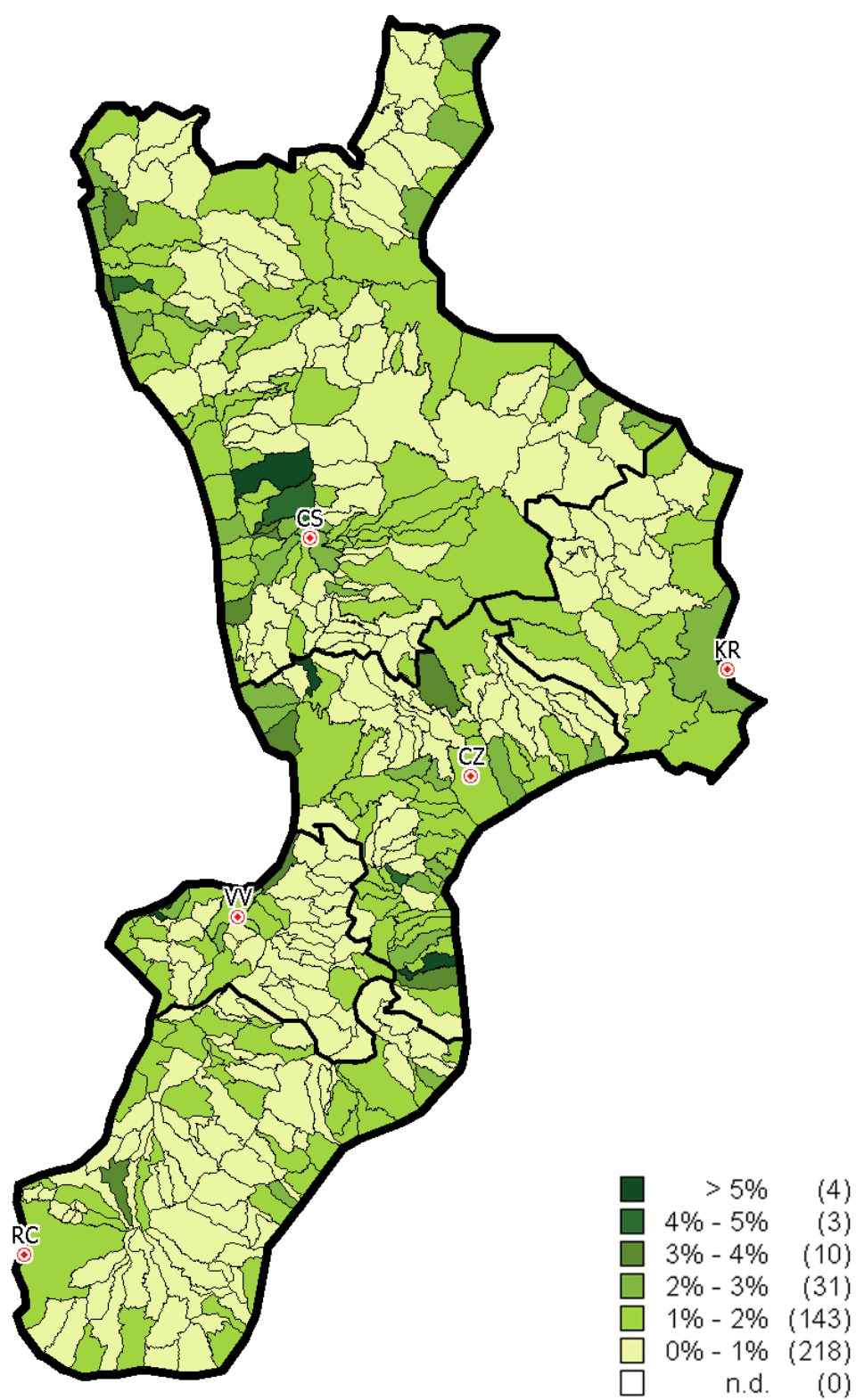


Tabella 2: NTN e IMI per classi di comuni

Classi di comuni	N° comuni	% comuni	NTN 2008	NTN medio 2008	IMI medio 2008	valore medio € mq
<= 5.000	325	79%	5.806	18	1,21%	552,00
5.000 - 25.000	75	18%	7.023	94	1,60%	681,00
> 25.000	9	2%	5.886	654	1,97%	979,00
<b>CALABRIA</b>	<b>409</b>	<b>100</b>	<b>18.716</b>	<b>46</b>	<b>1,54%</b>	<b>704,00</b>

Figura 5: Mappa comunale IMI 2008



## Le compravendite

### Le superfici e le dimensioni

Il totale regionale di superficie compravenduta è stato nel 2008 di 1.955.457 mq pari ad una media di 104,5 mq ad abitazione; predomina la provincia di Cosenza con 880.653 mq compravenduti ed un alloggio medio di 105 mq circa, mentre sono 365.302 mq quelli venduti nella provincia di Catanzaro con una media di 101,6 mq. per abitazione, a seguire la provincia di Reggio Calabria. Le abitazioni più grandi sono state vendute nel capoluogo di Vibo Valentia con una media di 122,1 mq; mentre le abitazioni più piccole nel resto della provincia di Vibo (95,2 mq). Rispetto all'anno precedente si è registrato un calo delle superfici complessive oggetto di transazione con una media a livello regionale del 7,8%, con una piccola differenza anche nella consistenza delle abitazione che si riduce mediamente di 1,4 mq. Si evidenzia, di contro, l'aumento della superficie media delle abitazioni a Catanzaro capoluogo pari a 9,3 mq. In

Tabella 4 sono descritte le compravendite del 2008 sulla base delle dimensioni delle abitazioni compravendute. A livello regionale si registrano 4.656 compravendite di abitazioni medie (28,4%), 4.403 abitazioni piccole (26,9%) e 3.183 abitazioni medio piccole (19,4%). Nei capoluoghi di provincia si evidenzia una maggiore richiesta di abitazioni medie, nel resto della provincia predominano le compravendite delle abitazioni piccole per Catanzaro, Cosenza, Crotone; per Reggio Calabria le medie, mentre per il resto della provincia di Vibo Valentia sono i monolocali ad avere la quota maggiore, 30,7%.

**Tabella 3. Superficie 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
<b>CATANZARO</b>	<b>365.302</b>	<b>101,6</b>	<b>-3,6%</b>	<b>0,5</b>
COSENZA	880.653	104,9	-8,1%	-2,1
CROTONE	147.667	101,7	-14,7%	-0,7
REGGIO CALABRIA	422.699	108,4	-7,8%	-1,1
VIBO VALENTIA	139.136	101,0	-8,4%	-3,5
<b>CALABRIA</b>	<b>1.955.457</b>	<b>104,5</b>	<b>-7,8%</b>	<b>-1,4</b>
Capoluogo	Superficie 2008 mq	Superficie media mq	var. % Sup 2007/08	Differenza Sup Media 2007/08 mq
<b>CATANZARO</b>	<b>96.774</b>	<b>120,3</b>	<b>-0,6%</b>	<b>9,3</b>
COSENZA	95.347	116,1	0,7%	-2,5
CROTONE	64.766	110,4	-21,3%	-5,4
REGGIO CALABRIA	166.656	117,9	-9,9%	0,3
VIBO VALENTIA	35.838	122,1	-2,8%	2,1
<b>CALABRIA</b>	<b>459.382</b>	<b>117,2</b>	<b>-7,4%</b>	<b>0,9</b>
Resto Provincia	Superficie 2008 mq	Superficie media mq	var. % Sup 2007/08	Differenza Sup Media 2007/08 mq
<b>CATANZARO</b>	<b>268.527</b>	<b>96,3</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-1,8</b>
COSENZA	785.305	103,7	-9,0%	-2,1
CROTONE	82.901	95,7	-8,8%	3,0
REGGIO CALABRIA	256.044	103,0	-6,3%	-1,6
VIBO VALENTIA	103.298	95,2	-10,3%	-5,0
<b>CALABRIA</b>	<b>1.496.075</b>	<b>95,2</b>	<b>-10,3%</b>	<b>-5,0</b>

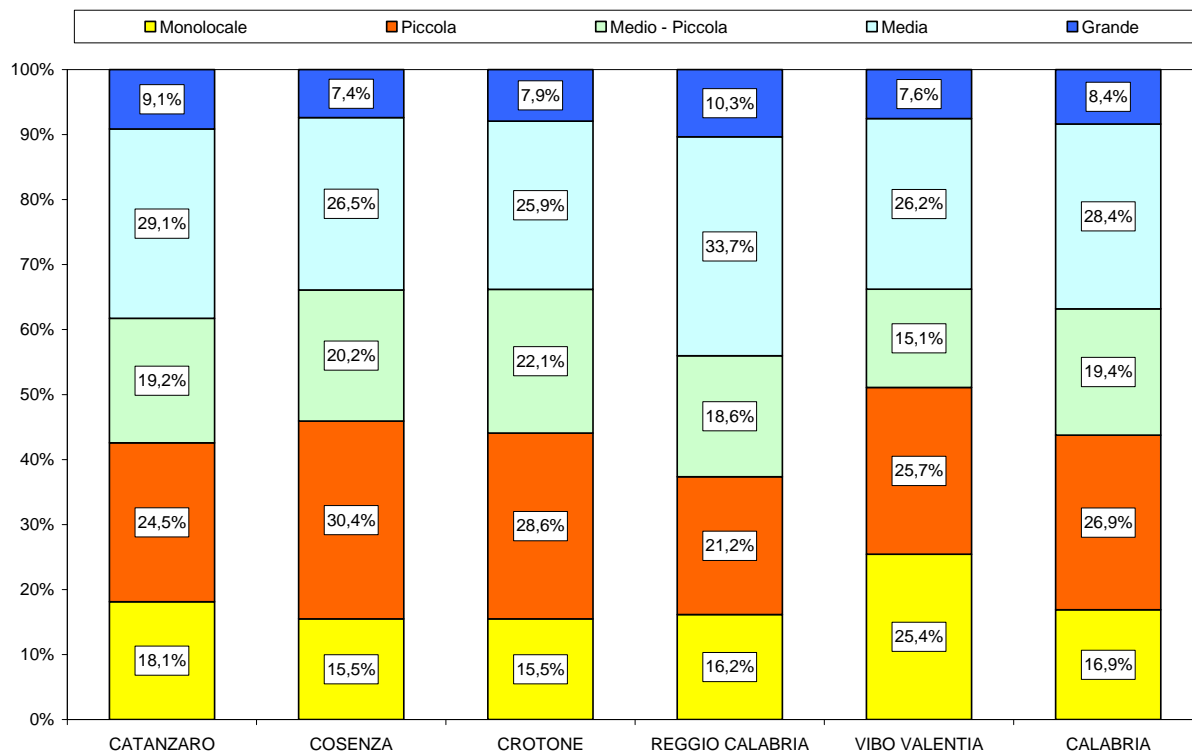


**Tabella 4: NTN per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia**

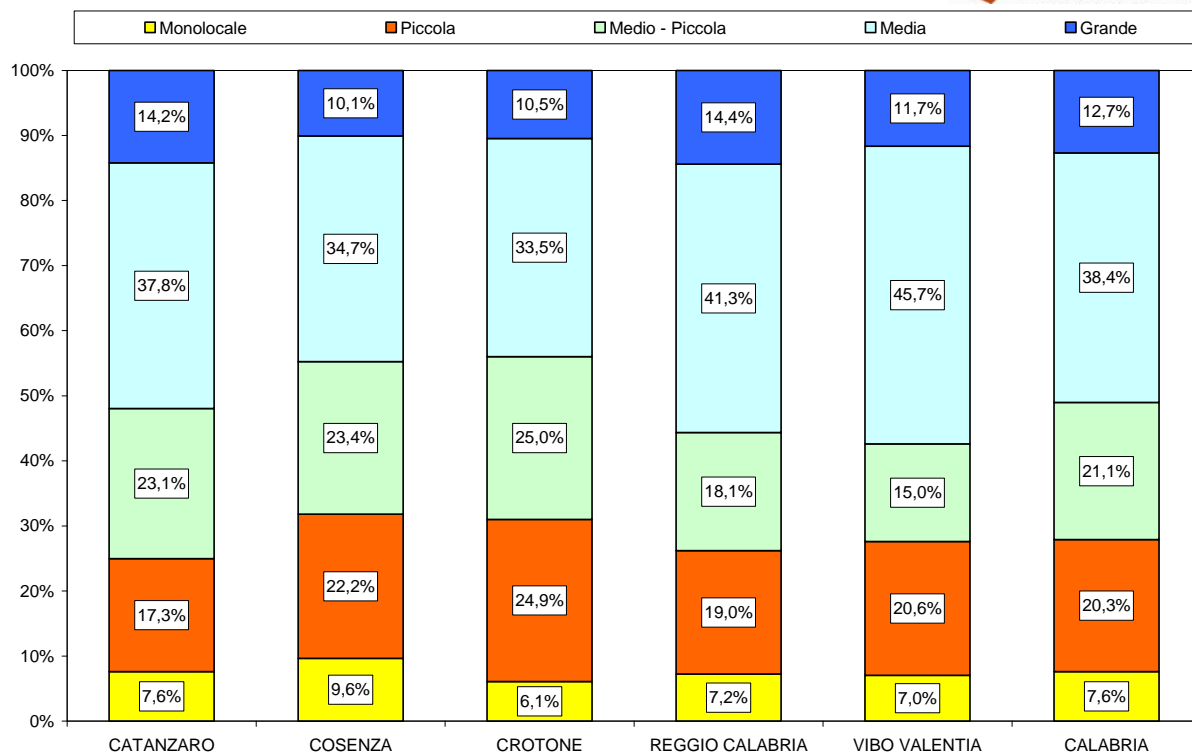
Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd*	Totale
<b>CATANZARO</b>	<b>568</b>	<b>767</b>	<b>602</b>	<b>913</b>	<b>286</b>	<b>434</b>	<b>3.570</b>
COSENZA	1.138	2.239	1.485	1.952	543	1.035	8.393
CROTONE	197	364	281	329	101	205	1.477
REGGIO CALABRIA	544	714	627	1.135	348	530	3.898
VIBO VALENTIA	316	319	188	326	94	135	1.378
<b>CALABRIA</b>	<b>2.763</b>	<b>4.403</b>	<b>3.183</b>	<b>4.656</b>	<b>1.373</b>	<b>2.339</b>	<b>18.716</b>
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
<b>CATANZARO</b>	<b>60</b>	<b>136</b>	<b>181</b>	<b>296</b>	<b>111</b>	<b>20</b>	<b>804</b>
COSENZA	70	161	170	252	73	95	821
CROTONE	33	136	136	182	57	43	586
REGGIO CALABRIA	92	243	233	529	184	132	1.413
VIBO VALENTIA	20	57	42	127	32	16	294
<b>CALABRIA</b>	<b>275</b>	<b>733</b>	<b>761</b>	<b>1.386</b>	<b>458</b>	<b>305</b>	<b>3.919</b>
Resto Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
<b>CATANZARO</b>	<b>508</b>	<b>631</b>	<b>420</b>	<b>617</b>	<b>175</b>	<b>414</b>	<b>2.765</b>
COSENZA	1.068	2.078	1.315	1.700	470	940	7.571
CROTONE	164	228	145	147	44	162	890
REGGIO CALABRIA	452	471	394	606	164	398	2.485
VIBO VALENTIA	297	262	146	199	62	119	1.085
<b>CALABRIA</b>	<b>2.488</b>	<b>3.670</b>	<b>2.421</b>	<b>3.270</b>	<b>914</b>	<b>2.033</b>	<b>14.797</b>

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

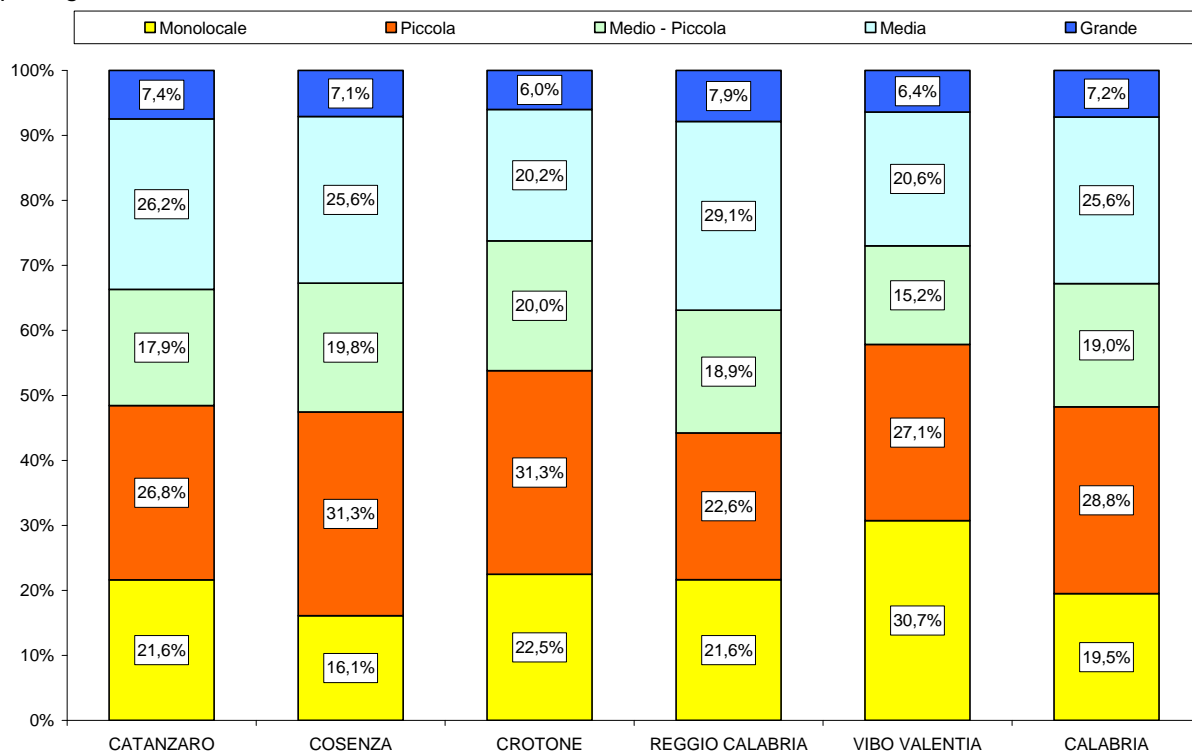
**Figura 6: distribuzione NTN per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia**



Provincia



#### Capoluogo



#### Resto della Provincia

## Le compravendite Le pertinenze

La Calabria registra nel 2008 un totale di transazioni relative alle pertinenze (box e magazzini) di 6.308 unità compravendute di cui 3.109 unità a Cosenza, 1.228 a Reggio Calabria, 1.083 a Catanzaro, 506 a Crotone e 383 a Vibo Valentia con un IMI dell'1,66% a Cosenza, intorno all'1,50% a Reggio Calabria e Crotone e circa del 1,30% a Catanzaro e Vibo Valentia.

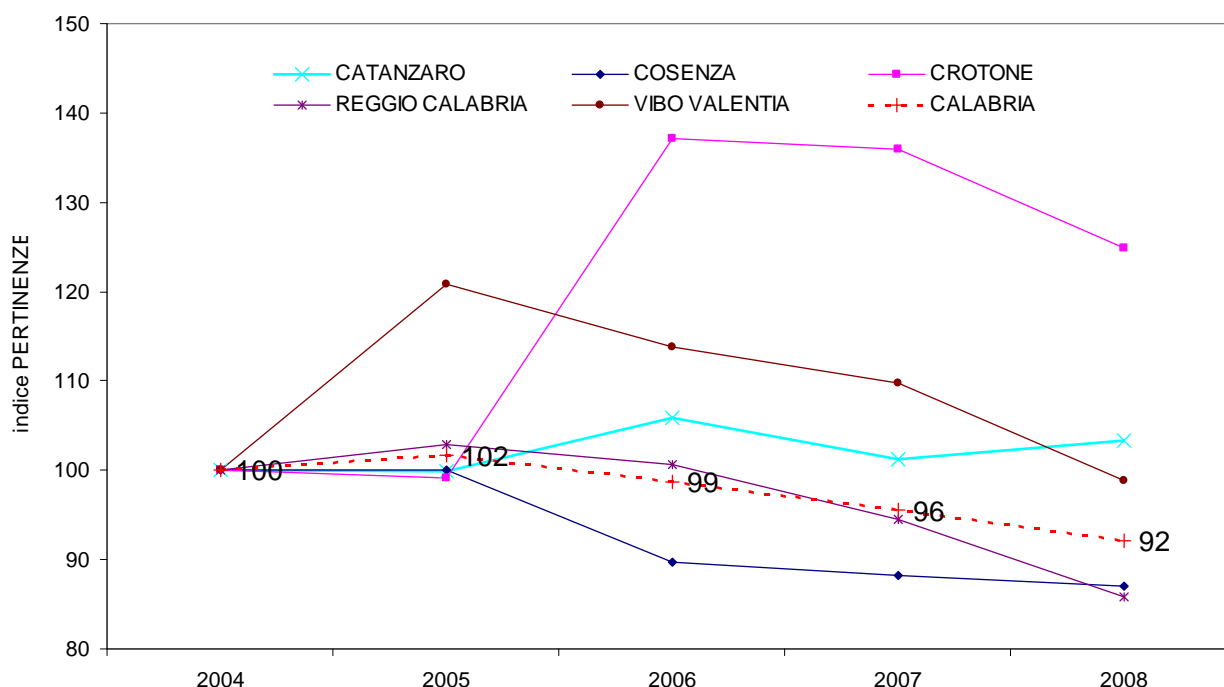
Rispetto al 2007 si registra una variazione negativa sia a livello regionale (-3,5%) sia a livello di singole province con punte al ribasso per Vibo Valentia (-10%) e Reggio Calabria (-9,2%). Catanzaro rispetto al 2007 registra invece un 2% in più.

In Figura 7 è rappresentato l'indice delle transazioni delle pertinenze dal 2004 al 2008 relativo a tutte le province. Province come Cosenza, Crotone, Vibo Valentia, Reggio Calabria, sono al ribasso fino al 2008, Catanzaro mostra invece la piccola ripresa illustrata in precedenza.

**Tabella 5: NTN e IMI pertinenze**

Provincia	NTN 2008	var.% NTN 2007/08	IMI 2008
<b>CATANZARO</b>	<b>1.083</b>	<b>2,0%</b>	<b>1,35%</b>
COSENZA	3.109	-1,3%	1,66%
CROTONE	506	-8,2%	1,47%
REGGIO CALABRIA	1.228	-9,2%	1,52%
VIBO VALENTIA	383	-10,0%	1,30%
<b>CALABRIA</b>	<b>6.308</b>	<b>-3,5%</b>	<b>1,51%</b>

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

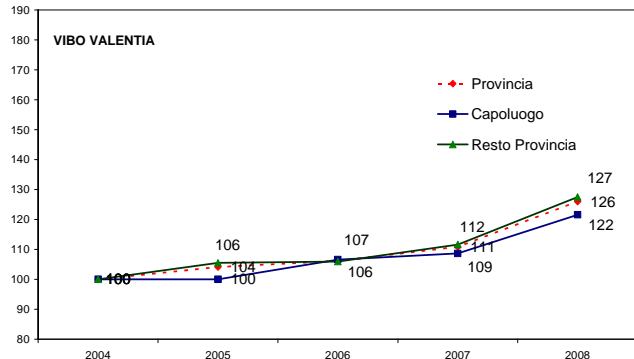
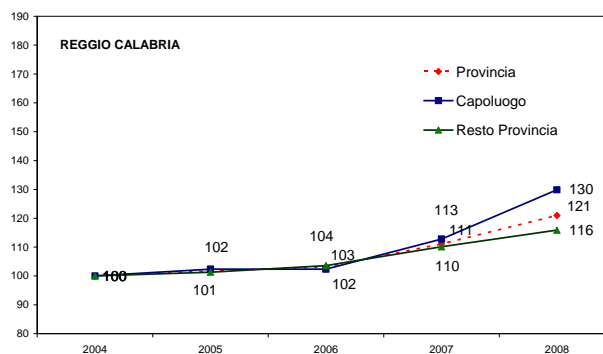
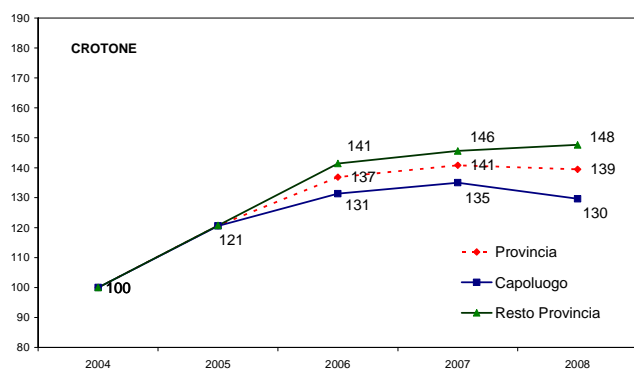
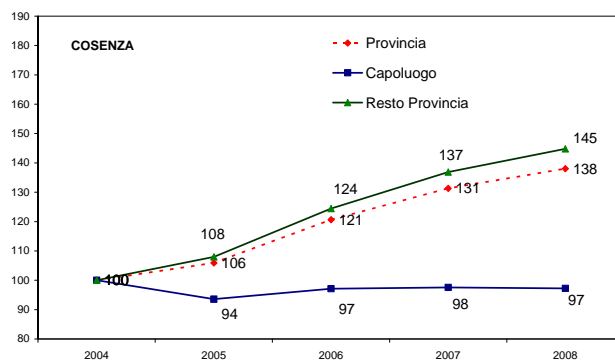
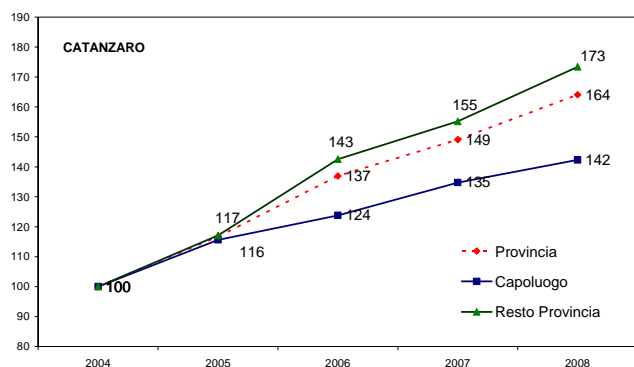


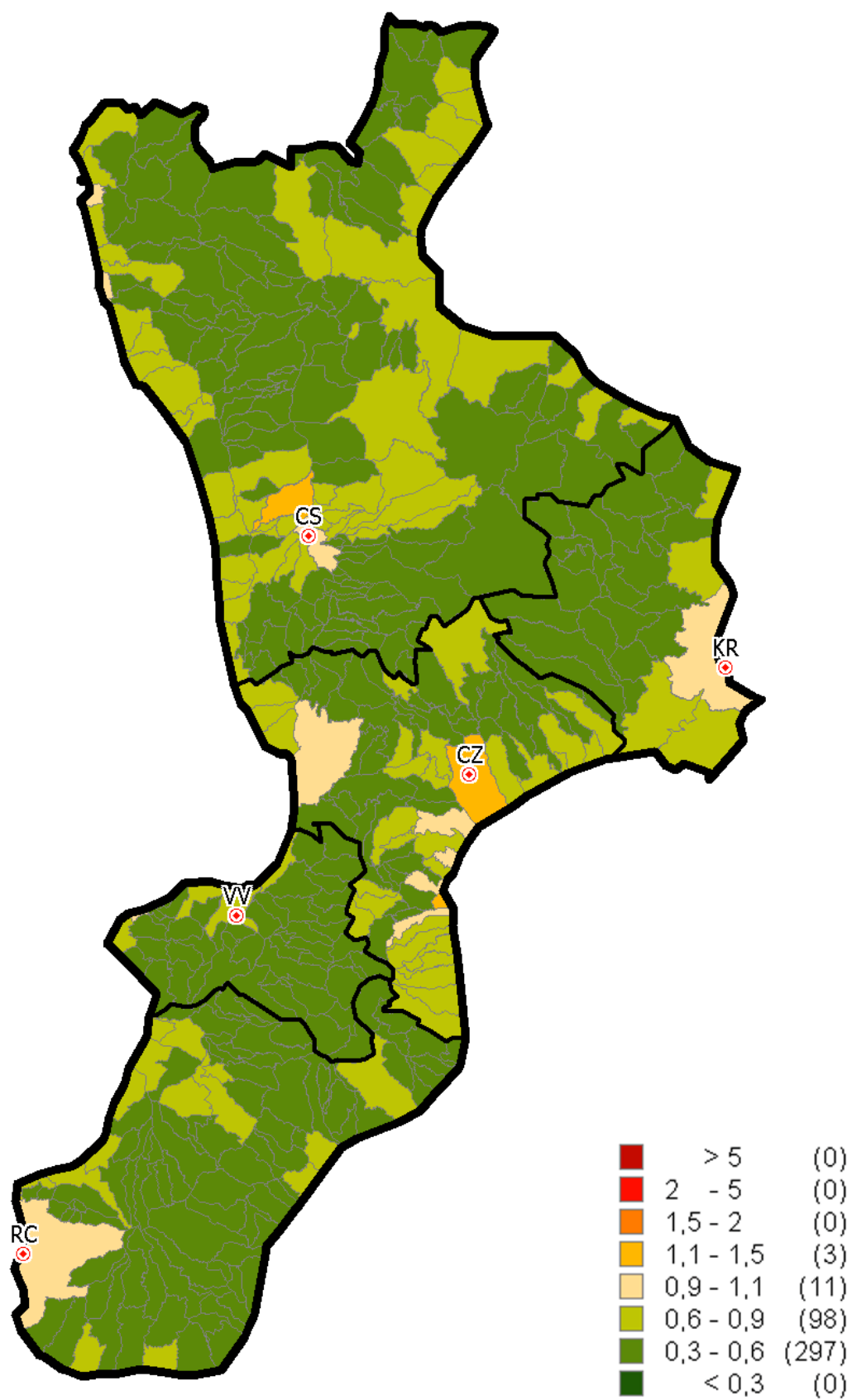
## Le compravendite Le quotazioni

L'indice delle quotazioni delle abitazioni dal 2004 al 2008 registra una crescita dei prezzi generalizzata ad eccezione del capoluogo di Cosenza che si presenta abbastanza stabile e la provincia di Crotone che invece registra un calo nel 2008. Nella provincia di Catanzaro il capoluogo ed il resto della provincia seguono lo stesso andamento in tutto il periodo anche se l'impennata dei prezzi fino al 2008 risulta più alta per il resto della provincia. La provincia di Catanzaro è quella con l'aumento delle quotazioni più alto della regione, in particolare nel resto della provincia. Per la provincia di Cosenza, invece si assiste ad un elevato aumento delle quotazioni nel resto della provincia al contrario del capoluogo dove, come abbiamo detto, si nota ad stabilità dei prezzi.

Nella provincia di Crotone, il rallentamento delle quotazioni inizia nel 2006, per diventare un calo nel capoluogo nel 2008. Reggio Calabria e Vibo Valentia in controtendenza con la situazione generale registrano una scarsa crescita dei prezzi fino al 2007, con una ripresa nel 2008.

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





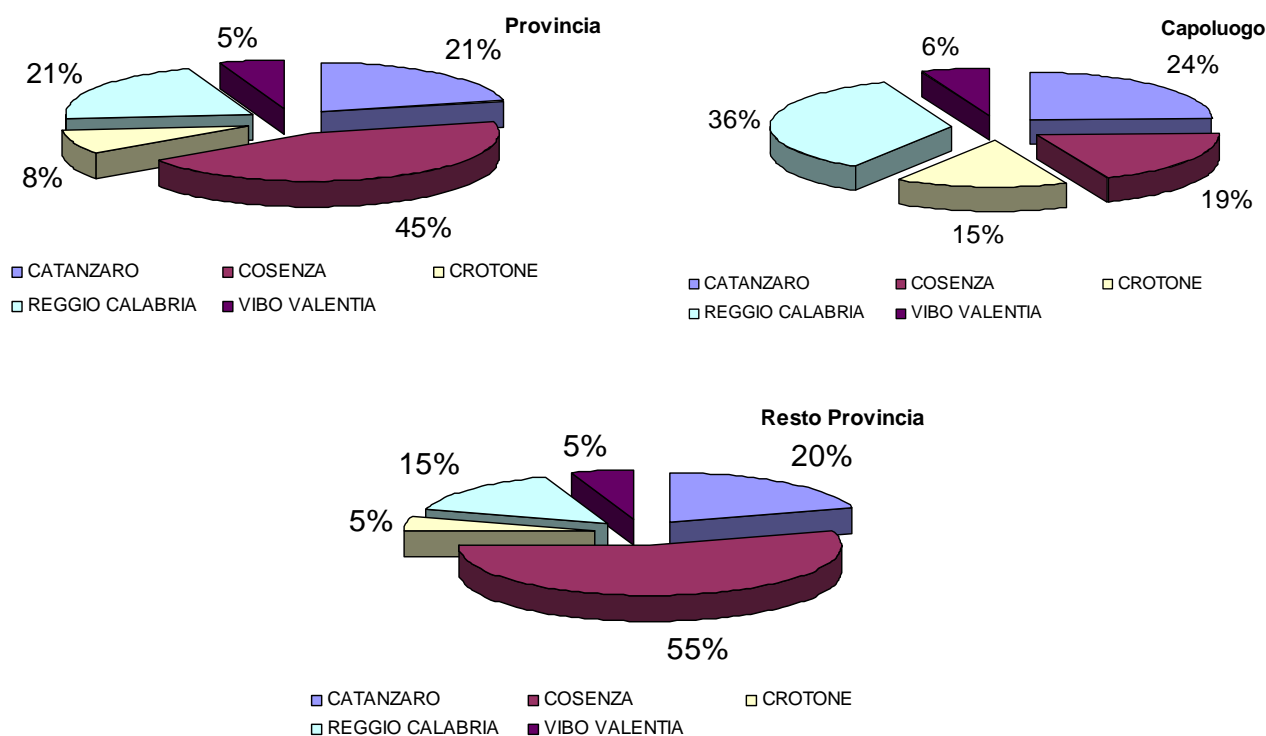
## Le compravendite Il fatturato

La stima del fatturato relativo al 2008, derivante dalle compravendite delle abitazioni e calcolato tenendo conto delle quotazioni medie comunali e delle superfici compravendute, risulta a livello regionale di 1,5 mld di euro composti da soli 0,5 mld circa relativi ai soli capoluoghi e 1 mld relativo al resto della provincia. E' la provincia di Cosenza a detenere il primato della quota del volume di scambio più alta (44%), seguita da Catanzaro, Reggio Calabria, Crotone e Vibo Valentia, Cosenza resto della provincia rappresenta ben il 55%, ma in ambito capoluogo spiccano Reggio Calabria e Catanzaro con rispettivamente 35% e 24% circa della quota di fatturato. Rispetto al 2007, in accordo con la diminuzione delle compravendite, si evidenzia un calo a livello regionale di solo lo 0,8%, spiccato nella provincia di Crotone (-18,6%); Catanzaro, Vibo Valentia e Reggio Calabria registrano invece un aumento di circa il 5% per i primi due e 1,5% per il terzo. In Tabella 7 è presentata una stima del prezzo medio delle abitazioni per provincia da dove risulta a livello regionale un prezzo medio di 80.968 euro, 118.537 euro di prezzo medio nei capoluoghi e 70.018 euro nel resto della 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
CATANZARO	322.451	5,7%	113.053	5,0%	209.398	6,1%
COSENZA	667.172	-1,5%	88.931	0,4%	578.241	-1,8%
CROTONE	121.106	-18,6%	71.621	-24,4%	49.485	-8,4%
REGGIO CALABRIA	322.295	1,5%	162.851	3,8%	159.443	-0,8%
VIBO VALENTIA	82.339	4,6%	28.089	8,8%	54.250	2,5%
<b>CALABRIA</b>	<b>1.515.363</b>	<b>-0,8%</b>	<b>464.546</b>	<b>-1,9%</b>	<b>1.050.817</b>	<b>-0,3%</b>

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
<b>CATANZARO</b>	<b>90.334</b>	<b>8.312</b>	<b>140.559</b>	<b>17.759</b>	<b>75.725</b>	<b>6.291</b>
COSENZA	79.495	3.856	108.282	-2.632	76.373	4.189
CROTONE	82.004	-4.610	122.133	-11.246	55.575	2.037
REGGIO CALABRIA	82.675	6.756	115.217	15.416	64.165	2.625
VIBO VALENTIA	59.744	5.629	95.695	11.616	50.015	3.916
<b>CALABRIA</b>	<b>80.968</b>	<b>4.712</b>	<b>118.537</b>	<b>7.468</b>	<b>71.018</b>	<b>4.180</b>

## I mutui ipotecari I volumi

Considerando il volume delle compravendite assistite da ipoteca registrati nella regione Calabria nel 2008, come rappresentato in

Figura 11, risulta prevalere la provincia di Cosenza con il 47% di transazioni a seguire Reggio Calabria (21%) Catanzaro (19%) Crotone (7%) e Cosenza (6%). Le compravendite con mutuo sono state nel 2008 4.270 di cui 2.005 nella provincia di Cosenza. Rispetto al 2007 si è registrato, in accordo con la diminuzione delle compravendite, un calo di quelle assistite da ipoteca del -18,3% con una punta di -33,4% nella provincia di Crotone. Nella provincia di Catanzaro si sono registrate 811 compravendite (-22,4%) rispetto al 2007. Il capitale erogato è stato a livello regionale di 404 milioni di euro di cui 174 milioni erogati nella provincia di Cosenza. Anche per il capitale si registra una diminuzione del -26,7% a livello regionale e del -27,1% per la provincia di Cosenza. Il tasso medio del 2008 risulta per la regione di 5,49%, e va da un minimo di 5,37% della provincia di Reggio Calabria ad un massimo del 5,69% della provincia di Vibo Valentia. Rispetto al 2007 i tassi registrano una differenza positiva (+0,14% a livello regionale). La durata media dei mutui ipotecari a livello regionale è di 21,6 anni, media che si conferma per tutte le province salendo a circa 22,5 anni per le province di Catanzaro e Crotone.

La quota di compravendite assistite da mutuo rispetto al totale è di circa il 24% a livello regionale, 25% per la provincia di Cosenza, 24,1% per la provincia di Catanzaro, 23,8% per la provincia di Reggio Calabria, 22,4% per la provincia di Crotone e 20,1% per la provincia di Vibo Valentia. Rispetto al 2007 si registra una diminuzione del -3,3% in media, con un massimo di -7,2% per Crotone ed un minimo di -1,6% per Reggio Calabria.

L'indice NTN IP dal 2004 al 2008 registra un andamento discendente di transazioni dal 2007 al 2008 per tutte le province, con l'unica eccezione della città di Cosenza che invece, in controtendenza con l'andamento generale, mostra un leggero incremento dal 2007 al 2008. 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, a seguire le medio-piccole, e le piccole. Per tutte le province: Reggio Calabria (51,3%) Catanzaro (42%), Vibo Valentia (40,4%), Cosenza (39,5%) e Crotone (33,2%) si registra un maggior ricorso ai mutui per le abitazioni di taglio medio.

Figura 11: Distribuzione NTN IP per provincia

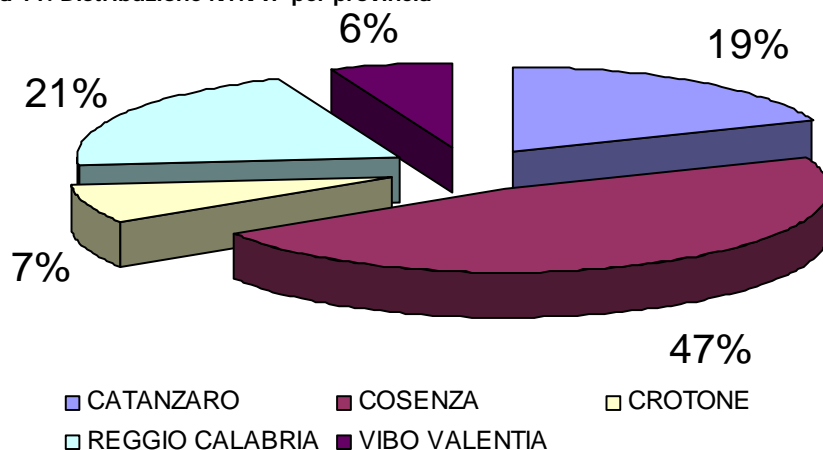


Tabella 8: NTN IP, Capitale, Tasso, Durata per provincia

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
CATANZARO	811	-22,4%	86.274	-20,6%	5,51	0,17%	22,3
COSENZA	2.005	-15,0%	174.425	-13,1%	5,51	0,07%	21,2
CROTONE	317	-33,4%	32.330	-33,7%	5,48	0,11%	22,6
REGGIO CALABRIA	877	-14,7%	86.670	-13,1%	5,37	0,18%	21,7
VIBO VALENTIA	259	-17,4%	24.404	-12,2%	5,69	0,49%	21,7
<b>CALABRIA</b>	<b>4.270</b>	<b>-18,3%</b>	<b>404.102</b>	<b>-16,8%</b>	<b>5,49</b>	<b>0,14%</b>	<b>21,6</b>



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
CATANZARO	24,1%	-5,1%	34,5%	-12,2%	24,0%	-1,7%
COSENZA	25,0%	-2,8%	33,1%	0,6%	21,3%	-7,0%
CROTONE	22,4%	-7,2%	38,5%	-9,8%	11,6%	-4,3%
REGGIO CALABRIA	23,8%	-1,6%	28,3%	-2,4%	21,3%	-1,0%
VIBO VALENTIA	20,1%	-2,3%	32,6%	-8,5%	16,7%	-0,7%
CALABRIA	24,0%	-3,3%	32,5%	-5,5%	21,8%	-2,7%

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

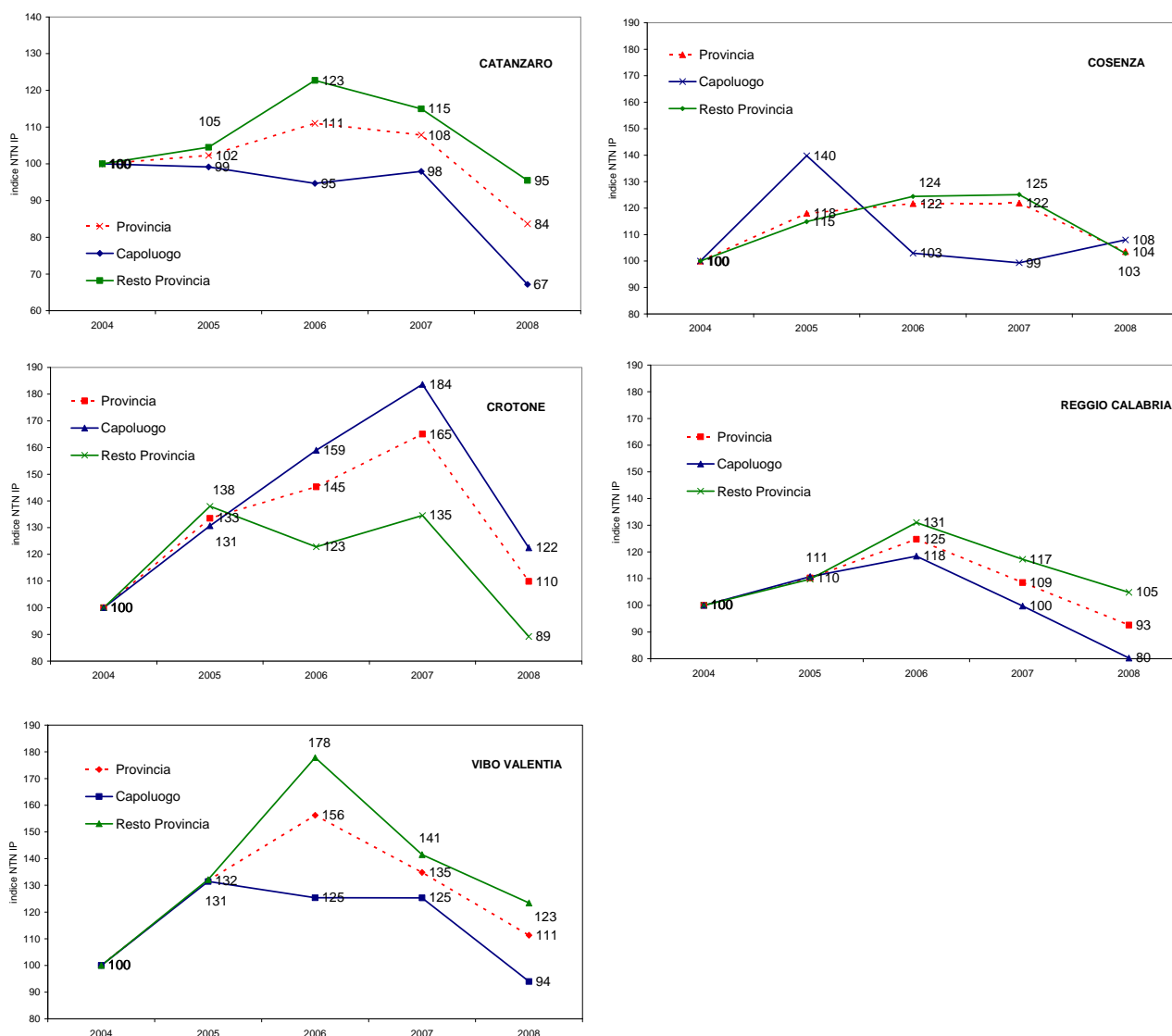


Figura 13: Mappa comunale NTN IP

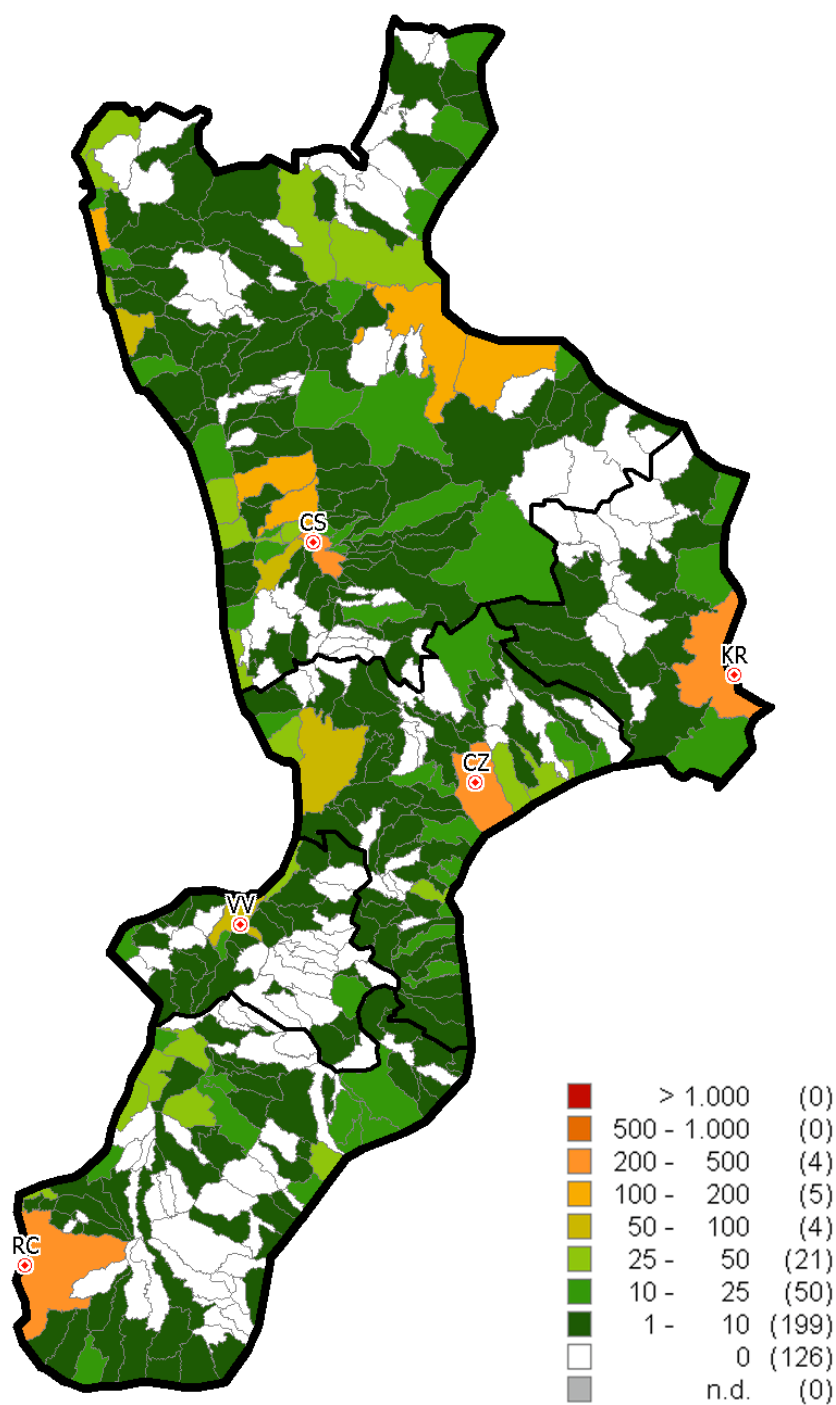
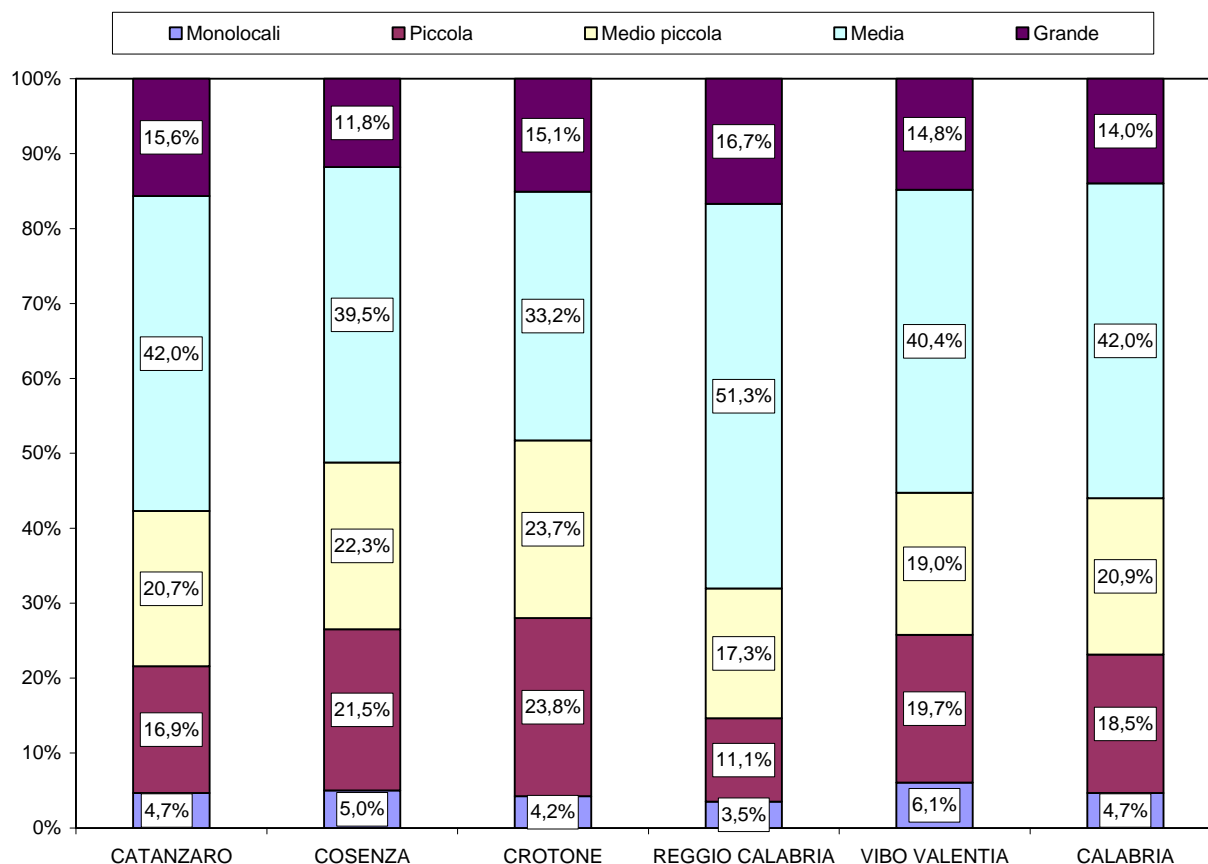


Tabella 10: NTN IP per dimensione delle abitazioni per provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CATANZARO	37	132	162	328	122	31	811
COSENZA	92	393	407	722	215	176	2.005
CROTONE	13	72	71	100	45	16	317
REGGIO CALABRIA	29	91	142	421	137	58	877
VIBO VALENTIA	15	49	47	100	37	11	259
<b>CALABRIA</b>	<b>185</b>	<b>736</b>	<b>829</b>	<b>1.670</b>	<b>556</b>	<b>292</b>	<b>4.270</b>

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



## I mutui ipotecari

### Il capitale e il tasso

La media regionale del capitale erogato per abitazione, Tabella 11, risulta di euro 94.648, e per i capoluoghi di 113.346 euro. Catanzaro capoluogo registra il capitale medio erogato per unità più elevato pari a 119.715 euro (+3.393 euro rispetto al 2007). Vibo Valentia è la provincia che registra, invece, il minor capitale erogato con 94.387 euro a livello provinciale e 104.514 euro a livello capoluogo. Cosenza invece detiene il primato del capitale erogato nel resto della provincia con 105.511 euro. In Figura 15 si riporta l'indice del capitale complessivo erogato a partire dal 2004 e risulta evidente l'aumento generalizzato del capitale concesso fino al 2006 per tutte le province, rialzo che continua fino al 2007 per Catanzaro, Cosenza (resto della provincia), Crotone (capoluogo), Reggio Calabria, Vibo Valentia. Dal 2007 al 2008 si conferma, anche per il ricorso al mutuo, il ribasso dovuto alla diminuzione delle compravendite con l'unica eccezione di Cosenza città. In

Tabella 12 è rappresentato il totale del capitale erogato per dimensione delle abitazioni. Su un totale di circa 400 mln di euro erogati per la regione Calabria, 174 mln circa sono quelli destinati alla provincia di Cosenza che vede il maggior capitale destinato all'acquisto di abitazioni medie e medio piccole così come a Crotone, a Catanzaro, Reggio Calabria e Vibo Valentia risulta più capitale erogato per le abitazioni medie e grandi.

Il tasso medio erogato a livello regionale è del 5,5% che corrisponde all'incirca alla media di tutte le province con un minimo di 5,4% registrato a Reggio Calabria.

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
<b>CATANZARO</b>	<b>86.975</b>	<b>1.899</b>	<b>119.715</b>	<b>3.393</b>	<b>81.841</b>	<b>3.073</b>
COSENZA	106.368	2.432	108.141	1.881	105.511	2.280
CROTONE	101.959	-397	116.502	-2.454	69.265	4.021
REGGIO CALABRIA	98.787	1.743	112.670	6.487	88.262	-1.077
VIBO VALENTIA	94.387	5.688	104.514	-916	89.002	10.650
<b>CALABRIA</b>	<b>94.648</b>	<b>1.647</b>	<b>113.346</b>	<b>1.933</b>	<b>87.137</b>	<b>1.967</b>

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

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
<b>CATANZARO</b>	<b>1.796</b>	<b>9.742</b>	<b>15.331</b>	<b>36.585</b>	<b>20.412</b>	<b>2.409</b>	<b>86.274</b>
COSENZA	4.259	25.471	32.299	70.790	26.880	14.725	174.425
CROTONE	695	5.658	6.869	11.062	6.621	1.426	32.330
REGGIO CALABRIA	2.204	6.252	11.489	43.271	18.842	4.611	86.670
VIBO VALENTIA	769	3.639	3.816	10.349	4.915	916	24.404
<b>CALABRIA</b>	<b>9.723</b>	<b>50.762</b>	<b>69.804</b>	<b>172.056</b>	<b>77.670</b>	<b>24.087</b>	<b>404.102</b>

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

Provincia	Provincia	Capoluogo	Resto Provincia
<b>CATANZARO</b>	<b>5,51</b>	<b>5,71</b>	<b>5,41</b>
COSENZA	5,51	5,67	5,49
CROTONE	5,48	5,80	4,76
REGGIO CALABRIA	5,37	5,38	5,36
VIBO VALENTIA	5,69	5,77	5,65
<b>CALABRIA</b>	<b>5,49</b>	<b>5,62</b>	<b>5,44</b>

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

