

IV trimestre 2011

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI E MUTUI

■ Nel quarto trimestre 2011 le compravendite di unità immobiliari (234.985 in totale) sono aumentate dell'1,7% rispetto allo stesso periodo del 2010.

■ Il 93,1% delle convenzioni ha riguardato immobili per abitazione, il 6,2% unità immobiliari ad uso economico. Rispetto al quarto trimestre 2010, le compravendite di immobili ad uso residenziale sono aumentate del 2,1%, quelle di immobili ad uso economico sono diminuite del 4,8%.

■ Considerando l'intero anno 2011 si registra una lieve diminuzione delle compravendite (-0,1%) rispetto all'anno precedente.

■ Rispetto al 2006, anno che precede la fase di discesa, le compravendite in totale sono diminuite del 26,6%, quelle ad uso residenziale del 26,3% e quelle ad uso economico del 28,3%.

■ Nel quarto trimestre del 2011 le compravendite ad uso residenziale sono stabili al Nord-est, crescono in misura inferiore alla media nazionale nel Nord-ovest (+1,7%) e in misura superiore al 3% nelle altre ripartizioni territoriali.

■ Le compravendite ad uso economico diminuiscono in tutte le ripartizioni territoriali ad eccezione del Sud (+3,2%) e, soprattutto, delle Isole dove registrano un incremento del 20,4%.

■ Per le compravendite ad uso residenziale l'aumento tendenziale osservato nelle grandi città (+2,2%) è lievemente superiore a quello delle altre città (+2,1%).

■ Le compravendite ad uso economico diminuiscono in egual misura (-4,8%) nelle grandi città e negli altri centri.

■ Nel quarto trimestre 2011 i mutui (144.709 in totale) sono diminuiti del 31,3% rispetto al quarto trimestre 2010. In particolare, quelli con costituzione di ipoteca immobiliare (100.022) sono diminuiti del 19,6%, mentre i mutui non garantiti da ipoteca immobiliare (44.687) si sono ridotti del 48,2%.

■ Considerando l'intero anno 2011, rispetto al 2010 si registra una diminuzione del 14,3% per i mutui in totale e dell'8,4% e del 22,9%, rispettivamente, per quelli con e senza costituzione di ipoteca immobiliare.

■ Rispetto al 2006, i mutui in totale registrano una flessione del 29,0%; quelli con garanzia di ipoteca immobiliare sono diminuiti del 27,6% e quelli non garantiti da ipoteca immobiliare del 31,3%.

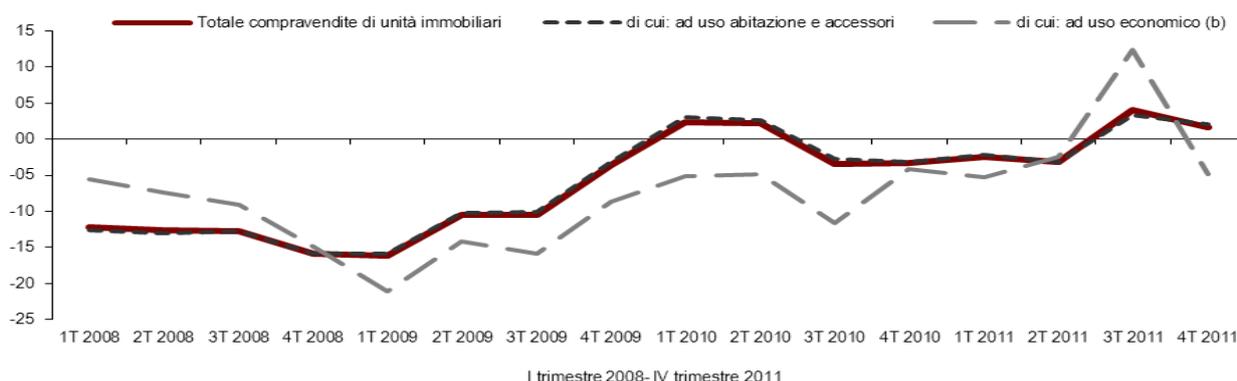
■ Tutte le ripartizioni territoriali mostrano variazioni tendenziali negative per entrambe le tipologie di mutuo. I mutui garantiti da ipoteca immobiliare diminuiscono in misura maggiore nelle Isole (-27,9%), mentre quelli non garantiti da ipoteca immobiliare, con una diminuzione tendenziale del 62,7%, sono in calo soprattutto al Centro.

■ Per i mutui garantiti da ipoteca immobiliare il calo registrato nelle grandi città (-17,3%) è minore di quello osservato negli altri centri (-21,2%).

■ I mutui senza costituzione di ipoteca immobiliare registrano una diminuzione maggiore nelle grandi città (-51,1%) rispetto alle altre (-46,3%).

FIGURA 1. COMPRAVENDITE (a) DI UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA DI UTILIZZO E TRIMESTRE.

Anni 2008-2011, 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).

Nel quarto trimestre 2011 aumentano le compravendite di abitazioni

Nel quarto trimestre 2011 le convenzioni relative a compravendite di unità immobiliari¹ sono risultate pari a 234.985, in aumento dell'1,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (Prospetto 1 e Figura 1). Nel 2011 si sono registrate complessivamente 816.758 compravendite di unità immobiliari, lo 0,1% in meno rispetto al 2010.

Il 93,1% delle convenzioni stipulate nel quarto trimestre 2011 (218.705) riguarda immobili ad uso abitazione ed accessori, il 6,2% (14.473) unità immobiliari ad uso economico. Nel periodo compreso tra ottobre e dicembre del 2011 le compravendite di immobili ad uso residenziale aumentano del 2,1% rispetto al quarto trimestre del 2010, quelle di unità immobiliari ad uso economico registrano una diminuzione tendenziale del 4,8%. Le compravendite ad uso residenziale confermano, anche se in misura minore, l'andamento positivo già rilevato nel trimestre precedente, mentre quelle ad uso economico sono nuovamente in calo dopo i segnali di ripresa del terzo trimestre².

Considerando l'intero anno 2011, le compravendite di immobili ad uso residenziale (761.077) sono diminuite rispetto all'anno precedente dello 0,1%, quelle ad uso economico (49.387) dell'1,0%.

Se si rapporta il volume delle transazioni realizzate nel 2011 a quello del 2006, ultimo anno prima della fase di discesa, emerge un calo del 26,6% per il totale delle compravendite, del 26,3% per quelle ad uso abitazione e del 28,3% per quelle ad uso economico (Prospetto 2).

PROSPETTO 1. COMPRAVENDITE DI UNITÀ IMMOBILIARI (a) PER TRIMESTRE, TIPOLOGIA DI UTILIZZO E RIPARTIZIONE GEOGRAFICA. Anno 2011, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	I trimestre 2011		II trimestre 2011		III trimestre 2011		IV trimestre 2011		Totale 2011	
	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010
TOTALE										
Nord-ovest	61.768	-0,3	73.871	-2,5	58.021	4,0	78.760	1,2	272.420	0,4
Nord-est	36.425	-2,5	43.112	-4,6	35.655	2,3	48.046	-1,0	163.238	-1,6
Centro	39.481	-1,0	45.338	-3,3	35.943	2,0	48.282	3,0	169.044	0,1
Sud	32.098	-6,9	36.766	-8,1	30.279	4,7	39.774	2,9	138.917	-2,2
Isole	16.452	-3,7	20.818	8,2	15.746	11,5	20.123	4,6	73.139	5,0
Italia	186.224	-2,4	219.905	-3,2	175.644	4,0	234.985	1,7	816.758	-0,1
DI CUI: AD USO ABITAZIONE ED ACCESSORI										
Nord-ovest	57.743	0,1	68.889	-2,3	53.903	3,3	73.267	1,7	253.802	0,5
Nord-est	33.492	-2,8	39.941	-4,4	32.988	1,9	44.279	0,0	150.700	-1,4
Centro	37.053	-0,8	42.617	-3,1	33.787	1,9	45.296	3,7	158.753	0,4
Sud	29.929	-6,6	34.125	-8,4	28.055	3,7	37.059	3,1	129.168	-2,4
Isole	15.562	-3,6	19.458	7,6	14.830	10,9	18.804	3,8	68.654	4,5
Italia	173.779	-2,2	205.030	-3,1	163.563	3,4	218.705	2,1	761.077	-0,1
DI CUI: AD USO ECONOMICO (b)										
Nord-ovest	3.368	-8,8	4.220	-4,1	3.665	14,6	4.737	-5,6	15.990	-2,0
Nord-est	2.652	2,8	2.817	-5,0	2.424	10,1	3.375	-12,3	11.268	-2,8
Centro	2.259	-3,3	2.493	-4,8	1.973	1,6	2.712	-8,6	9.437	-4,3
Sud	1.923	-9,9	2.335	-2,6	1.973	19,3	2.445	3,2	8.676	1,4
Isole	798	-7,9	1.192	18,7	822	24,2	1.204	20,4	4.016	13,7
Italia	11.000	-5,3	13.057	-2,5	10.857	12,4	14.473	-4,8	49.387	-1,0

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

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

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

² Nel terzo trimestre del 2011 le compravendite di unità immobiliari ad uso economico avevano registrato una variazione positiva del 12,4% rispetto allo stesso trimestre del 2010 che tuttavia si caratterizzava per essere il trimestre con il numero di compravendite più basso mai realizzato dal 1997) Cfr: Istat. *Compravendite immobiliari e mutui, III trimestre 2011*. (Statistiche flash, 13 marzo 2012). <http://www.istat.it/it/archivio/56500>

Nel quarto trimestre 2011 le compravendite di unità immobiliari in totale mostrano una variazione tendenziale negativa solo nel Nord-est (-1,0%) e aumenti in tutte le altre ripartizioni. La crescita maggiore si osserva nelle Isole (+4,6%) e sono superiori a quella media nazionale (+1,7%) le variazioni tendenziali registrate al Centro (+3,0%) e al Sud (+2,9%). L'incremento osservato al Nord-ovest (+1,2%) è invece più contenuto ed inferiore alla media nazionale.

Le compravendite ad uso residenziale sono stabili al Nord-est, crescono in misura superiore alla media nazionale (+2,1%) nelle Isole (+3,8%), al Centro (+3,7%) e al Sud (+3,1%) e in misura inferiore alla media nazionale al Nord-ovest (+1,7%).

Le compravendite ad uso economico diminuiscono in misura maggiore al Nord-est (-12,3%) e sono in calo anche al Nord-ovest (-5,6%) e al Centro (-8,6%). Mostrano, invece, variazioni tendenziali positive al Sud (+3,2%) e, soprattutto, nelle Isole, dove aumentano del 20,4%.

PROSPETTO 2. COMPRAVENDITE DI UNITÀ IMMOBILIARI (a) PER TIPOLOGIA DI UTILIZZO.

Anni 2006-2011, valori assoluti e numeri indici base 2006=100

TIPOLOGIA DI UTILIZZO	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VALORI ASSOLUTI						
Totale	1.112.725	1.055.585	913.925	822.436	817.963	816.758
Di cui: ad uso abitazione ed accessori	1.032.512	976.953	843.466	762.203	761.519	761.077
Di cui: ad uso economico (b)	68.921	68.827	62.258	53.093	49.862	49.387
INDICI						
Totale	100,0	94,9	82,1	73,9	73,5	73,4
Di cui: ad uso abitazione ed accessori	100,0	94,6	81,7	73,8	73,8	73,7
Di cui: ad uso economico (b)	100,0	99,9	90,3	77,0	72,3	71,7

(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 2011, sia per le compravendite in totale che per quelle ad uso residenziale non si rilevano significative differenze tra l'aumento tendenziale osservato nelle grandi città e quello registrato nei centri minori. Le compravendite ad uso economico diminuiscono in egual misura in entrambe le tipologie di archivio (Prospetto 3).

PROSPETTO 3. COMPRAVENDITE DI UNITÀ IMMOBILIARI (a) PER TRIMESTRE, TIPOLOGIA DI UTILIZZO E DI ARCHIVIO

NOTARILE DISTRETTUALE. Anno 2011, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali

TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE	I trimestre 2011		II trimestre 2011		III trimestre 2011		IV trimestre 2011		Totale 2011	
	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010
TOTALE										
Con sede nelle città metropolitane (b)	82.354	0,2	96.863	-2,3	73.966	4,1	100.390	1,7	353.573	0,7
Con sede in altre città	103.870	-4,3	123.042	-3,9	101.678	3,9	134.595	1,6	463.185	-0,8
Totale	186.224	-2,4	219.905	-3,2	175.644	4,0	234.985	1,7	816.758	-0,1
DI CUI: AD USO ABITAZIONE ED ACCESSORI										
Con sede nelle città metropolitane (b)	77.437	0,4	91.128	-1,8	69.230	3,5	94.184	2,2	331.979	0,9
Con sede in altre città	96.342	-4,2	113.902	-4,1	94.333	3,4	124.521	2,1	429.098	-0,8
Totale	173.779	-2,2	205.030	-3,1	163.563	3,4	218.705	2,1	761.077	-0,1
DI CUI: AD USO ECONOMICO (c)										
Con sede nelle città metropolitane (b)	4.124	-4,0	4.769	-6,0	4.054	11,8	5.251	-4,8	18.198	-1,7
Con sede in altre città	6.876	-6,0	8.288	-0,3	6.803	12,7	9.222	-4,8	31.189	-0,5
Totale	11.000	-5,3	13.057	-2,5	10.857	12,4	14.473	-4,8	49.387	-1,0

(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).

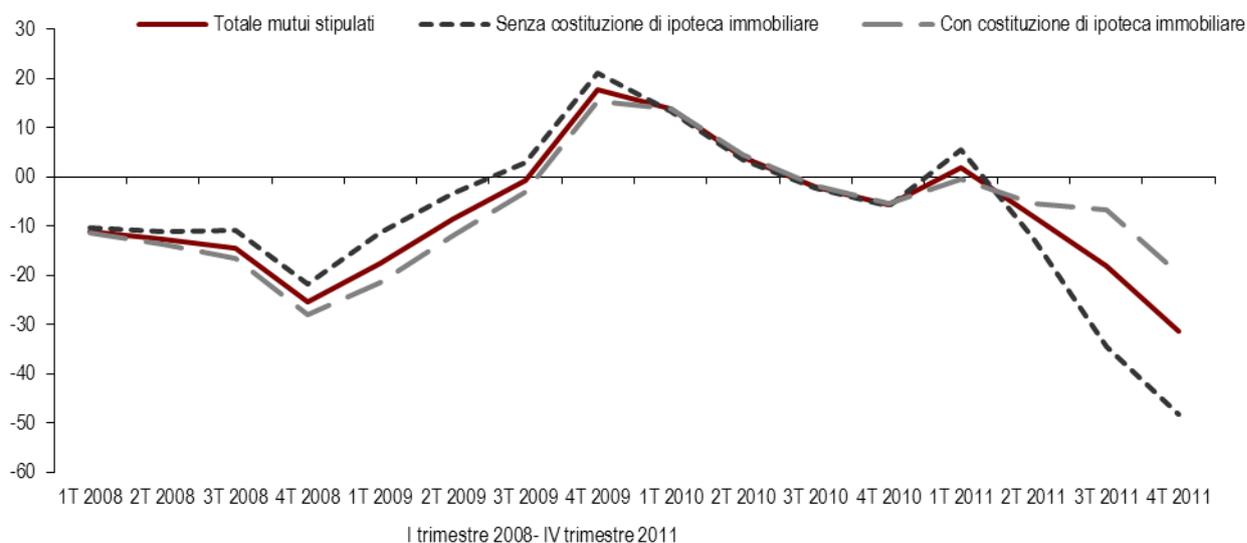
In diminuzione i mutui rispetto al quarto trimestre 2010

Nel quarto trimestre 2011 sono stati stipulati 144.709 mutui, di cui 100.022 (pari al 69,1%) con costituzione di ipoteca immobiliare e 44.687 (30,9%) senza costituzione di ipoteca immobiliare (Prospetto 4). Rispetto al quarto trimestre 2010 il numero totale dei mutui è diminuito del 31,3%. I mutui con costituzione di ipoteca immobiliare sono diminuiti del 19,6%, i mutui non garantiti da ipoteca immobiliare del 48,2%.

Nel 2011 sono stati stipulati complessivamente 662.102 mutui (419.440 garantiti da ipoteca immobiliare e 242.662 senza costituzione di ipoteca immobiliare), con una diminuzione del 14,3% rispetto all'anno precedente (-8,4% per i mutui garantiti da ipoteca immobiliare e -22,9% per quelli senza ipoteca immobiliare).

FIGURA 2. MUTUI STIPULATI (a) PER COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE E TRIMESTRE.

Anni 2008-2011, variazioni percentuali tendenziali



(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

PROSPETTO 4. MUTUI STIPULATI (a) PER TRIMESTRE, COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE E RIPARTIZIONE GEOGRAFICA.
 Anno 2011, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	I trimestre 2011		II trimestre 2011		III trimestre 2011		IV trimestre 2011		Totale 2011	
	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010
SENZA COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE										
Nord-ovest	21.532	16,9	19.773	-11,9	13.525	-26,0	14.244	-40,0	69.074	-16,6
Nord-est	16.353	0,5	15.131	-20,9	9.697	-40,0	10.133	-48,3	51.314	-27,9
Centro	19.618	1,5	18.168	-14,5	10.240	-41,8	7.900	-62,7	55.926	-29,5
Sud	14.883	2,0	14.159	-14,6	8.455	-35,8	8.740	-45,7	46.237	-23,5
Isole	5.383	4,7	7.409	29,9	3.649	-19,3	3.670	-35,7	20.111	-4,6
Italia	77.769	5,4	74.640	-12,3	45.566	-34,6	44.687	-48,2	242.662	-22,9
CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE										
Nord-ovest	35.319	3,8	39.567	-5,7	31.325	-6,9	34.638	-18,2	140.849	-7,3
Nord-est	24.864	-2,7	27.914	-9,6	23.833	-8,5	24.678	-20,2	101.289	-10,7
Centro	21.338	-2,0	22.842	-7,4	19.391	-3,9	20.629	-15,0	84.200	-7,4
Sud	15.321	-4,9	17.151	-7,0	13.618	-6,4	13.191	-24,1	59.281	-10,8
Isole	8.643	2,2	11.360	19,3	6.932	-8,0	6.886	-27,9	33.821	-3,5
Italia	105.485	-0,4	118.834	-5,3	95.099	-6,7	100.022	-19,6	419.440	-8,4
TOTALE										
Nord-ovest	56.851	8,4	59.340	-7,9	44.850	-13,6	48.882	-26,0	209.923	-10,6
Nord-est	41.217	-1,4	43.045	-13,9	33.530	-20,6	34.811	-31,1	152.603	-17,3
Centro	40.956	-0,3	41.010	-10,7	29.631	-21,6	28.529	-37,2	140.126	-17,7
Sud	30.204	-1,6	31.310	-10,6	22.073	-20,4	21.931	-34,5	105.518	-16,8
Isole	14.026	3,2	18.769	23,3	10.581	-12,2	10.556	-30,8	53.932	-3,9
Italia	183.254	2,0	193.474	-8,1	140.665	-18,1	144.709	-31,3	662.102	-14,3

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

Rispetto al 2006, i mutui in totale sono diminuiti del 29,0%, quelli con costituzione di ipoteca immobiliare del 27,6% e quelli non garantiti da ipoteca del 31,3% (Prospetto 5).

PROSPETTO 5. MUTUI STIPULATI (a) PER COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE .

Anni 2006-2011, valori assoluti e numeri indici base 2006=100

COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VALORI ASSOLUTI						
Senza costituzione di ipoteca immobiliare	352.971	352.697	303.908	310.535	314.872	242.662
Con costituzione di ipoteca immobiliare	579.083	577.660	475.511	448.144	457.792	419.440
Totale	932.054	930.357	779.419	758.679	772.664	662.102
INDICI						
Senza costituzione di ipoteca immobiliare	100,0	99,9	86,1	88,0	89,2	68,7
Con costituzione di ipoteca immobiliare	100,0	99,8	82,1	77,4	79,1	72,4
Totale	100,0	99,8	83,6	81,4	82,9	71,0

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

Tutte le ripartizioni territoriali mostrano variazioni tendenziali negative per entrambe le tipologie di mutuo. Per i mutui non garantiti da ipoteca immobiliare è il Centro, con una diminuzione tendenziale del 62,7%, a registrare la flessione maggiore. La riduzione più contenuta si rileva nelle Isole (-35,7%) e sono comunque inferiori a quella media nazionale (-48,2%) le variazioni registrate al Nord-ovest (-40,0%) e al Sud (-45,7%). Infine, la diminuzione osservata al Nord-est (-48,3%) è sostanzialmente in linea con la media nazionale.

Per i mutui garantiti da ipoteca immobiliare è superiore a quello medio nazionale (-19,6%) il calo tendenziale osservato al Nord-est (-20,2%), al Sud (-24,1%) e nelle Isole (-27,9%). Le variazioni tendenziali negative più contenute si registrano, invece, nel Centro (-15,0%) e nel Nord-ovest (-18,2%).

Nel quarto trimestre 2011 il calo del numero dei mutui garantiti da ipoteca immobiliare osservato negli archivi notarili distrettuali delle grandi città (-17,3%) è minore di quello registrato nei restanti archivi (-21,2%). I mutui senza costituzione di ipoteca immobiliare registrano, invece, una diminuzione maggiore (-51,1%) negli archivi aventi sede nelle città metropolitane e minore (-46,3%) negli archivi con sede in altre città (Prospetto 6).

PROSPETTO 6. MUTUI STIPULATI (a) PER TRIMESTRE, COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE E TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE. Anno 2011, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali

TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE	I trimestre 2011		II trimestre 2011		III trimestre 2011		IV trimestre 2011		Totale 2011		
	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	Numero	Var.% 2011/2010	
SENZA COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE											
Con sede nelle città metropolitane (b)	32.256	10,7	29.911	-11,6	18.591	-31,0	16.896	-51,1	97.654	-21,5	
Con sede in altre città	45.513	2,0	44.729	-12,7	26.975	-37,0	27.791	-46,3	145.008	-23,9	
Totale	77.769	5,4	74.640	-12,3	45.566	-34,6	44.687	-48,2	242.662	-22,9	
CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE											
Con sede nelle città metropolitane (b)	44.467	4,4	48.720	-4,3	38.096	-5,2	41.711	-17,3	172.994	-6,1	
Con sede in altre città	61.018	-3,6	70.114	-6,0	57.003	-7,7	58.311	-21,2	246.446	-9,9	
Totale	105.485	-0,4	118.834	-5,3	95.099	-6,7	100.022	-19,6	419.440	-8,4	
TOTALE											
Con sede nelle città metropolitane (b)	76.723	6,9	78.631	-7,2	56.687	-15,5	58.607	-31,0	270.648	-12,3	
Con sede in altre città	106.531	-1,3	114.843	-8,7	83.978	-19,7	86.102	-31,5	391.454	-15,7	
Totale	183.254	2,0	193.474	-8,1	140.665	-18,1	144.709	-31,3	662.102	-14,3	

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

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

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 distrettuali³.

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.

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. Sono escluse da questa voce le rinegoziazioni, o ricontrattazioni dei mutui, le portabilità o surrogazione dei mutui, le sospensioni del pagamento delle rate del mutuo.

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. Sono escluse da questa voce le rinegoziazioni, o ricontrattazioni dei mutui, le portabilità o surrogazione dei mutui, le sospensioni del pagamento delle rate del mutuo.

³ 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).

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.

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