



Rapporto Immobiliare 2009

schede regionali

Abruzzo e Molise

Le compravendite I volumi

Il settore residenziale nel 2008 per la regione **Abruzzo** accentua l'andamento discendente iniziato nel 2007. La provincia di L'Aquila ha totalizzato il 27% delle transazioni, segue Chieti con il 26%, Pescara e Teramo che raccolgono rispettivamente il 24% ed il 23% delle transazioni. Su 17.830 NTN nel 2008 risulta, infatti, che 4.792 si sono verificate a L'Aquila, di cui 3.881 nel resto della provincia; seguono la provincia di Chieti con 4.693 unità di compravendita, Pescara con 4.221 e Teramo con 4.124. Come è possibile apprezzare dalla Figura 4 la mappa regionale presenta una maggiore concentrazione delle transazioni nei capoluoghi (un po' meno Isernia) evidenziando un forte equilibrio tra gli stessi, nonché alcuni raggruppamenti nella fascia costiera.

In Tabella 1 si evidenzia il calo generalizzato delle stipule rispetto al 2007, intorno all'8% a livello regionale, con un minimo del -12,6% registrato a Pescara. Tranne Chieti, è comunque, il resto della provincia a registrare la diminuzione più forte rispetto ai capoluoghi. Anche l'IMI si attesta ad un -0,27% rispetto al 2007 facendo registrare una differenza massima (-0,47%) nella provincia di Pescara.

In Figura 2 si può apprezzare l'andamento dell'indice NTN dal 2004 al 2008. La tendenza a ridurre le transazioni appare iniziata anche in Abruzzo che ha ottenuto, fino al 2006, un costante aumento delle compravendite (Teramo fino al 2005); in tutte le province si è avuto un calo generalizzato delle compravendite. Unica eccezione il capoluogo di Teramo che ha ottenuto un piccolissimo aumento di transazioni nell'ultimo periodo, ma con una serie storica che mostra continui alti e bassi. La normalizzazione delle transazioni rispetto allo stock rappresentata dall'indice IMI conferma le tendenze dell'indice NTN. La tendenza a preferire le città piuttosto che piccoli centri è confermata in Tabella 2 dove i comuni della regione con più di 25.000 abitanti hanno raccolto più NTN (6.532) rispetto a quelli con popolazione tra i 5.000 ed i 25.000 (6.363) ed i piccoli comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti (4.935) come si può verificare anche dalla Figura 4.

Per quel che riguarda il **Molise** le elaborazioni indicano un andamento simile a quello dell'Abruzzo nella localizzazione delle transazioni che risultano in calo rispetto al 2007 e più sostenute in provincia che nei capoluoghi; il capoluogo di Isernia sembra avere, tuttavia, un'inversione di tendenza rispetto al suo hinterland con un'impennata degli scambi del 28%.

A livello regionale il calo delle transazioni è stato dell'11% con un calo maggiore a Campobasso (-13,7%) che a Isernia (-2,2%). Delle 3.441 compravendite normalizzate nel Molise nel 2008, 2.566 si sono verificate a Campobasso, di cui 2.041 nel resto della provincia. Le zone di maggiore attività, sono state quelle cittadine come è possibile verificare dalla Figura 4. A riprova della maggior attività di scambio che ha contraddistinto Isernia si riscontra il più alto valore di IMI (2,40%) nel capoluogo contro il 2,16% di Campobasso.

La prevalenza degli scambi nei capoluoghi è confermata anche dall'analisi dell'IMI per classi demografiche con quella dei centri più popolati (2,29%) più alto sia rispetto ai centri di media dimensione (1,86%) che ai centri meno popolati (1,26%).

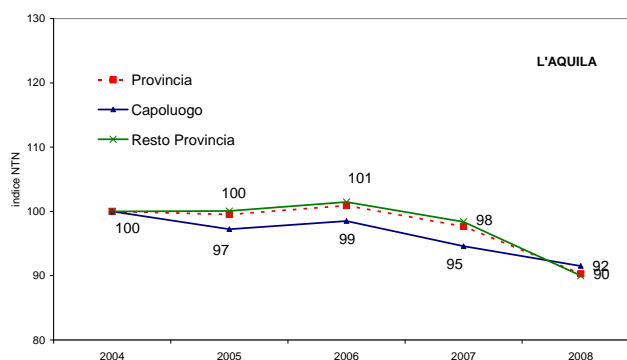
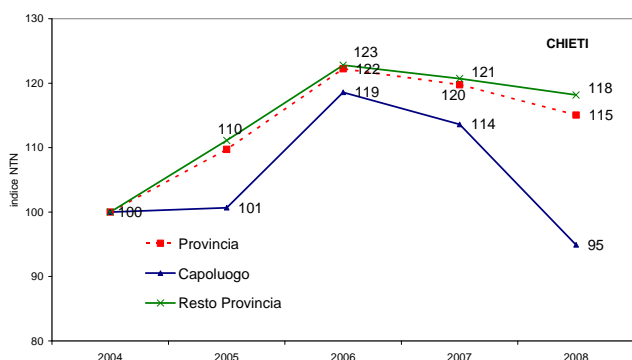
Figura 1: Distribuzione NTN per provincia



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
CHIETI	4.693	-3,9%	2,13%	-0,15%
L'AQUILA	4.792	-7,5%	1,97%	-0,21%
PESCARA	4.221	-12,6%	2,67%	-0,47%
TERAMO	4.124	-8,4%	2,43%	-0,31%
ABRUZZO	17.830	-8,1%	2,25%	-0,27%
CAMPOBASSO	2.566	-13,7%	1,69%	-0,31%
ISERNIA	875	-2,2%	1,39%	-0,06%
MOLISE	3.441	-11,0%	1,60%	-0,24%
Capoluogo	NTN 2008	var.% NTN 2007/08	IMI 2008	Differenza IMI 2007/08
CHIETI	516	-16,5%	1,99%	-0,40%
L'AQUILA	911	-3,3%	2,03%	-0,13%
PESCARA	1.576	-2,6%	2,57%	-0,11%
TERAMO	584	0,8%	2,29%	-0,01%
ABRUZZO	3.587	-4,5%	2,28%	-0,15%
CAMPOBASSO	525	-8,1%	2,16%	-0,23%
ISERNIA	262	28,1%	2,40%	0,47%
MOLISE	787	1,4%	2,23%	-0,01%
Resto Provincia	NTN 2008	var.% NTN 2007/08	IMI 2008	Differenza IMI 2007/08
CHIETI	4.177	-2,1%	2,15%	-0,11%
L'AQUILA	3.881	-8,5%	1,96%	-0,23%
PESCARA	2.645	-17,6%	2,73%	-0,70%
TERAMO	3.540	-9,8%	2,45%	-0,36%
ABRUZZO	14.242	-9,0%	2,25%	-0,30%
CAMPOBASSO	2.041	-15,0%	1,61%	-0,33%
ISERNIA	613	-11,2%	1,18%	-0,18%
MOLISE	2.654	-14,2%	1,48%	-0,28%

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



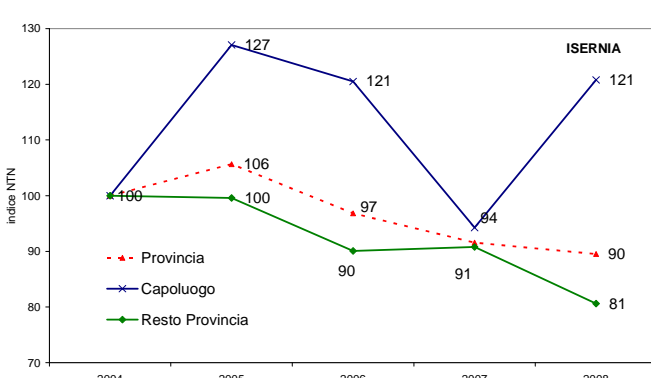
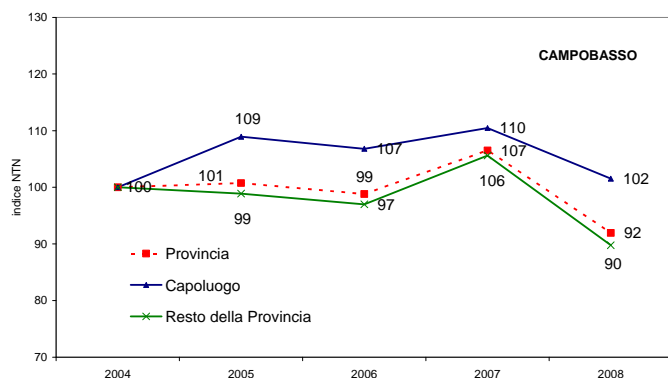
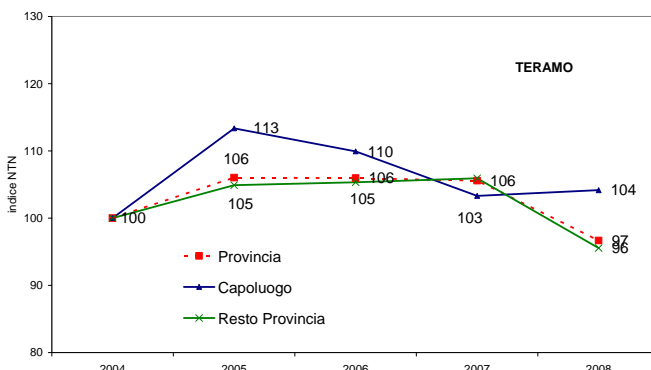
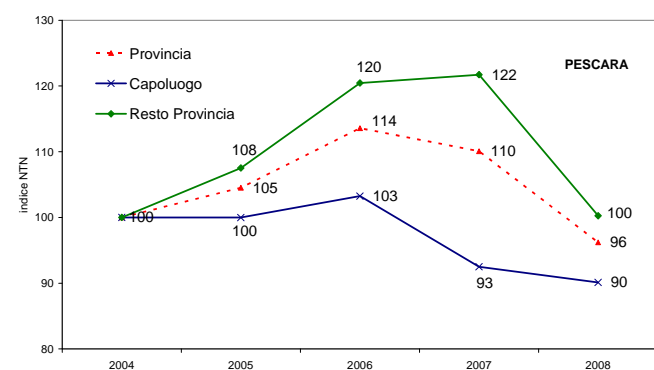
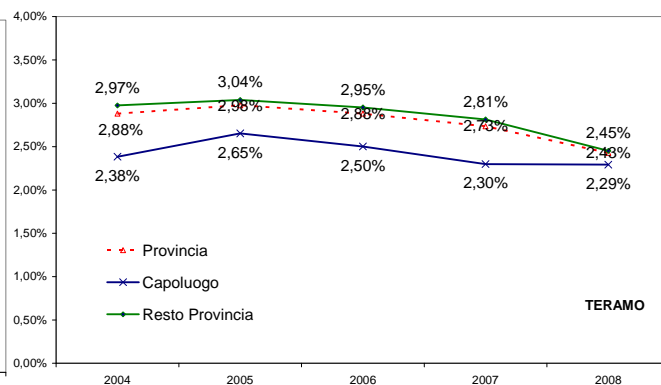
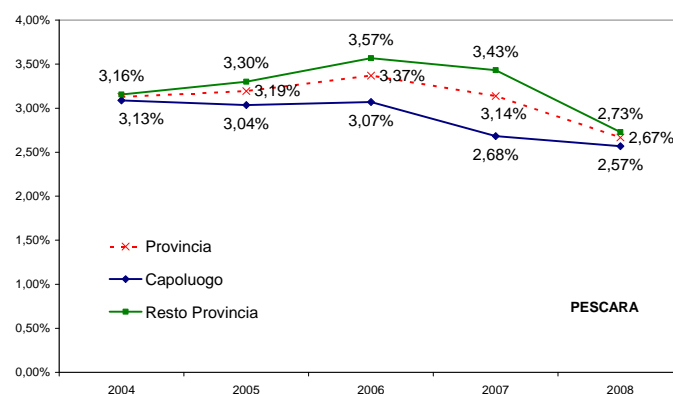
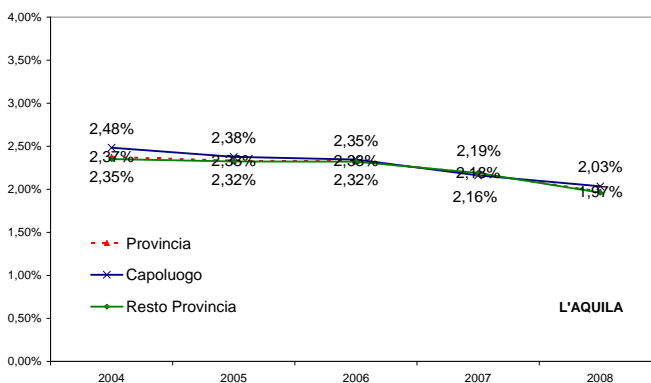
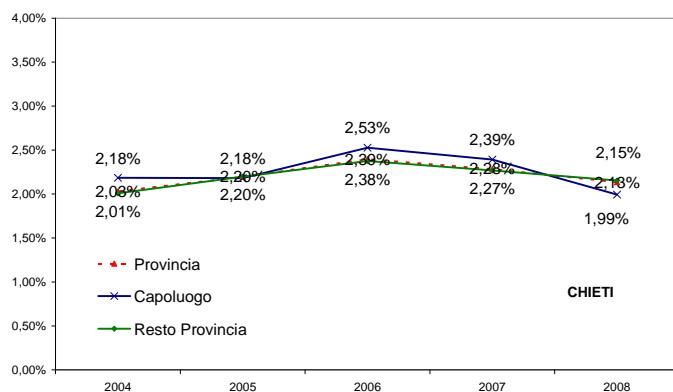


Figura 3: andamento IMI per intera provincia, capoluogo e resto della provincia



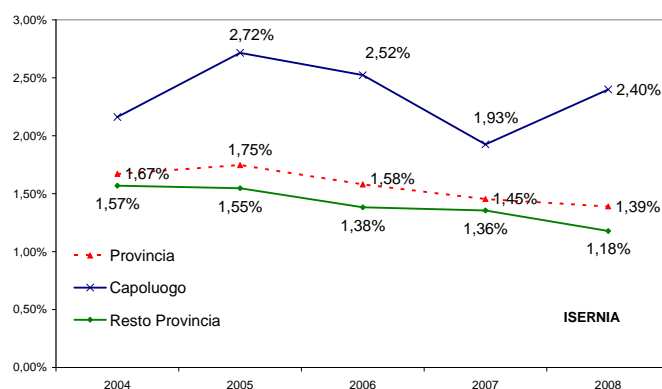
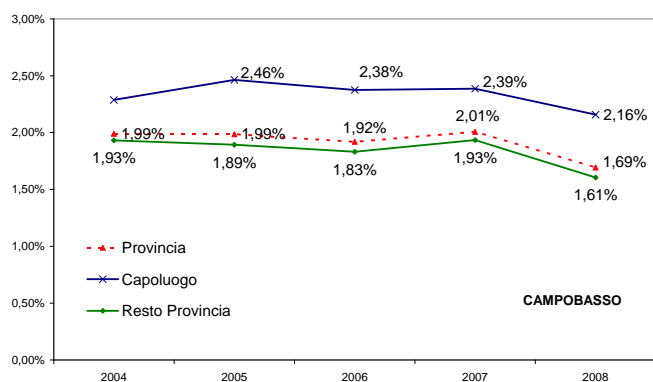


Figura 4: Mappa comunale NTN 2008

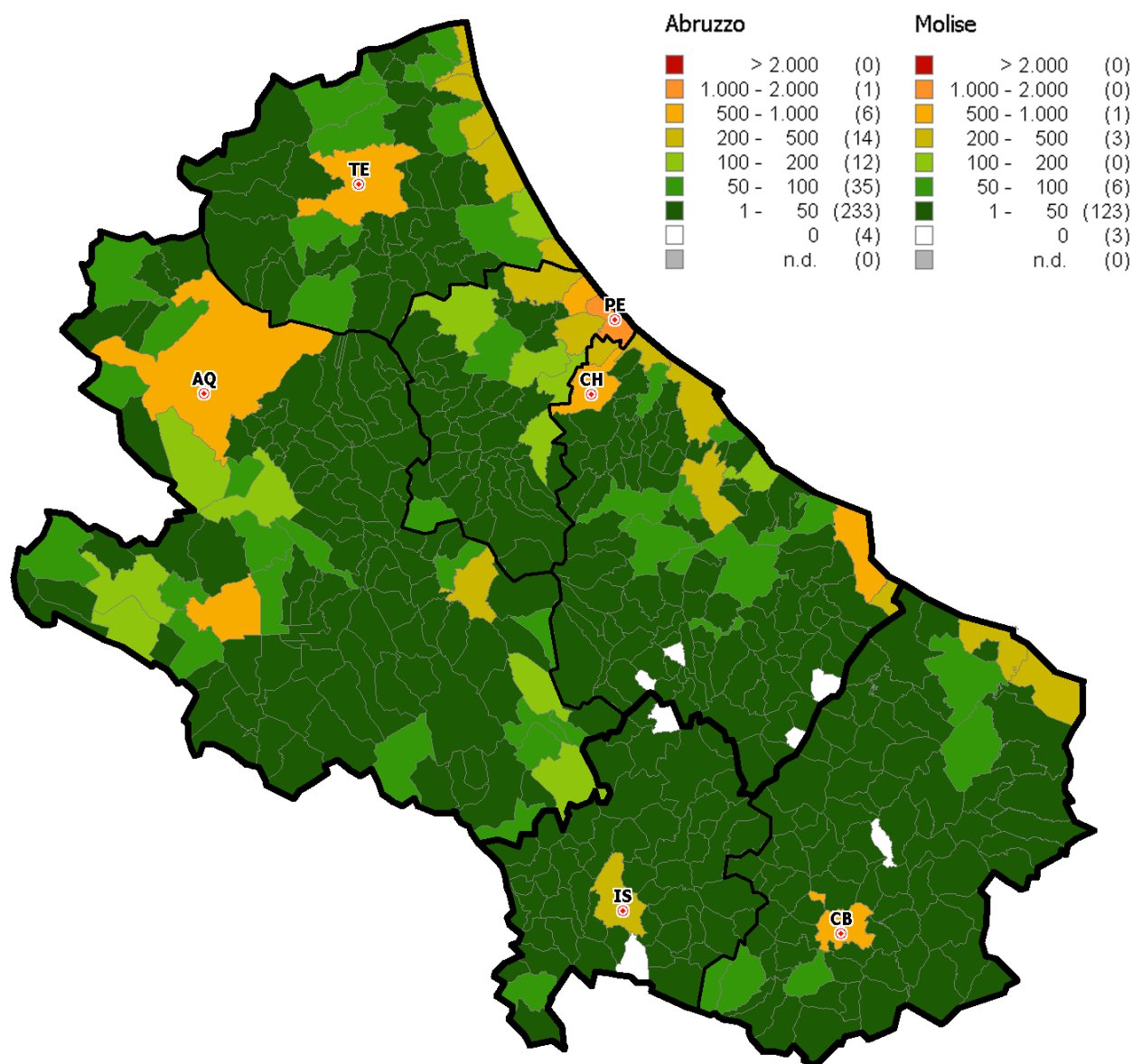
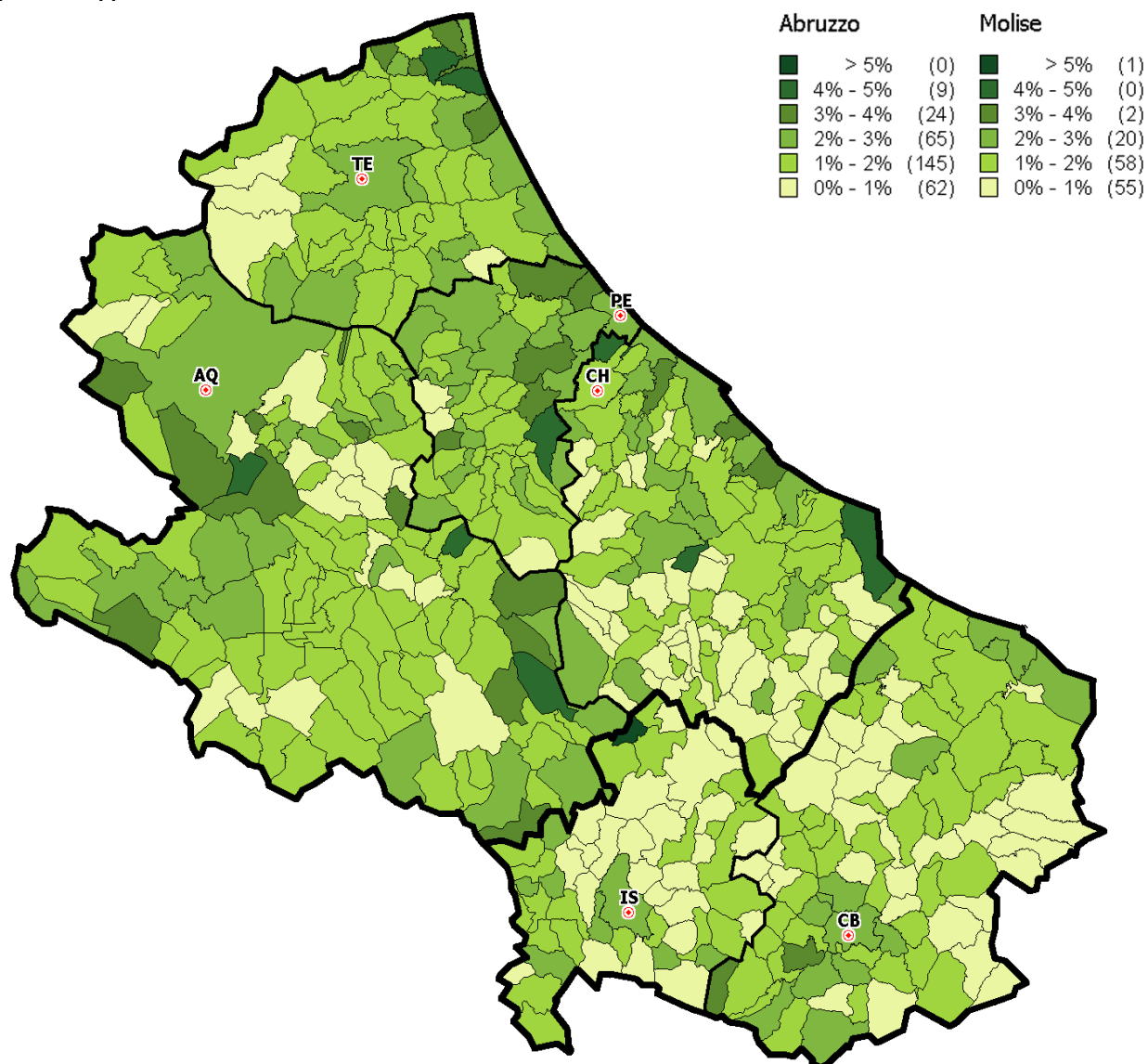


Tabella 2: NTN e IMI per classi di comuni

Classi di comuni	N° comuni	% comuni	NTN 2008	NTN medio 2008	IMI medio 2008	valore medio € mq
<= 5.000	252	83%	4.935	20	1,78%	852
5.000 - 25.000	44	14%	6.363	145	2,46%	1.010
> 25.000	9	3%	6.532	726	2,56%	1.225
ABRUZZO	305	100%	17.830	58	2,25%	1.024
<= 5.000	124	91%	1.543	12	1,26%	546
5.000 - 25.000	10	7%	952	95	1,86%	779
> 25.000	2	1%	946	473	2,29%	1.266
MOLISE	136	100%	3.441	25	1,60%	740

Figura 5: Mappa comunale IMI 2008



Le compravendite Le superfici e le dimensioni

La superficie abitativa complessivamente compravenduta in **Abruzzo** è stata nel 2008 di 1.831.302 mq (pari ad una media di 102,7 mq per unità), 511.368 mq sono stati venduti a Chieti con un taglio medio di 109 mq, che risulta essere la metratura più grande, mentre le case più piccole sono state vendute nella città di L'Aquila con una media di 92 mq per alloggio. Rispetto l'anno precedente si è, però, registrato un calo delle superfici compravendute che a livello regionale è risultato del 9% circa, con un massimo nella provincia di Pescara dove il decremento complessivo è stato del 14,9%. Il dettaglio delle tipologie compravendute nel 2008, riportato in Tabella 4, mostra che i tagli più venduti sono quelli delle abitazioni piccole.

In **Molise** nel 2008 è stata compravenduta una superficie abitativa totale di 359.588 mq pari ad una media di 104,5 mq circa per alloggio; di questi ben 266.306 mq sono stati venduti nella provincia di Campobasso con un taglio medio di 103,8 mq.; le case più grandi sono state vendute nel capoluogo di Isernia con una media di 112,6 mq per alloggio. Rispetto l'anno precedente si è registrato, anche in Molise, il calo delle superfici complessive compravendute, con un massimo nel resto della provincia di Campobasso dove il decremento è stato del 14,7%, di contro nella città di Isernia si è registrato un 30,2% in più di superficie compravenduta. Il dettaglio delle tipologie compravendute nel 2008, riportato in Tabella 4, mostra che i tagli più venduti sono quelli delle abitazioni medie in tutta la regione.

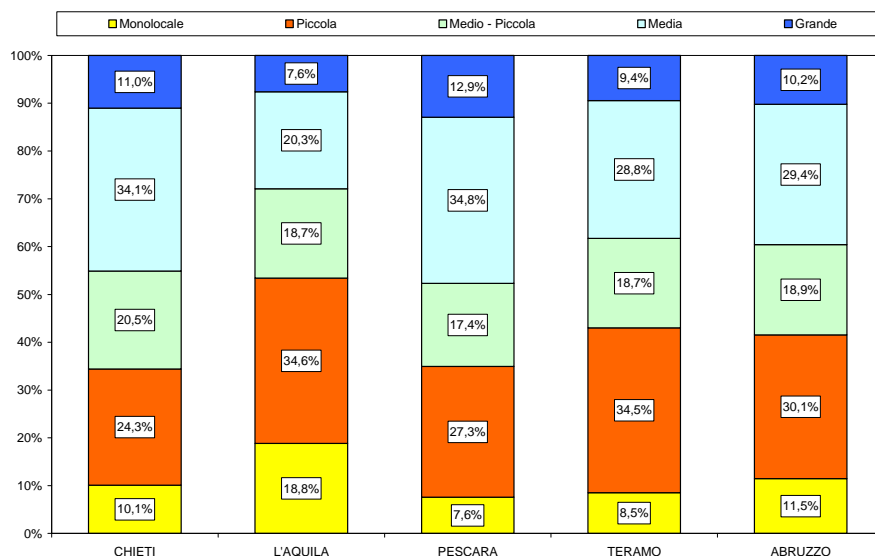
Tabella 3. Superficie e superficie media per intera provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Superficie 2008 mq	Superficie media mq	var.% Sup 2007/08	Differenza Sup Media 2007/08 mq
CHIETI	511.368	109,0	-2,5%	1,6
L'AQUILA	440.812	92,0	-6,5%	1,0
PESCARA	454.136	107,6	-14,9%	-3,0
TERAMO	424.985	103,1	-11,5%	-3,5
ABRUZZO	1.831.302	102,7	-8,9%	-0,9
CAMPOBASSO	266.306	103,8	-13,0%	0,8
ISERNIA	93.282	106,7	-3,4%	-1,3
MOLISE	359.588	104,5	-10,7%	0,4
Capoluogo	Superficie 2008 mq	Superficie media mq	var.% Sup 2007/08	Differenza Sup Media 2007/08 mq
CHIETI	58.721	113,7	-10,7%	7,3
L'AQUILA	94.520	103,8	-0,8%	2,5
PESCARA	165.945	105,3	-7,1%	-5,1
TERAMO	68.951	118,1	-2,3%	-3,8
ABRUZZO	388.138	108,2	-5,4%	-1,0
CAMPOBASSO	58.842	112,1	-6,2%	2,3
ISERNIA	29.453	112,6	30,2%	1,8
MOLISE	88.295	112,3	3,5%	2,2
Resto Provincia	Superficie 2008 mq	Superficie media mq	var.% Sup 2007/08	Differenza Sup Media 2007/08 mq
CHIETI	452.647	108,2	-5,4%	-1,0
L'AQUILA	346.292	89,2	-8,0%	0,5
PESCARA	288.191	109,0	-18,9%	-1,6
TERAMO	356.034	100,6	-13,0%	-3,7
ABRUZZO	1.443.163	101,3	-9,8%	-0,9
CAMPOBASSO	207.464	101,6	-14,7%	0,3
ISERNIA	63.829	104,1	-13,7%	-3,0
MOLISE	271.293	102,2	-14,5%	-0,4

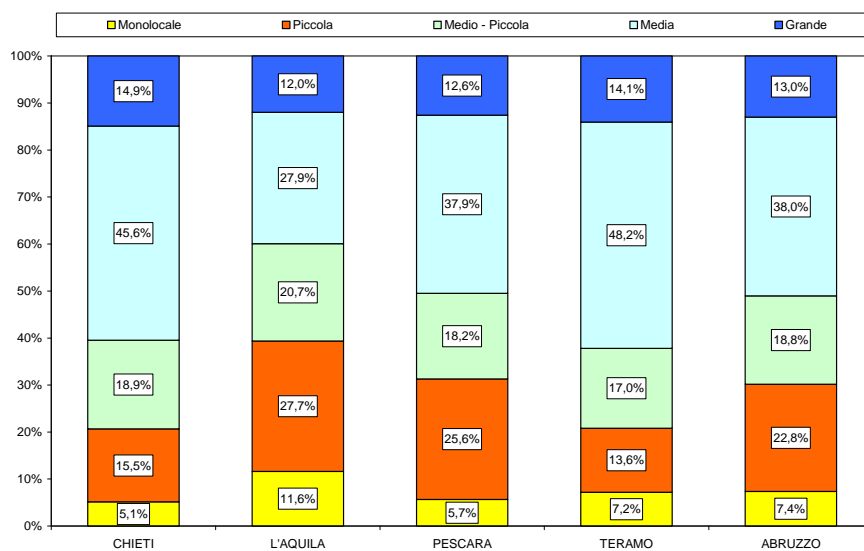
Tabella 4: NTN per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd*	Totale
CHIETI	423	1.022	859	1.432	462	495	4.693
L'AQUILA	784	1.444	779	845	318	622	4.792
PESCARA	282	1.015	646	1.292	480	506	4.221
TERAMO	303	1.223	664	1.022	335	576	4.124
ABRUZZO	1.792	4.704	2.949	4.591	1.596	2.198	17.830
CAMPOBASSO	461	556	370	668	257	254	2.566
ISERNIA	170	189	149	215	74	77	875
MOLISE	631	746	519	883	331	331	3.441
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CHIETI	25	77	94	226	74	19	516
L'AQUILA	99	235	176	237	101	64	911
PESCARA	81	366	260	542	180	147	1.576
TERAMO	35	67	83	235	69	95	584
ABRUZZO	240	745	613	1.241	424	325	3.587
CAMPOBASSO	55	91	91	190	70	28	525
ISERNIA	27	50	59	92	26	7	262
MOLISE	82	140	150	283	97	35	787
Resto Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CHIETI	398	945	765	1.205	388	475	4.177
L'AQUILA	686	1.209	603	608	217	558	3.881
PESCARA	201	649	386	750	300	359	2.645
TERAMO	268	1.156	581	787	267	481	3.540
ABRUZZO	1.552	3.959	2.336	3.351	1.172	1.873	14.242
CAMPOBASSO	406	466	280	478	187	226	2.041
ISERNIA	143	140	90	123	48	70	613
MOLISE	549	605	369	600	235	296	2.654

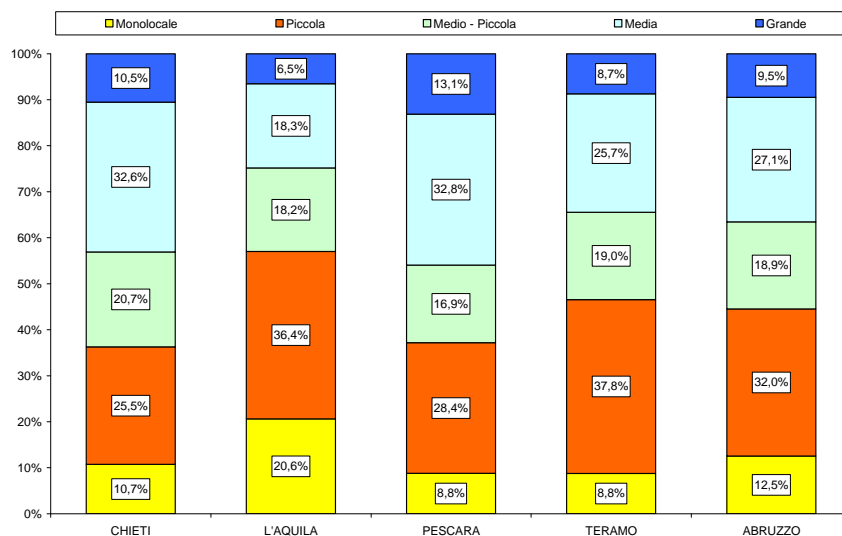
Figura 6: distribuzione NTN per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia
Abruzzo



Provincia

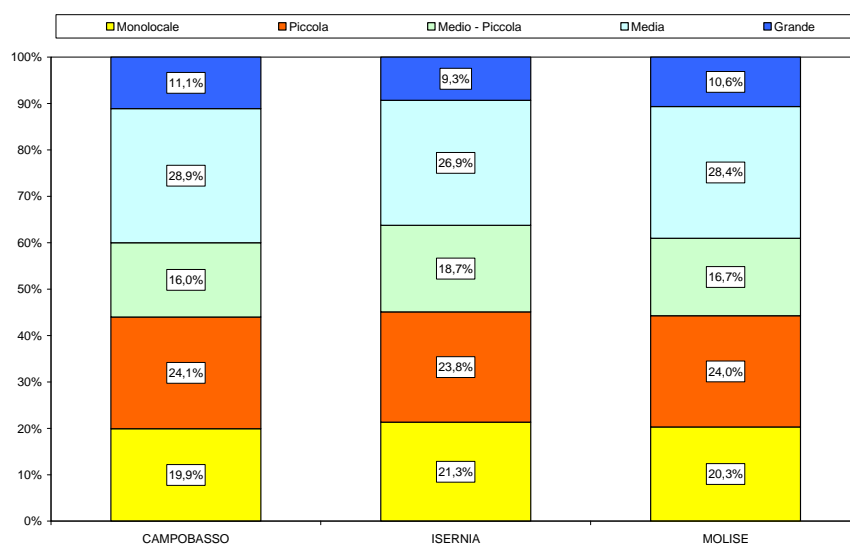


Capoluogo

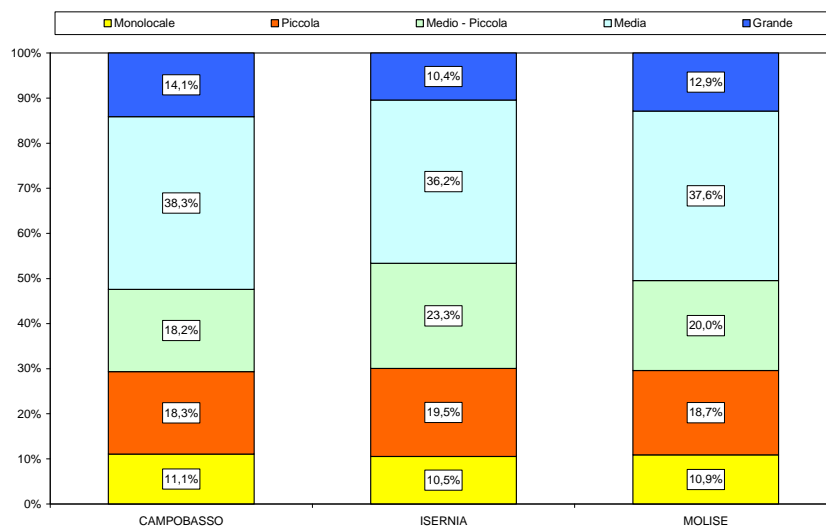


Resto della provincia

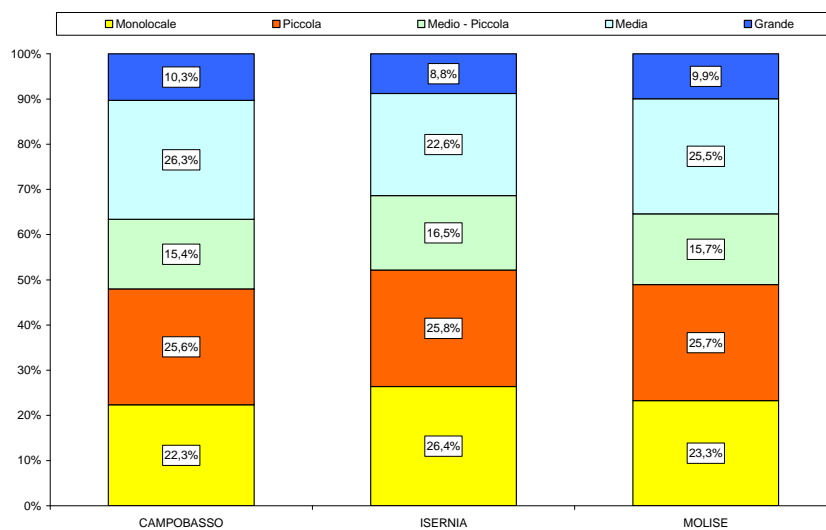
Molise



Provincia



Capoluogo



Resto della provincia

Le compravendite Le pertinenze

L'**Abruzzo** registra un totale di transazioni relative alle pertinenze (box e magazzini) registrate nel 2008 di 13.622 unità compravendute di cui 3.480 unità a Chieti, 3.444 a L'Aquila, 3.374 a Pescara, 3.324 a Teramo; l'IMI rilevato è stato del 4,30% a Teramo, del 3,41% a Pescara, del 2,37% a Chieti, del 2,12% a L'Aquila.

Rispetto al 2007 si registra una variazione negativa sia a livello regionale (-1,3%) sia a livello di singole province con una punta al ribasso per Pescara (-13%). In Figura 7 è rappresentato l'indice delle transazioni delle pertinenze dal 2004 al 2008 relativo a tutte le province. La serie storica regionale mostra in modo sintetico quello che si evince anche dalle tabelle, province come Pescara e Teramo mostrano un ribasso fino al 2008, Chieti e L'Aquila mostrano invece un piccolo rialzo dal 2007.

Il **Molise** registra un totale di transazioni relative alle pertinenze (box e magazzini) registrate nel 2008 di 2.007 unità compravendute di cui 1.518 unità a Campobasso e 489 a Isernia; l'IMI rilevato è del 2,90% per Campobasso e 2,34% per Isernia.

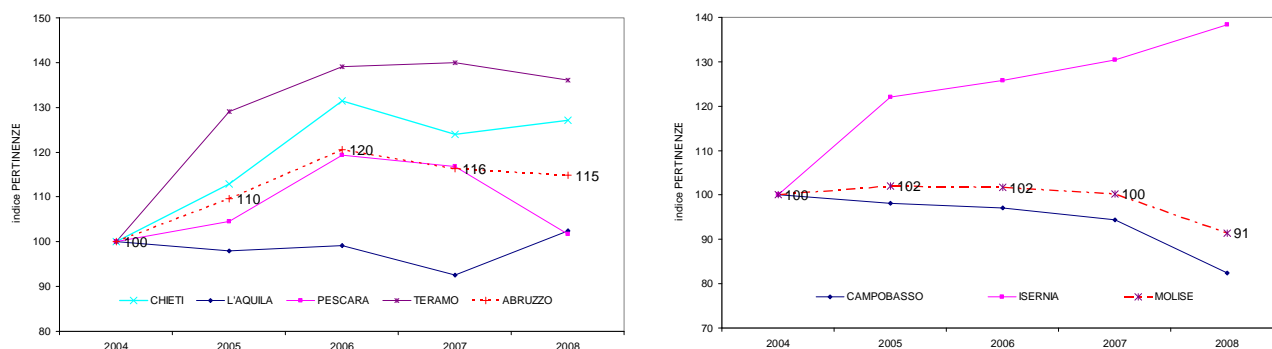
Rispetto al 2007 si registra però un andamento differente tra le due province; mentre si è avuta una riduzione significativa delle transazioni (-12,7%) su Campobasso, su Isernia l'indice delle pertinenze ha segnato un incremento del 6%.

La Figura 7 mostra l'andamento provinciale delle compravendite dal 2004: si nota come la forte flessione di Campobasso trascina l'andamento regionale verso il basso (-8,8%).

Tabella 5: NTN e IMI pertinenze

Provincia	NTN 2008	var.% NTN 2007/08	IMI 2008
CHIETI	3.480	2,6%	2,37%
L'AQUILA	3.444	10,6%	2,12%
PESCARA	3.374	-13,0%	3,41%
TERAMO	3.324	-2,8%	4,30%
ABRUZZO	13.622	-1,3%	2,81%
CAMPOBASSO	1.518	-12,7%	2,90%
ISERNIA	489	6,1%	2,34%
MOLISE	2.007	-8,8%	2,74%

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

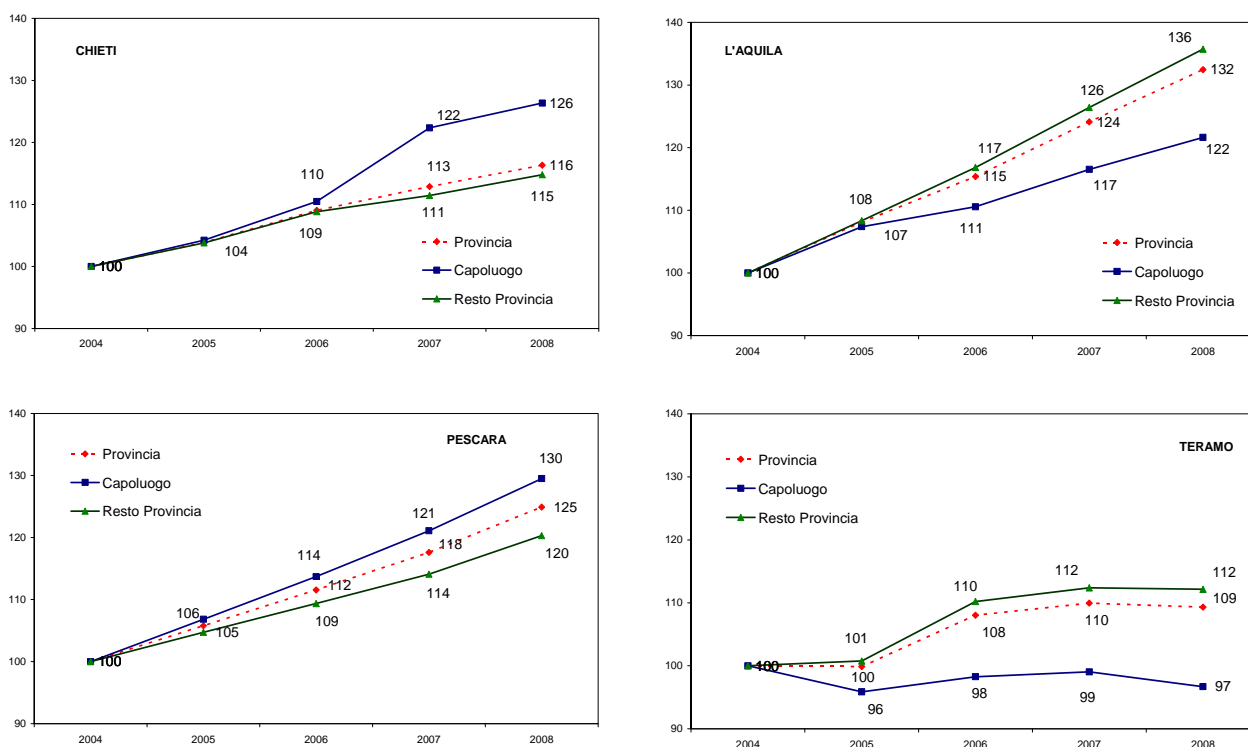


Le compravendite Le quotazioni

Il numero indice dei prezzi dal 2004 al 2008 mostra, in **Abruzzo**, una situazione assai omogenea (Figura 8) con aumenti dei prezzi anche nel 2008 in tutte le province tranne per quella di Teramo dove nel capoluogo si registra una piccola flessione. Nella provincia di Chieti, in particolare, le quotazioni, che dal 2006 al 2007 erano cresciute fortemente, nel 2008 registrano un rallentamento nella crescita. In Figura 9 si rileva come, per alcune province, i differenziali delle quotazioni medie di alcuni comuni risultano superiori rispetto alla media nazionale. Si evidenzia come tali valori si riscontrino in corrispondenza del capoluogo ed in comuni più turistici appartenenti a zone sciistiche o delle fasce costiere.

Le serie storiche dell'indice dai prezzi mostrano in **Molise** andamenti differenti per le due province, infatti, mentre in provincia di Campobasso le quotazioni sono stazionarie sia nel capoluogo sia nel resto provincia, nella provincia di Isernia le quotazioni risultano ancora in crescita, sia pure con un rallentamento nel 2008. La mappa dei differenziali dei prezzi evidenzia che nella quasi totalità (131 su 136) dei comuni molisani le quotazioni medie rimangono sotto la media nazionale.

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



Molise

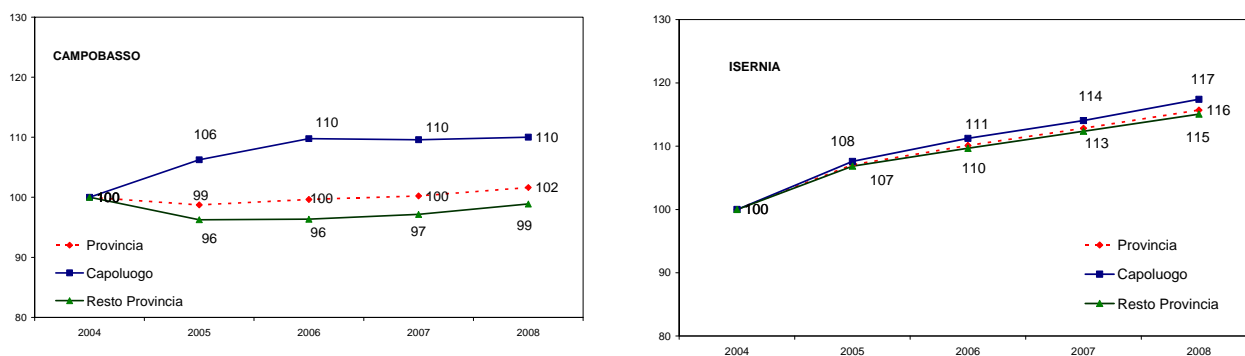
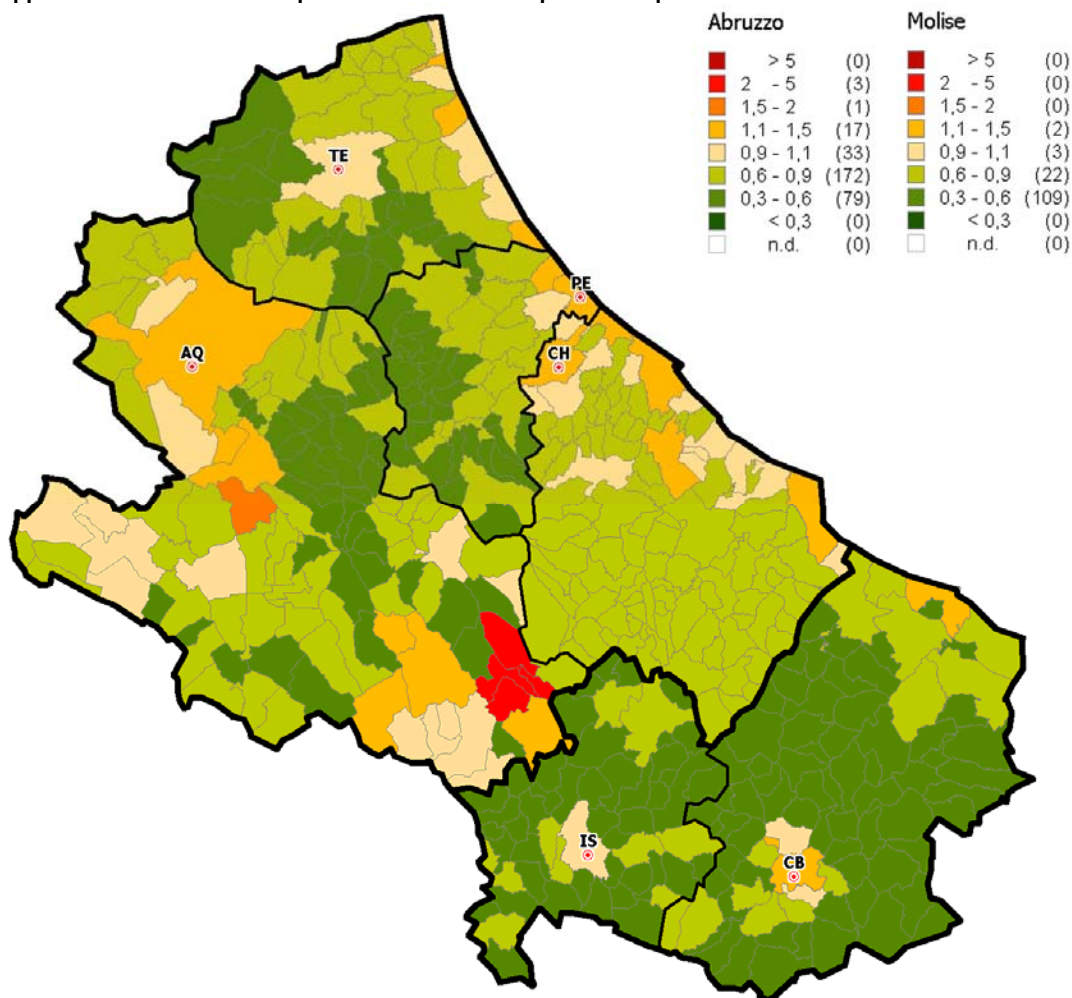


Figura 9: Mappa dei differenziali delle quotazioni comunali rispetto alla quotazione media nazionale



Le compravendite Il fatturato

La stima del fatturato dell'**Abruzzo** relativo al 2008, derivante dalle compravendite delle abitazioni, calcolata tenendo conto delle quotazioni medie comunali e delle superfici compravendute, risulta a livello regionale di 1,9 mld di euro composti da 0,5 mld di euro relativi ai soli capoluoghi e 1,4 mld relativi al resto della provincia. E' la provincia di Chieti a detenere il primato della quota di fatturato più alta, seguita da quella di Pescara, quindi L'Aquila e Teramo. Rispetto al 2007, in accordo con la diminuzione delle compravendite, si evidenzia un calo a livello regionale di circa il 4,7%, con picchi negativi a Teramo (-12%) e a Pescara (-9,1%). I prezzi medi per abitazione esposti in Tabella 7 mostrano, tuttavia, che il prezzo medio di una unità abitativa a livello regionale rimane sostanzialmente invariato, mentre si cominciano ad intravedere lievi diminuzioni nella provincia di Teramo.

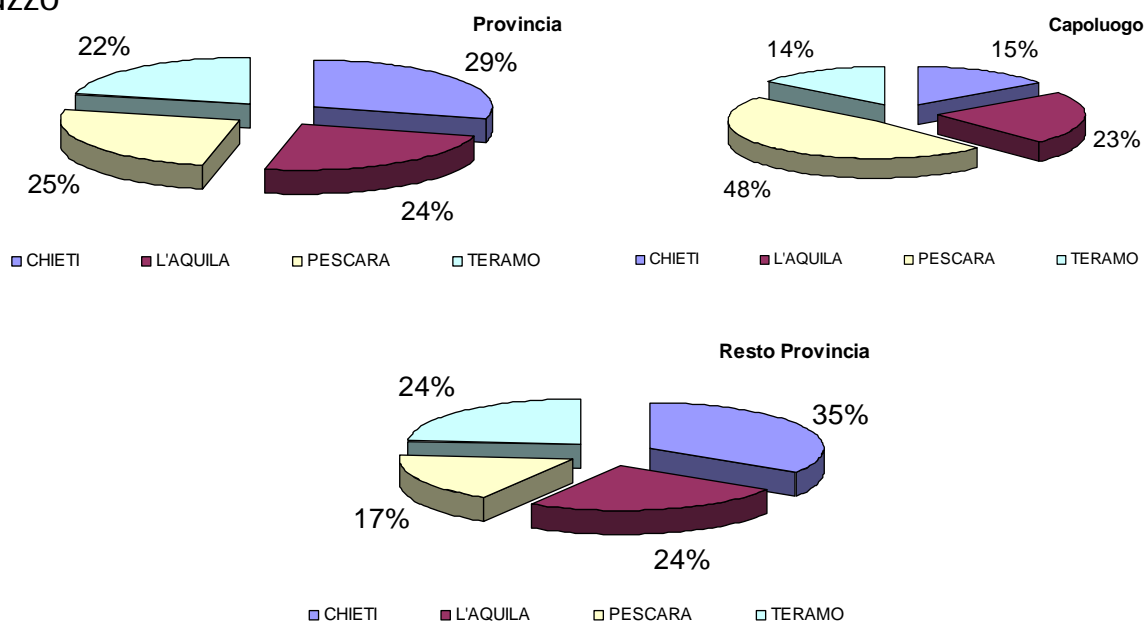
La stima del fatturato del **Molise** relativo al 2008 risulta a livello regionale di 0,3 mld di euro composti da 0,1 mld relativi ai capoluoghi e 0,2 mld relativi al resto della provincia. E' la provincia di Campobasso a detenere il primato della quota di fatturato più alta. Rispetto al 2007, in accordo con la diminuzione delle compravendite, si evidenzia un calo a livello regionale di circa l'8%, con picchi nel resto della provincia di Campobasso (-15%) ma con Isernia in netta controtendenza con un aumento del fatturato del capoluogo del 34%. I prezzi medi per abitazione esposti in Tabella 7 mostrano ancora una leggera crescita nel 2008, in particolare nella provincia di Isernia.

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
CHIETI	565.914	0,3%	75.627	-7,8%	490.287	1,7%
L'AQUILA	464.078	1,9%	112.500	3,5%	351.578	1,4%
PESCARA	485.058	-9,1%	234.900	-0,7%	250.158	-15,8%
TERAMO	416.004	-12,0%	70.874	-4,6%	345.130	-13,3%
ABRUZZO	1.931.054	-4,7%	493.900	-1,5%	1.437.153	-5,7%
CAMPOBASSO	234.627	-12,1%	75.395	-5,8%	159.232	-14,8%
ISERNIA	69.565	5,0%	31.593	34,0%	37.972	-11,0%
MOLISE	304.192	-8,7%	106.988	3,2%	197.204	-14,1%

Figura 10: distribuzione fatturato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Abruzzo



Molise

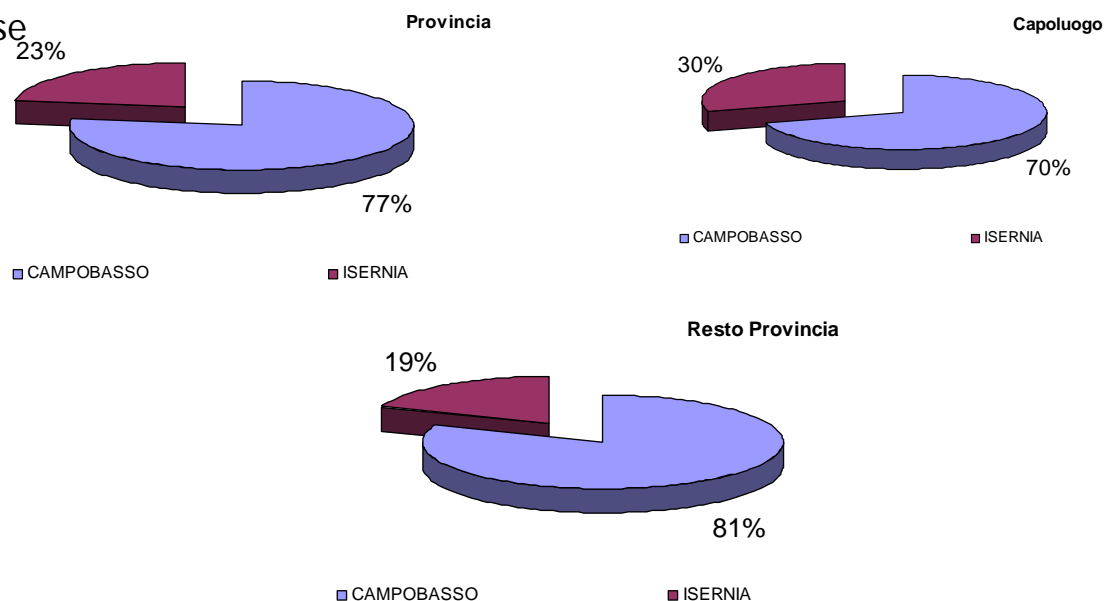


Tabella 7: prezzo medio unitario delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto Provincia	
	Prezzo medio	Differenza 2007/08	Prezzo medio	Differenza 2007/08	Prezzo medio	Differenza 2007/08
CHIETI	120.590	5.073	146.489	13.803	117.389	4.358
L'AQUILA	96.842	8.952	123.508	8.080	90.583	8.807
PESCARA	114.908	4.431	149.017	2.879	94.580	2.074
TERAMO	100.882	-4.036	121.363	-6.916	97.503	-3.967
ABRUZZO	108.304	3.883	137.675	4.198	100.906	3.462
CAMPOBASSO	91.431	1.636	143.618	3.474	78.009	193
ISERNIA	79.544	5.470	120.787	5.290	61.946	119
MOLISE	88.410	2.251	136.026	2.370	74.299	53

I mutui ipotecari I volumi

Nella regione **Abruzzo**, come rappresentato in Figura 11, le compravendite con mutuo sono distribuite abbastanza uniformemente fra le diverse province; Pescara è quella in cui prevalgono con il 27% sul totale, a seguire Chieti (26%), Teramo (24%) e Pescara (23%). Le ipoteche accese nel 2008 sono state 5.353 di cui 1.458 nella provincia di Pescara. Rispetto al 2007 si è registrato (con una netta accentuazione rispetto alla relativa diminuzione delle compravendite) un calo di quelle assistite da ipoteca del -33,1% con una punta di -44,1% nella provincia di Chieti. Il capitale erogato è stato a livello regionale di 0,5 mld di euro. Anche per il capitale si registra una diminuzione del -30,8% a livello regionale con una punta del -49,5% per la provincia di Chieti. Il tasso medio del 2008 risulta per la regione di 5,85%, e va da un minimo di 5,71% della provincia di L'Aquila ad un massimo del 5,97% della provincia di Chieti. Rispetto al 2007 i tassi registrano un aumento (+0,27 punti percentuali a livello regionale) generalizzato tranne che per Chieti dove l'aumento risulta più sostenuto (+0,47). La durata media dei mutui ipotecari a livello regionale è di 21,7 anni, media che si conferma per quasi tutte le province tranne che per la provincia di Pescara dove si è rilevata una media di 22,8 anni.

L'incidenza di compravendite assistite da mutuo rispetto al totale è in media di circa il 31,9% a livello regionale, del 36,8% per la provincia di Pescara, del 33,1% per la provincia di Teramo, del 31,7% per la provincia di Chieti, del 27% per quella di L'Aquila. Rispetto al 2007 si registra una diminuzione dell'incidenza sulle compravendite di 4,7 punti percentuali in media nella regione, con un massimo di -5,4 per Teramo ed un minimo di -3,1 per L'Aquila. La serie storica dell'indice NTN IP dal 2004 al 2008, nonostante mostri una generale flessione dei mutui ipotecari, registra un andamento leggermente diverso fra le diverse province. Tutte comunque confermano il calo di transazioni dal 2007 al 2008. Nella 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 e piccole, a seguire le medio-piccole.

Il volume delle compravendite assistite da ipoteca nella regione **Molise** nel 2008 vede, come rappresentato in Figura 11, la provincia di Campobasso prevalente con l'80% su un totale di 812. Rispetto al 2007 si è registrato, in netta accentuazione rispetto alla diminuzione delle compravendite, un calo di quelle assistite da ipoteca del 31,7% con una punta di -33% nella provincia di Campobasso. Il capitale erogato è stato a livello regionale di 79 mln di euro di cui 63 mln erogati nella provincia di Campobasso. Anche per il capitale si registra una diminuzione del 28,4% a livello regionale e del -30,3% per la provincia di Campobasso. Il tasso medio del 2008 risulta per la regione del 5,60%.

L'incidenza di compravendite assistite da mutuo rispetto al totale è di circa il 24,5% a livello regionale, il 26,4% per la provincia di Campobasso, 19% per la provincia di Isernia. Rispetto al 2007 si registra una diminuzione dell'incidenza di 7,7 punti percentuali. L'indice NTN IP dal 2004 al 2008 registra un andamento abbastanza simile fra le due province con un calo di transazioni dal 2007 al 2008 piuttosto evidente per la provincia di Campobasso. Nella Tabella 10 sia apprezza come il ricorso al credito sia stato più consistente per le abitazioni medie e medio-piccole in tutte e due le province.

Figura 11: Distribuzione NTN IP per provincia

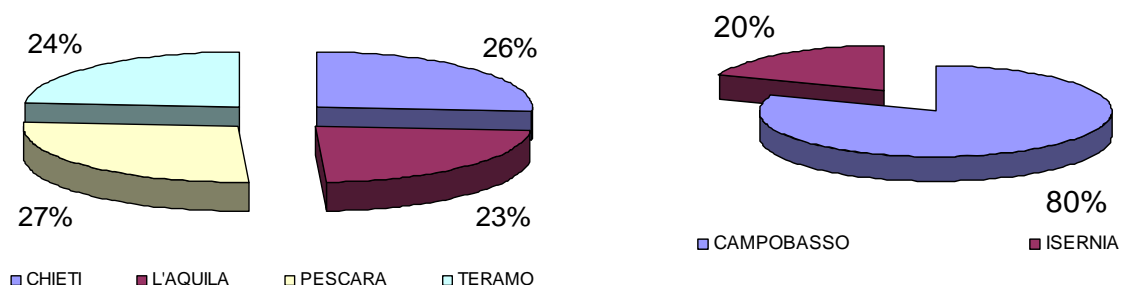


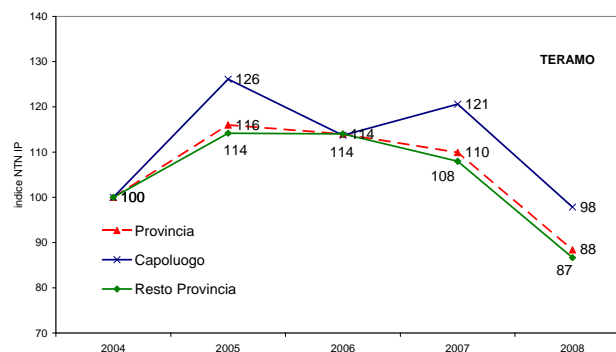
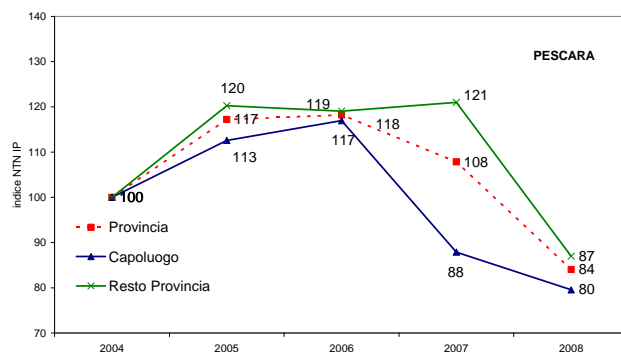
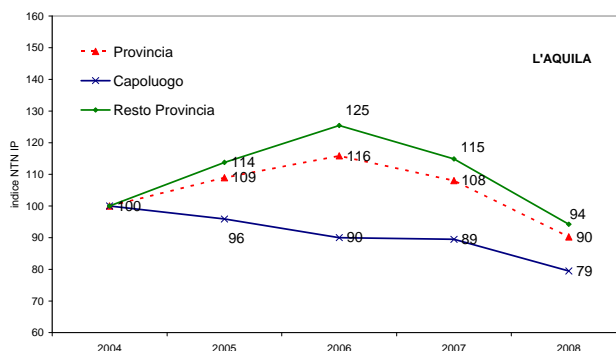
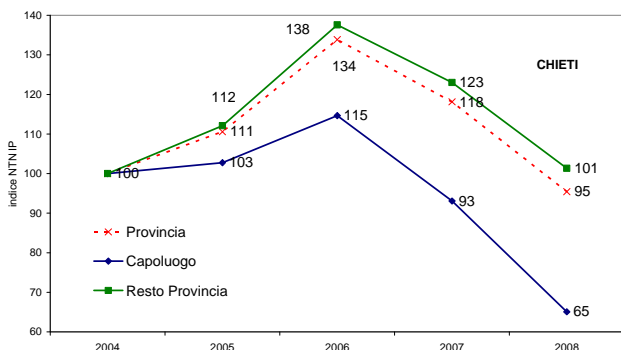
Tabella 8: NTN IP, Capitale, Tasso, Durata per provincia

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
CHIETI	1.393	-44,1%	145.580	-49,5%	5,97	0,47%	21,8
L'AQUILA	1.241	-40,1%	119.849	-17,7%	5,71	0,11%	21,1
PESCARA	1.458	-22,1%	176.907	-20,6%	5,9	0,30%	22,8
TERAMO	1.261	-19,6%	124.796	-23,4%	5,79	0,19%	21,0
ABRUZZO	5.353	-33,1%	567.133	-30,8%	5,85	0,27%	21,7
CAMPOBASSO	653	-33,0%	63.507	-30,3%	5,60	0,20%	20,8
ISERNIA	159	-25,5%	15.949	-19,7%	5,7	0,22%	21,2
MOLISE	812	-31,7%	79.455	-28,4%	5,62	0,21%	20,9

Tabella 9: Quota NTN IP su NTN PF 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
CHIETI	31,7%	-5,0%	31,8%	-5,3%	31,7%	-4,9%
L'AQUILA	27,0%	-3,1%	33,0%	-3,8%	25,5%	-3,1%
PESCARA	36,8%	-5,3%	37,1%	-5,1%	36,6%	-5,4%
TERAMO	33,1%	-5,4%	38,1%	-10,9%	32,2%	-4,7%
ABRUZZO	31,9%	-4,7%	35,4%	-5,5%	31,0%	-4,6%
CAMPOBASSO	26,4%	-7,7%	27,9%	-13,8%	26,0%	-6,3%
ISERNIA	19,0%	-6,9%	31,3%	-9,8%	13,8%	-7,3%
MOLISE	24,5%	-7,7%	29,0%	-12,5%	23,2%	-6,7%

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



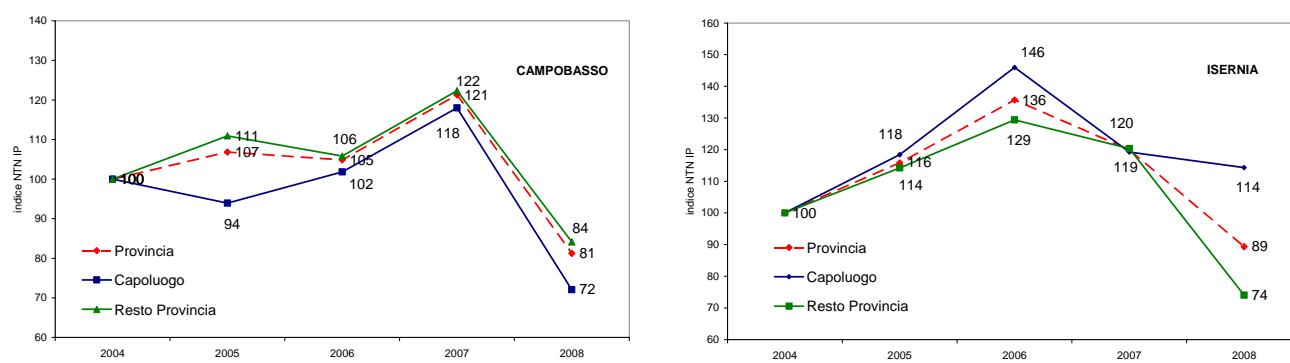


Figura 13: Mappa comunale NTN IP 2008

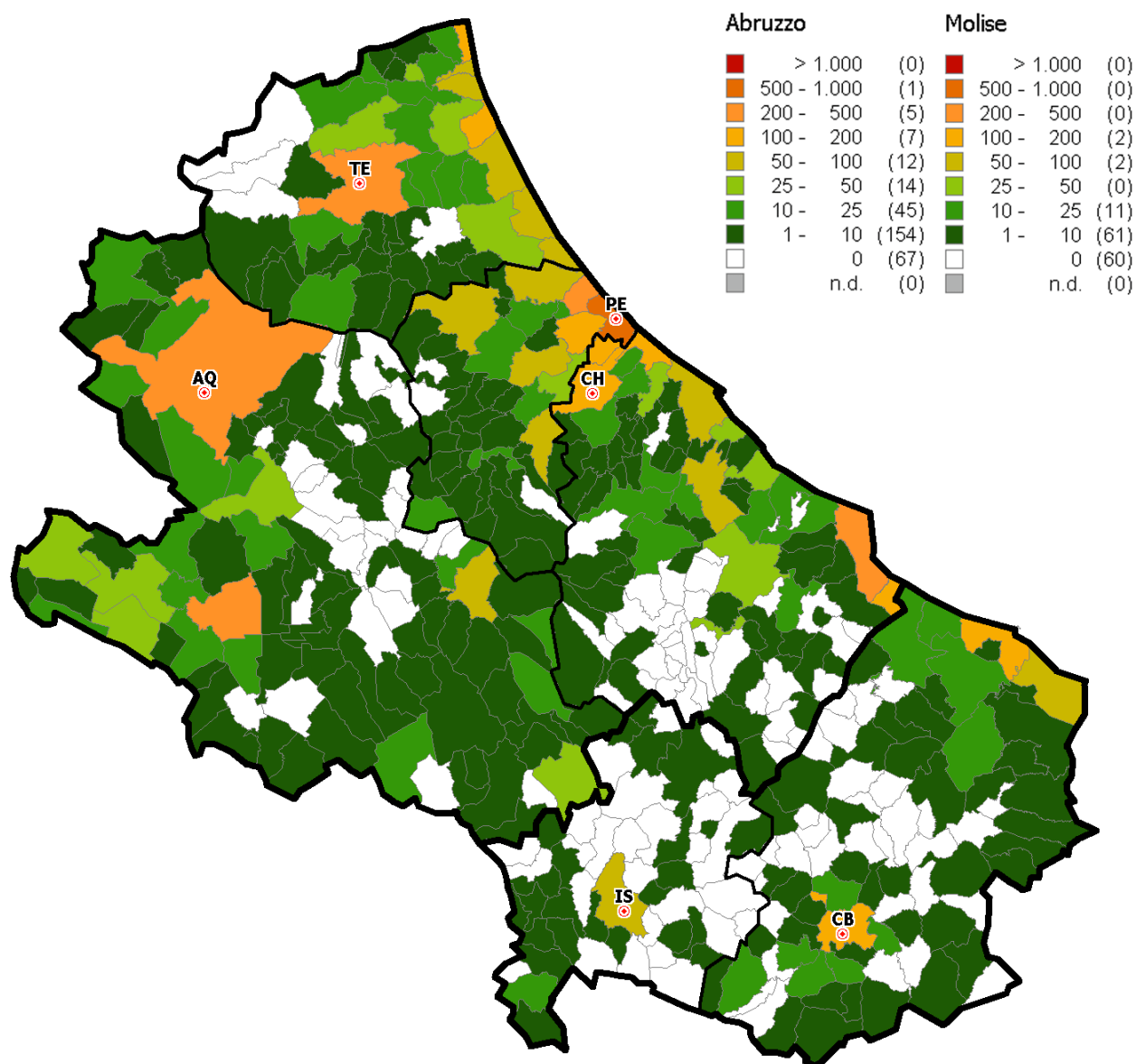
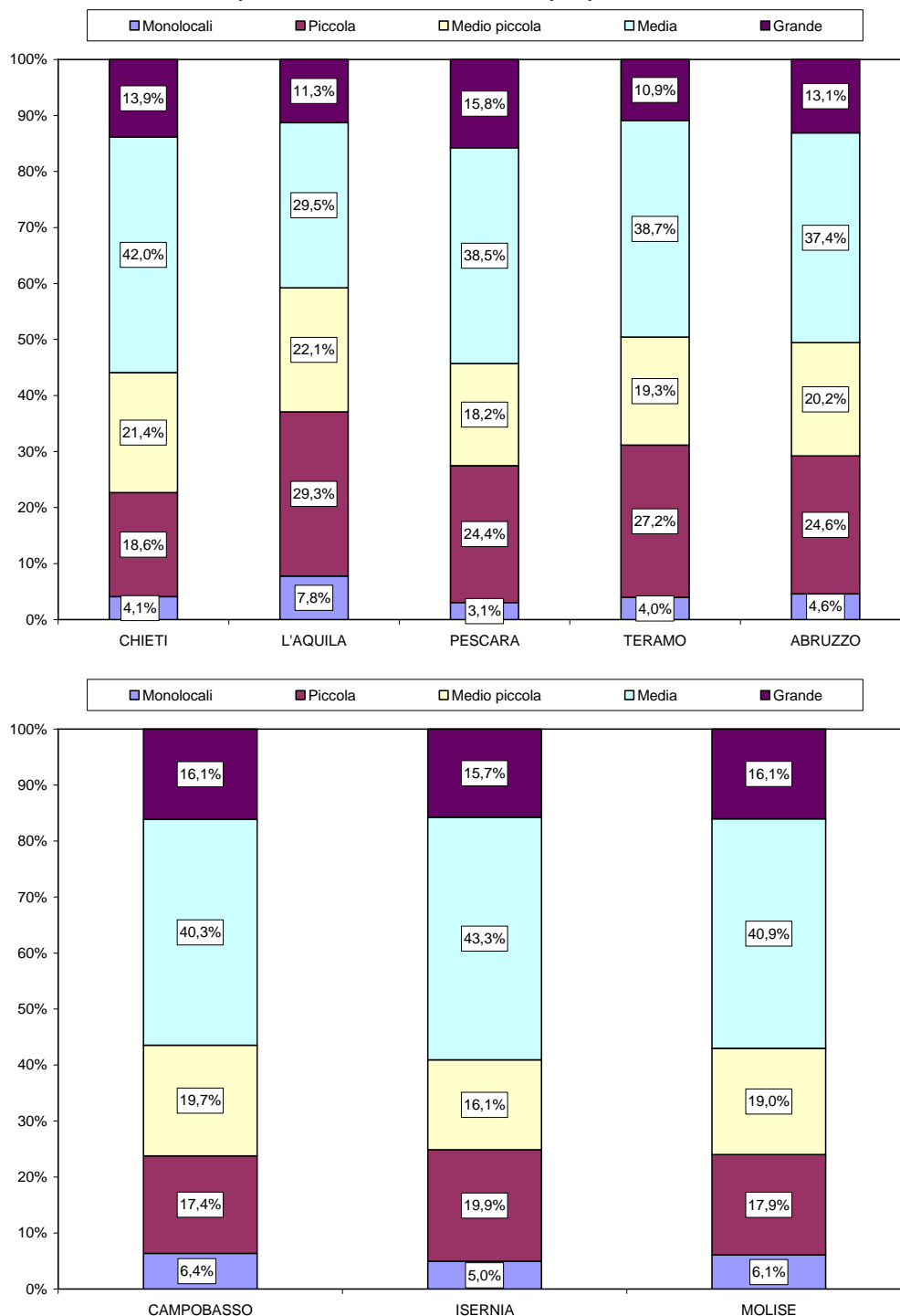


Tabella 10: NTN IP per dimensione delle abitazioni per provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CHIETI	53	241	278	545	180	96	1.393
L'AQUILA	86	324	245	326	125	135	1.241
PESCARA	41	328	245	516	212	117	1.458
TERAMO	45	304	216	433	122	142	1.261
ABRUZZO	225	1.197	983	1.821	638	489	5.353
CAMPOBASSO	39	106	121	247	99	41	653
ISERNIA	8	31	25	67	25	3	159
MOLISE	47	137	146	314	123	44	812

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



I mutui ipotecari

Il capitale e il tasso

La Tabella 11 mostra il capitale medio erogato per i mutui ipotecari per le province dell'Abruzzo e del Molise. La media regionale del capitale erogato per abitazione delle province abruzzesi risulta di euro 105.940, e per i capoluoghi di 118.333 euro. L'Aquila provincia registra un capitale medio erogato per unità di 96.562 euro (-1.487 euro rispetto al 2007) e nel capoluogo di 111.182 euro (+810 euro rispetto al 2007). Pescara capoluogo ha fatto registrare 130.983 euro (-3.227 euro rispetto al 2007). Il resto della provincia di Teramo registra un minor capitale erogato, con 97.415 euro. In Figura 15 è illustrato l'andamento del capitale complessivo erogato e risulta evidente il calo generalizzato del capitale concesso per tutte le province a partire dal 2006.

In Tabella 12 è rappresentato il totale del capitale erogato per dimensione delle abitazioni. Su un totale di 0,5 mld di euro erogati per la regione Abruzzo, risulta che in generale è stato erogato più capitale per le abitazioni medie.

Il tasso medio praticato a livello regionale è del 5,85% che corrisponde all'incirca alla media di tutte le province con un minimo di 5,71% registrato nella provincia di L'Aquila.

La media regionale del capitale erogato per abitazione nel Molise risulta di euro 97.903, per i capoluoghi di 117.961 euro. La città di Campobasso registra un capitale medio erogato per unità di 120.489 euro (con 4.352 euro in più mediamente rispetto al 2007). In Figura 15 è illustrato l'andamento del capitale concesso per entrambe le province negli ultimi quattro anni con un incremento del capitale complessivo che continua fino al 2007 per Campobasso per poi ribassarsi nel 2008, Isernia capoluogo registra un andamento altalenante con il ribasso al 2007 ed un rialzo nel 2008. In Tabella 12 è rappresentato il totale del capitale erogato per dimensione delle abitazioni.

Su un totale di 79 mln di euro erogati per la regione Molise, 63 mln circa sono quelli erogati per la provincia di Campobasso mentre risulta che in generale è stato erogato più capitale per le abitazioni medie.

Il tasso medio dei mutui a livello regionale è stato del 5,62%.

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
CHIETI	104.489	-1.143	103.829	-8.044	104.572	-138
L'AQUILA	96.562	-1.487	111.182	810	91.983	-2.501
PESCARA	121.360	2.247	130.983	-3.227	115.561	3.676
TERAMO	98.950	-4.898	106.411	-3.915	97.415	-5.115
ABRUZZO	105.940	-1.369	118.333	-2.387	102.304	-1.345
CAMPOBASSO	97.271	3.874	120.489	4.352	90.940	4.524
ISERNIA	100.504	7.211	113.383	13.848	88.287	-1.208
MOLISE	97.903	4.525	117.961	6.144	90.577	3.697

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

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CHIETI	2.948	19.681	28.246	59.077	26.397	9.231	145.580
L'AQUILA	5.471	26.638	23.082	35.809	17.531	11.318	119.849
PESCARA	3.146	31.066	26.535	67.619	34.783	13.759	176.907
TERAMO	3.092	25.305	20.552	45.165	16.642	14.039	124.796
ABRUZZO	14.657	102.691	98.415	207.670	95.353	48.347	567.133
CAMPOBASSO	2.097	8.469	10.350	25.656	12.911	4.024	63.507
ISERNIA	600	2.266	2.358	7.038	3.451	237	15.949
MOLISE	2.696	10.735	12.709	32.693	16.362	4.261	79.455

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

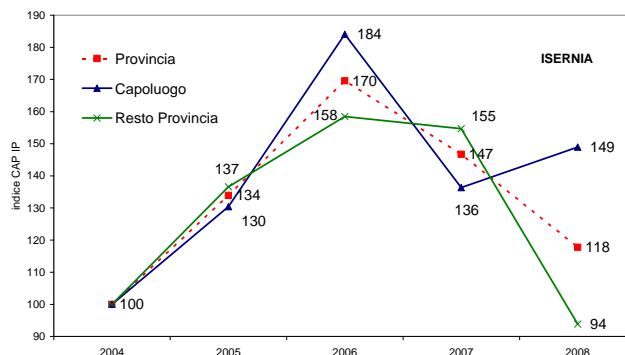
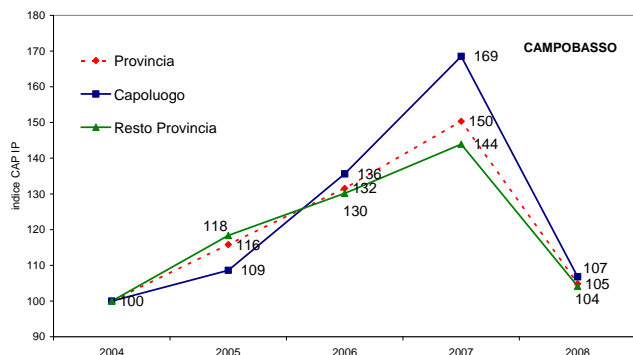
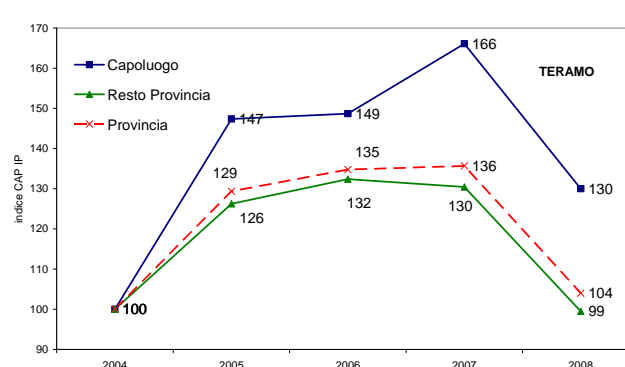
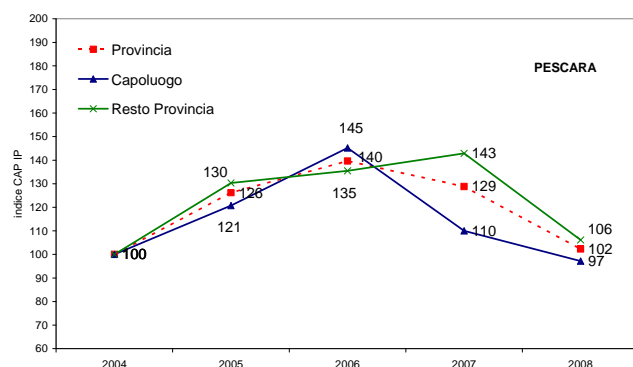
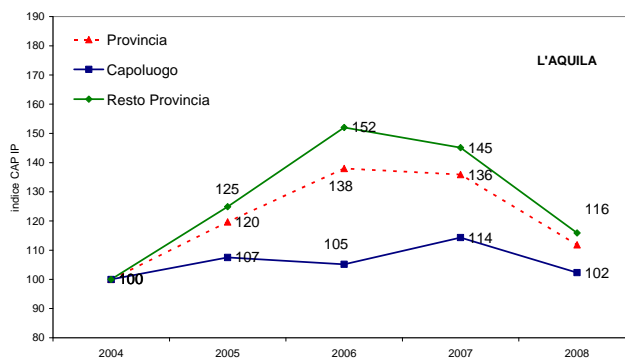
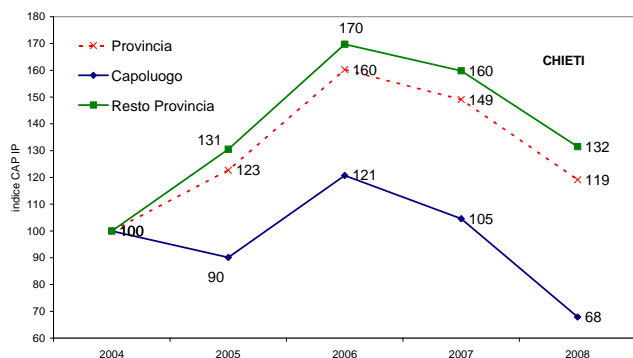


Tabella 13: Tasso medio per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia	Capoluogo	Resto Provincia
CHIETI	5,97	6,18	5,79
L'AQUILA	5,71	5,44	5,94
PESCARA	5,9	5,83	5,94
TERAMO	5,79	5,79	5,79
ABRUZZO	5,85	5,77	5,87
CAMPOBASSO	5,60	5,44	5,64
ISERNIA	5,70	5,61	5,78
MOLISE	5,62	5,50	5,66