

Il Settimanale
del Real Estate

Anno 2016
Numero 5
30 aprile

REVIEW

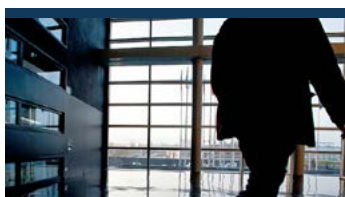
WEB EDITION

La grande scommessa del leasing prima casa

Intervista Arrigo Roveda, presidente Consiglio Notarile di Milano



Report: cala l'importo
medio dei mutui



Perché la legge sulle
lobby può funzionare



Quotate: bilanci in
ripresa, ma i titoli soffrono



Investindustrial
conquista Valtur

| Sommario

- 3 LA COPERTINA**
La scommessa del leasing prima casa
- 6 IL MONDO**
Il Punto dall'Estero
- 8 L'ITALIA**
Le News dalla Penisola
- 12 BORSA**
Quotate: bilanci in ripresa, ma titoli sotto pressione
- 15 IL DEAL DELLA SETTIMANA**
Investindustrial conquista Valtur
- 17 MONITOR LEGALE**
Gop, Fantozzi e Cba nel deal Aedes-Eurosic
- 18 REPORT**
Cala l'importo medio dei mutui
- 19 REPORT**
Cresce il mattone italiano



Quotate: bilanci in ripresa, ma titoli sotto pressione

Le aziende del mattone sperano nella ripresa economica per rialzare la testa



Cala l'importo medio dei mutui

Nel 2015, segnala Crif, l'ammontare è stato di 122.942 euro, in calo del 3,3% rispetto al 2014.

Il Settimanale del Real Estate
Anno 2016
Numero 5
30 aprile

REVIEW

WEB EDITION

© Giornalisti Associati Srl
www.monitorimmobiliare.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano
Redazione
Luigi Dell'Olio
Enrico Casadei
Direttore responsabile
Maurizio Cannone
Art Director
Jacopo Basanisi

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore
Copyright

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati

COPERTINA



La scommessa del leasing prima casa

Intervista Arrigo Roveda, presidente Consiglio Notarile di Milano

Il Consiglio Notarile di Milano ha lanciato anche quest'anno il ciclo di incontri formativi gratuiti Comprare Casa Senza Rischi.

In un mercato immobiliare che stenta a ripartire, ad eccezione del capoluogo lombardo, i notai hanno deciso di aiutare i cittadini nel difficile momento dell'acquisto di un'abitazione anche perché la normativa è in costante evoluzione.

Ad esempio, il leasing prima casa

contenuto in Legge di Stabilità e per adesso lanciato solo da Unicredit può essere una valida alternativa agli strumenti più classici?

Secondo il presidente del Consiglio Notarile di Milano, Arrigo Roveda, intervistato da MonitorImmobiliare, è presto per dirlo, siamo ancora nelle fasi iniziali. Usando come metafora una partita di poker, siamo ancora nella fase delle scommesse, prima ancora di rivelare le carte in mano.



[Guarda la videointervista ad Arrigo Roveda](#)

Quali sono i primi passi legali che il privato deve compiere una volta che decide di comprare casa?

Con quest'appuntamento vogliamo accorciare le asimmetrie informative che esistono tra professionisti e cittadini e avvicinare la cittadinanza con un'attività di informazione e consulenza ai rudimenti necessari per chi vuole accingersi a comprare una casa. I notai sono i principali operatori giuridici nel settore immobiliare e quindi conoscono i problemi civilistici, quelli fiscali e quelli urbanistici. Inoltre, i notai fungono da coordinatori tra tutti gli altri operatori del settore immobiliare: sono i soggetti a cui il cittadino deve rivolgersi prima possibile quanto decide di comprare un'abitazione. Infatti è il

momento, per la maggior parte delle famiglie, economicamente di maggior importanza di una vita. Si investono risparmi, si contraggono debiti e si deve programmare un impegno di spesa futura sostenibile, la rata del mutuo. Per non avere sorprese, è necessario conoscere fin dalla partenza quanti saranno i costi accessori all'acquisto: la provvigione dell'agente immobiliare, il costo del trasloco, gli oneri di un'eventuale ristrutturazione, le spese accessorie al contratto di mutuo e il costo del notaio, al quale è importante rivolgersi fin da subito, in modo che possa effettuare le verifiche che servono a rendere sicuro l'acquisto. Anche per quanto riguarda le imposte: è compito del notaio quantificare quelle che dovranno essere versate prima per il preliminare e poi per l'acquisto, controllare la possibilità di usufruire dei benefici per la prima casa. Il sistema fiscale italiano può, infatti, nascondere pericolose trappole per chi acquista casa: per questo è fondamentale affidarsi per tempo alla consulenza di un professionista a cui chiedere fin da subito un preventivo.

“Un lieve, lieve miglioramento nel 2015 c'è stato rispetto all'anno precedente... ma che 2014 negativo era stato ce lo ricordiamo tutti”

Cosa ne pensa del nuovo strumento introdotto dalla Legge di Stabilità 2016, il leasing prima casa? Le banche sono pronte ad offrire quest'opzione considerato che ad oggi solo Unicredit ha lanciato il servizio?

Sicuramente le altre banche si stanno attrezzando. Il successo del leasing abitativo è una scommessa, bisogna vedere con quali condizioni di mercato le banche usciranno, se competitive

rispetto al settore dei mutui. Il leasing prima casa ha dei vantaggi, ma certo è che psicologicamente non è casa propria. Sono curioso di capire quale sarà il tasso di penetrazione di questa modalità di finanziamento rispetto a quelle tradizionali. In questo momento non sono in grado di fare previsioni.

Dal punto di vista privilegiato del notaio, il mercato immobiliare italiano è effettivamente uscito dalla crisi?

I segnali di ripresa si notano per esempio a Milano, mentre sul territorio nazionale la ripresa può essere arrivata, ma i dati dei notai, che sono magari un poco spostati a valle rispetto a quello della conclusione dei contratti preliminari ancora non hanno un'indicazione chiara di questo genere. Un lieve, lieve miglioramento nel 2015 c'è stato rispetto all'anno precedente... ma che 2014 negativo era stato ce lo ricordiamo tutti. Questa lieve ripresa non dà tutto quell'ossigeno di cui il mercato immobiliare ha bisogno.



COMPRAR CASA SENZA RISCHI®

Incontri informativi gratuiti
con il Consiglio Notarile di Milano

Gli incontri si svolgono dalle ore 18.00 alle 20.00
all'Urban Center Milano, Galleria Vittorio Emanuele II

Programma

CARRELLATA SULLE IMPOSTE - 26 aprile 2016
Tasse sulla casa: obblighi e agevolazioni. La guida dei Notai per non sbagliare

COMPRAR CASA PER I FIGLI - 10 maggio 2016
Comprare casa per i figli: tutti i passi per un investimento in sicurezza

LEASING ABITATIVO - 24 maggio 2016
Leasing VS Mutuo: come scegliere senza errori la soluzione su misura

Gli incontri informativi sono a **ingresso libero**

 CONSIGLIO NOTARILE DI MILANO
  STUDI NOTARILI APERTI®
Consulenze per acquistare casa in sicurezza
  Con il patrocinio del Comune di Milano
  Milano

**Europa**

Verso edifici a bassa emissione

Gli immobili sono responsabili di oltre **un terzo delle emissioni** inquinanti. Partendo da questo presupposto, l'Europa negli ultimi anni ha prodotto sforzi notevoli per ridurre l'inquinamento imputabile agli edifici. Il World Green Building Council invita a fare ancora di più, chiedendo a governi, imprese, associazioni

dei consumatori e Ong di collaborare alla creazione di piani incisivi sulla riduzione delle emissioni degli edifici nei loro Paesi per rispettare gli accordi di Parigi e porre freno al surriscaldamento globale. Agli Stati Membri dell'Unione Europea rimane un anno di tempo per consegnare le "Strategie nazionali di riqualificazione" (**scadenza fissata al 30 aprile**), piani dettagliati che definiscono come gli edifici residenziali e commerciali dovranno essere rinnovati per raggiungere elevati standard di efficienza energetica.

Gianni Silvestrini, Presidente di Gbc Italia dichiara: "Dopo l'Accordo di Parigi sul clima occorre che gli obiettivi climatici al 2030 siano innalzati e il settore dell'edilizia può portare un contributo essenziale per il raggiungimento di più incisivi targets sull'efficienza e sulle rinnovabili".

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

IL PUNTO DALL'ESTERO



Usa

Prezzi delle abitazioni in progresso

L'indice S&P/Case-Shiller

dei prezzi delle case nelle 20 maggiori città degli Stati Uniti d'America è salito dello 0,2% a livello mensile a febbraio, mentre ha mostrato un progresso del 5,4% a livello tendenziale, leggermente al di sotto del consenso al 5,5%.

Usa

Cala l'indice dei mutui

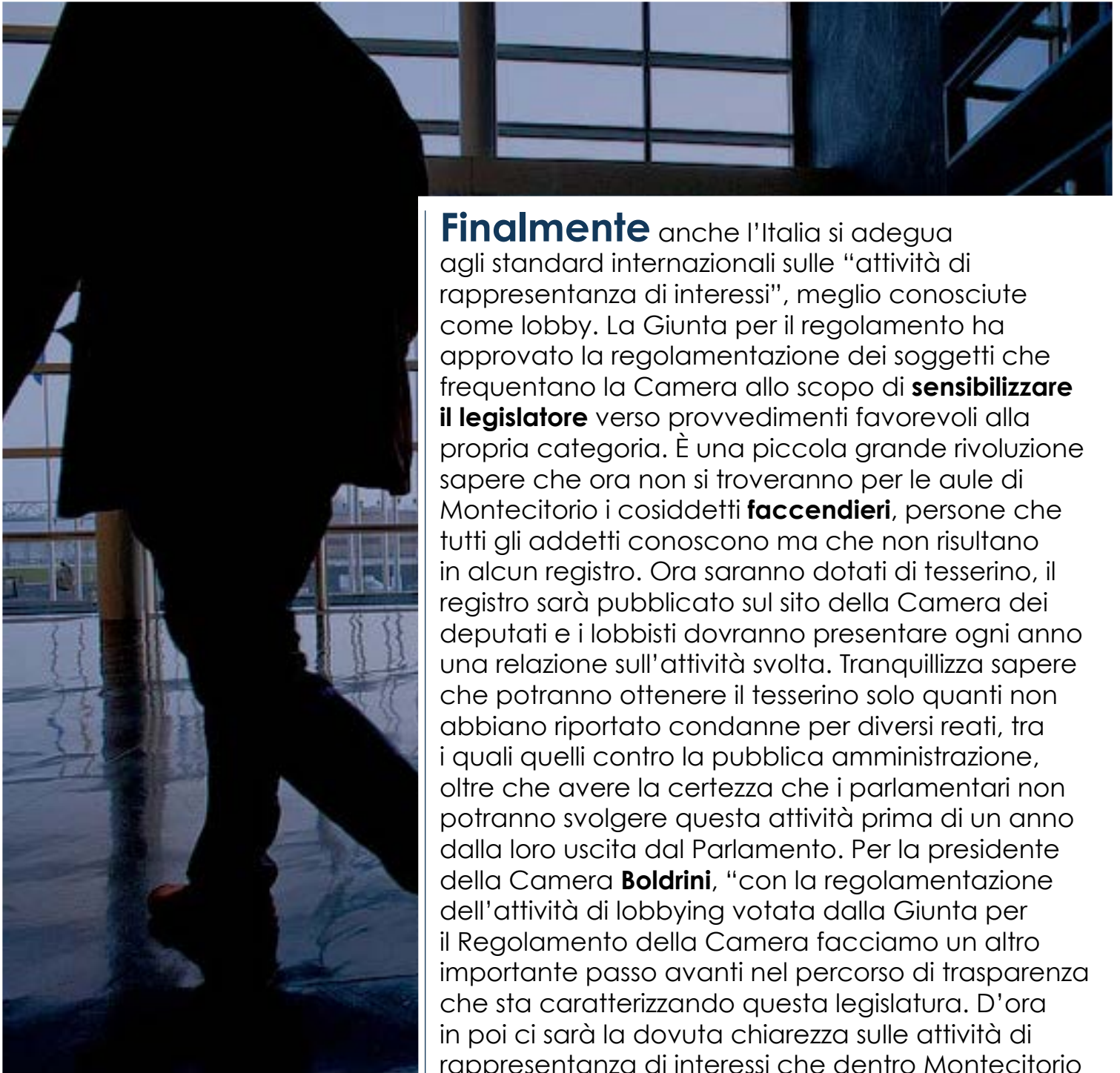
Nella settimana al 22 aprile, l'indice che misura le richieste di mutui negli Stati Uniti si è attestato a 505,4 punti, in ribasso del 4,1% rispetto alla settimana precedente (526,8 punti). Lo rende noto la **Mortgage Bankers Association**. L'indice di rifinanziamento è sceso del 5% a 2.067,7 punti, mentre quello di acquisto è calato del 2,4% a 235 punti.

Usa

Aumentano le case in vendita

L'indice "Pending home sale" Usa, elaborato dalla National Association of Realtors, è salito a marzo dell'1,4% a livello mensile ed è cresciuto dell'1,4% anche a livello annuale, attestandosi a 110,5 punti. L'indicatore fa riferimento alla vendita di case esistenti, per le quali è stato sottoscritto un contratto preliminare ma non ancora quello definitivo.

Perché la legge sulle lobby può funzionare



Finalmente anche l'Italia si adegua agli standard internazionali sulle "attività di rappresentanza di interessi", meglio conosciute come lobby. La Giunta per il regolamento ha approvato la regolamentazione dei soggetti che frequentano la Camera allo scopo di **sensibilizzare il legislatore** verso provvedimenti favorevoli alla propria categoria. È una piccola grande rivoluzione sapere che ora non si troveranno per le aule di Montecitorio i cosiddetti **faccendieri**, persone che tutti gli addetti conoscono ma che non risultano in alcun registro. Ora saranno dotati di tesserino, il registro sarà pubblicato sul sito della Camera dei deputati e i lobbisti dovranno presentare ogni anno una relazione sull'attività svolta. Tranquilla sapere che potranno ottenere il tesserino solo quanti non abbiano riportato condanne per diversi reati, tra i quali quelli contro la pubblica amministrazione, oltre che avere la certezza che i parlamentari non potranno svolgere questa attività prima di un anno dalla loro uscita dal Parlamento. Per la presidente della Camera **Boldrini**, "con la regolamentazione dell'attività di lobbying votata dalla Giunta per il Regolamento della Camera facciamo un altro importante passo avanti nel percorso di trasparenza che sta caratterizzando questa legislatura. D'ora in poi ci sarà la dovuta chiarezza sulle attività di rappresentanza di interessi che dentro Montecitorio

LE NEWS DALL'ITALIA

vengono svolte nei confronti dei deputati". Perché questa innovazione è **fondamentale** per l'immobiliare? Perché chiarezza e **trasparenza** sono gli elementi indispensabili per fornire al legislatore gli elementi per comprendere il funzionamento del settore e individuare gli interventi necessari, con beneficio di tutti, dagli investitori agli acquirenti. Quante volte, dopo l'approvazione di una norma, un settore contesta l'efficacia di un provvedimento? Ora si potrà arrivare con maggiore precisione a individuare le esigenze comuni, prima del varo dei provvedimenti.

Perché il **registro dei lobbisti** significa dare finalmente un nome e un cognome a chi si presenta come portatore di interessi di una categoria. Finora lo si è fatto tramite consulenti, a volte passando dalle associazioni. E qui sta il punto. Ora si saprà quali sono le associazioni che davvero sono impegnate nelle attività di sensibilizzazione e addirittura come e con chi le hanno sviluppate. È verosimile pensare che scopriremo molte associazioni totalmente assenti da questa attività. E probabilmente alcune, per manifesta inutilità, svaniranno. Chi invece risulterà nel registro della Camera potrà essere individuato come collettore, trasparente, delle richieste degli operatori. **Una grande occasione** per creare un filo diretto e costante col legislatore. Che alla fine è l'unico soggetto che oggi può influenzare il mercato davvero.

“L'Italia ha recuperato appeal”

L'Italia è tornata nel radar degli investitori stranieri. Lo assicura Gabriele Magotti, director di **Hig Capital Italia**, intervistato da MonitorImmobiliare. Dietro questo entusiasmo si nasconde però una mancanza del passato: il patrimonio immobiliare italiano è vecchio. È necessario sfruttare quindi il momento per far sedere l'Italia al tavolo dei big.



Guarda la
videointervista
a Gabriele Magotti

Quasi mezzo miliardo per le scuole

Il premier **Matteo Renzi** ha firmato il Dpcm che sblocca 480 milioni di euro per interventi volti alla costruzione e alla tutela di edifici scolastici sul territorio italiano. Il decreto autorizza un'operazione che coinvolge oltre 1.500 enti locali per oltre 3.500 interventi.

Era stato lo stesso Renzi ad annunciare l'operazione con una lettera inviata ai sindaci, in cui si anticipava l'apertura del termine per chiedere lo **sblocco delle risorse** disponibili nelle casse degli enti ma bloccate da vincoli di bilancio.

Prelios, lascia l'ad

L'amministratore delegato di Prelios Sgr, **Paolo Scordino**, si è dimesso dalla carica per motivi personali, non correlati all'attività professionale. Il consiglio di amministrazione ha provveduto a rivedere il sistema di deleghe precedentemente attribuite all'ad, conferendo poteri al management team ad **Andrea Cornetti** (chief investment officer) e a Sergio Cavallino (head of operations & finance), assicurando piena continuità operativa e gestionale. Il consiglio ha, inoltre, disposto il rafforzamento del ruolo di presidio e controllo da parte del presidente indipendente Alberto Rossetti.



Citylife, esposizione con le banche

“Abbiamo un'esposizione verso le banche di 226 milioni garantita da ipoteca degli immobili e dal pegno sulle azioni della società”. Lo ha affermato il cfo e dg di Generali Assicurazioni, **Alberto Minali**, nel corso dell'assemblea degli azionisti a Trieste rispondendo a un socio sul progetto milanese di sviluppo di Citylife ricordando che, secondo i dati 2015, la società ha un “fatturato di 477 milioni. Abbiamo consegnato la torre Allianz, stiamo completando la costruzione della nostra torre. Gli oneri finanziari sono di 6,3 milioni e la società è in perdita di 14,3 milioni. Abbiamo effettuato un'operazione molto complessa di rinegoziazione con gli azionisti e con le banche”.

Boom di sofferenze nel mattone

Oltre il 40% delle sofferenze bancarie relative alle imprese è legato al mattone. Sul totale di finanziamenti concessi dagli istituti di credito e non rimborsati dalle aziende, pari a 154 miliardi di euro, più di 62 miliardi si riferiscono al settore delle attività immobiliari e a quello delle costruzioni.

È quanto emerge da un'analisi su febbraio del Centro studi di **Unimpresa**, che ha incrementato le stime rispetto a gennaio scorso, quando la percentuale arrivava al 30% che corrispondevano però a 64 miliardi. Di conseguenza è sceso l'importo assoluto delle sofferenze legate al settore immobiliare, ma allo stesso tempo è aumentato in termini percentuali il loro peso sul totale.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

RE ITALY

L'IMMOBILIARE
A CONVEGNO

QUANDO

8 GIUGNO 2016

Iniziamo alle ore 9:00

DOVE

BORSA ITALIANA

Palazzo Mezzanotte - Piazza Affari, 6

Segreteria organizzativa

Milano

Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)

+390236752546

eventi@monitorimmobiliare.it

www.reitaly.it

Se sei abbonato la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.
Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.

Quotate: bilanci in ripresa, ma titoli sotto pressione



Con la stagione assembleare che si avvia verso la conclusione è possibile tracciare un bilancio relativamente alla situazione delle società immobiliari quotate a Piazza Affari. La sensazione generale che si ricava è di uno scenario in via di miglioramento sul fronte dei bilanci, che tuttavia non viene colto dal mercato. Infatti, l'indice **Ftse Italia Beni immobili** risulta in calo del 13% rispetto a inizio anno, contro il -11% del Ftse Mib, sul quale pure assumono un peso rilevante i titoli finanziari (nell'occhio del ciclone durante le prime settimane

del 2016) e il -9% del Ftse Italia Mid Cap. L'approvazione dei bilanci 2015 procede senza grandi sorprese. L'assemblea di **Fiera Milano** ha approvato giovedì i conti, con ricavi per 277,3 milioni di euro (181,1 milioni nel 2014), un Mol di 32,9 milioni di euro (-10,2 milioni nel precedente esercizio) e un risultato operativo netto di 19,2 milioni di euro (-18,3 milioni nel 2014). L'ultima riga di bilancio **segna un rosso** di 1,5 milioni, in miglioramento rispetto al rosso di 30,7 milioni del 2014. Tuttavia gli investitori vedono il bicchiere

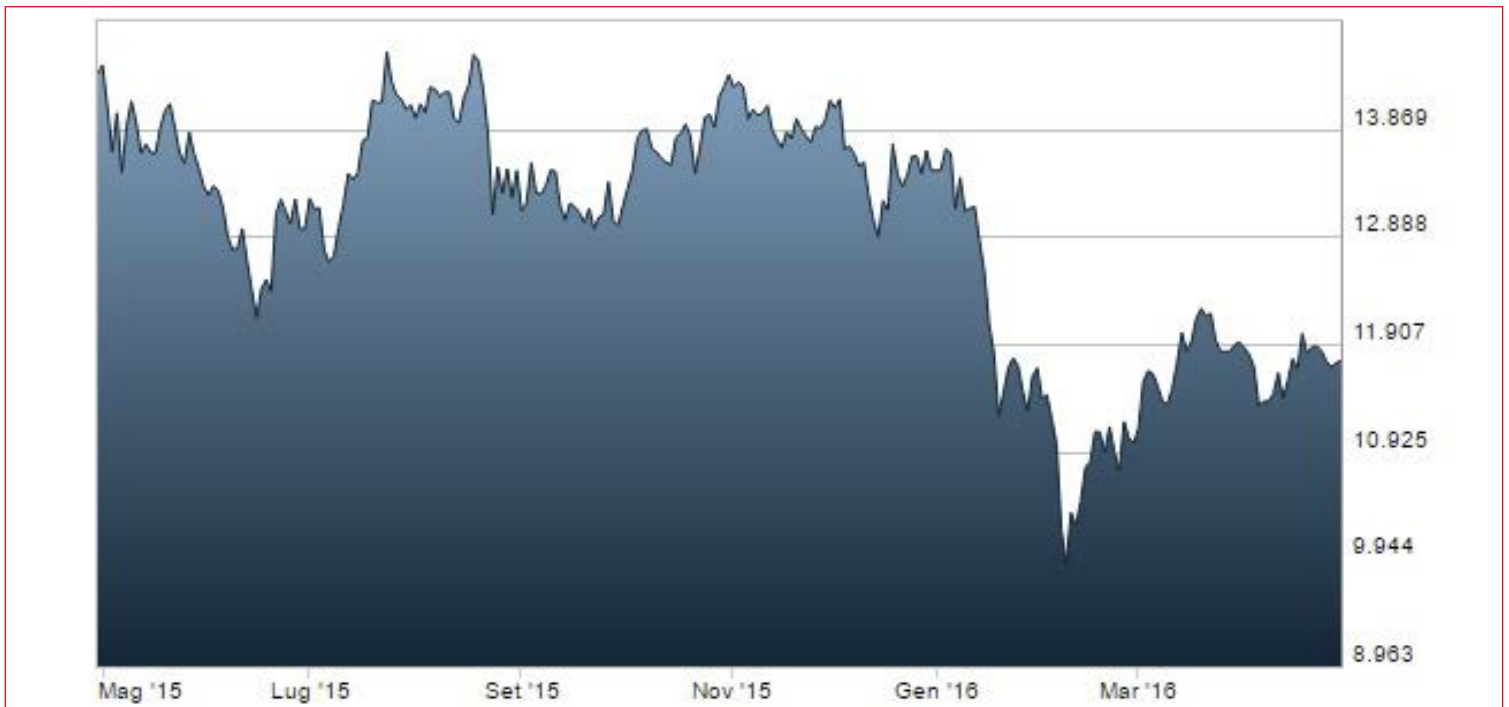
13%

La perdita da inizio anno dell'indice di Piazza Affari relativo ai titoli immobiliari

mezzo vuoto, considerato che quest'anno mancherà il traino di Expo e di una serie di appuntamenti biennali, tanto che il titolo è in calo di oltre il 20% da inizio anno. Le cose vanno ancora peggio per **Brioschi**, che nei primi quattro mesi del 2016 ha perso oltre un terzo della capitalizzazione, proseguendo nel trend discendente anche nell'ultima settimana, che pure ha riservato note liete sul fronte dei conti. Infatti l'approvazione del bilancio è coincisa con la decisione di destinare l'utile di esercizio, pari a circa 2,96 milioni di euro, a riserva

legale per il 5% e a riserva utili a nuovo per il restante. Un analista interpellato da Monitorimmobiliare.it segnala che il pessimismo degli investitori è dovuto soprattutto alla "scarsa visibilità sulle strategie future della società".

Nei giorni scorsi si è tenuta anche l'assemblea di **Aedes Siiq**, che ha approvato il bilancio 2015, chiuso con un **utile consolidato** di 6,1 milioni di euro. L'assemblea ha inoltre approvato a maggioranza la modifica dell'articolo 21 dello statuto sociale, che prevede la creazione di una riserva statutaria alimentata con accantonamenti annui proporzionali all'utile netto d'esercizio, a supporto dello sviluppo e della crescita del gruppo. Anche in questo caso, il 2016 non è stato fin qui entusiasmante per il titolo, con una perdita di poco inferiore al 18%,



anche se non mancano i giudizi positivi. In un'intervista a Il Sole 24Ore, i vertici della società hanno spiegato che il gruppo è pronto a effettuare **nuove acquisizioni** di importanza almeno equivalente a quella compiuta recentemente con l'acquisto del fondo immobiliare Redwood. Inoltre, per i prossimi mesi è attesa una produzione di ricavi più stabili grazie al riposizionamento di mercato e all'adesione al regime Siiq. Conti in nero per **Beni Stabili**,

obiettivo a 0,80, a indicare un potenziale di rialzo intorno al 20%. Gli analisti apprezzano la mossa del gruppo di concentrarsi sul mercato immobiliare milanese, una scelta per la quale "il contesto non è stato mai più favorevole". Per il titolo **Igd**, performance in calo del 12% da inizio anno, nonostante un buon 2015, andato in archivio con ricavi della gestione caratteristica in crescita del 4,5% sul 2014 (pari a 125,9 milioni) e un **utile netto** a 45,6

TITOL	PREZ	VAR	TITOL	PREZ	VAR	TITOL	PREZ	VAR	TITOL	PREZ	VAR
0,64	0,4	TCSA3	3,15	0,6	HEBET	32,92	1,4	*BRKM5	15,20	0,2	*ITUB
7,06	0,1	TEMP3	2,38	0,0	*ELPL4	10,43	2,8	*BRSR6	14,12	0,9	*
3,53	0,9	ERIS3	19,85	5,4	*GOLL4	14,80	0,5	CESP6	27,61	1,0	*
0,39	2,5	GMA3	8,29	0,3	KROT11	30,14	0,4	*CMIG4	27,31	1,6	PINE4
5,36	2,1	IMP3	25,50	0,5	MULT3	15,24	5,4	CNFB4	3,66	1,8	PMAM3
0,62	2,6	TOTS3	9,00	2,2	NETC4	5,43	1,2	*CPLE6	35,55	0,4	RAPT4
0,18	2,0	PIS3	3,28	6,0	POMO4	13,36	2,8	CZRS4	14,00	0,0	SUZB5
0,98	0,8	TRIS3	1,77	2,8	*SANB11	14,84	0,4	DAYC4	8,35	1,9	*UGPA4
0,61	7,4	TRPN3			SULAI1	25,40	2,8	*ELET6	20,47	2,1	UNIP6
0,50	0,0	IUR3			*TAMM4			FRAS4	2,85	0,1	*USIM5
0,35	0,3	LID3						*GGBR4	11,31		
0,41	2,1	WEGE3									
0,00	2,4										
0,73	0,7										

con i soci che hanno da poco approvato il bilancio di esercizio 2015, chiuso con un utile netto consolidato ricorrente di 99,4 milioni (+14% a/a). In questo caso, la Borsa è stata fin qui clemente, con un calo da inizio anno intorno al 7%, tutto imputabile al cattivo andamento nel mese di febbraio, con un importante recupero nelle ultime settimane. Un report rilasciato nei giorni scorsi da Kepler Cheuvreux fa ben sperare. Il broker ha infatti avviato la copertura sul titolo con **rating "buy"** e il prezzo

milioni, in netto aumento rispetto ai 7,3 milioni contabilizzati nell'esercizio precedente. Infine uno sguardo a **Gabetti**, che cede il 30% rispetto ai valori di inizio anno. La chiusura del 2015 con una **perdita netta consolidata** in crescita del 47,8% a 6,3 milioni è una zavorra di rilievo e finora sono mancati segnali di inversione della rotta. La sensazione conclusiva è che il settore navighi a vista, con gli investitori che aspettano di vedere definirsi i trend prima di tornare a puntare sul comparto.

IL DEAL DELLA SETTIMANA



Investindustrial conquista Valtur

Investindustrial viaggia verso la creazione del gruppo turistico di resort leader nel Mediterraneo attraverso l'acquisizione di Valtur, al quale si aggiunge il **Tanka Village**, resort icona del turismo in Sardegna.

Sofia Srl, società riconducibile alla famiglia Ljuljdjuraj che in precedenza controllava il gruppo Valtur, manterrà una partecipazione di minoranza.

Investindustrial ha anche siglato un accordo con **Prelios Sgr** per acquisire la proprietà immobiliare di tre resort (Ostuni, Pila e

Marilleva), oggi già operati dal gruppo Valtur, e ha sottoscritto un contratto di locazione con Antirion Sgr assicurando al gruppo Valtur la gestione dell'esclusivo Tanka Village nel sud della Sardegna. Con il Tanka, il gruppo Valtur supererà **un milione e mezzo di pernottamenti annui**. Investindustrial si pone l'obiettivo di consolidare ulteriormente la posizione di Valtur all'interno del mercato italiano, altamente frammentato, con una strategia finalizzata ad incrementare le strutture alberghiere a gestione diretta.

INVIA SUBITO LA SCHEDA
DELLA TUA AZIENDA

TUTTO SUL MONDO
DEL REAL ESTATE PER
IL TUO BUSINESS, IN
TEMPO REALE



2016

YEARBOOK OF ITALIAN REAL ESTATE

FUNDS, SIIQ, COMPANIES AND LAW FIRMS

Special issue - Real Estate Convention Italy **RE ITALY** IMMOBILIARE
E CONGRESSI



MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia



Le opinioni degli esperti
del settore immobiliare



Tutte le aziende del Real
Estate, le Società di Gestione
del Risparmio, gli studi legali
specializzati

Per informazioni:
Tel: +39 02 36752546
+39 344 2573418
eventi@monitorimmobiliare.it





Gop, Fantozzi e Cba nel deal Aedes-Eurosic

Aedes Real Estate Sgr ha perfezionato con **Eurosic**, società di investimento immobiliare francese quotata, un [accordo quadro](#) per il trasferimento dell'intero patrimonio immobiliare residuo del Fondo Investietico, fondo comune di investimento immobiliare quotato sul segmento Miv di Borsa Italiana. **Gianni Origoni Grippo Cappelli** ha assistito Eurosic con un team

composto da Domenico Tulli e Cristina D'Onorio.

Per la parte fiscale Eurosic è stata assistita da Guido Arie Petraroli e Francesco Cardone dello studio **Fantozzi**.

Cba ha assistito Aedes per i profili legali e tributari con un team composto da Francesco Assegnati, Giuseppe Serranò, Federica Stefania Rota e Andrea Motta.



Cala l'importo medio dei mutui

I mutui ipotecari hanno registrato nel 2015 un importo medio pari a 122.942 euro, **inferiore del 3,3%** rispetto al 2014, che a sua volta aveva già fatto registrare una contrazione rispetto all'anno precedente. Inversione di tendenza, invece, per i prestiti personali, che nel 2015 mostrano una crescita del valore medio pari al +13%, che si attesta a 12.385 euro, mentre l'importo

**SCARICA
LA RICERCA**

Importo medio erogato ⁴ - tassi di crescita nazionali	Importo medio erogato - 2015	Variazione 2015 su 2014	Variazione anno 2014 su 2013
Mutui ipotecari	122.942 €	-3.3%	-10.0%
Prestiti personali	12.385 €	+13.0%	-10.0%
Prestiti finalizzati	4.242 €	+5.2%	+1.3%

Fonte: elaborazioni su dati CRIF

Importo medio erogato ⁵ - tassi di crescita nazionali	Importo medio erogato - 2007	Importo medio erogato - 2015
Mutui ipotecari	148.195 €	122.942 €
Prestiti personali	12.388 €	12.385 €
Prestiti finalizzati	6.186 €	4.242 €

Fonte: elaborazioni su dati CRIF

medio erogato per i prestiti finalizzati è risultato pari a 4.242 euro, in una crescita del 5,2%. È quanto emerge da un'indagine condotta Crif Credit Solutions, la divisione di **Crif** specializzata nella Consulenza, nel Predictive Analytics, nel Risk Management e nei Software Gestionali del credito. Secondo lo studio, l'ulteriore diminuzione dell'importo medio erogato relativamente ai mutui nel corso del 2015 risponde anche all'esigenza da parte degli operatori di rispettare la **sostenibilità economica del finanziamento**, per un più attento controllo del rischio di credito. A fronte di politiche di offerta selettive e di una domanda più consapevole, la rischiosità è risultata infatti in contrazione nel corso del 2015 per tutte le forme tecniche considerate.

“l'importo medio erogato per i prestiti finalizzati è risultato pari a 4.242 euro, in una crescita del 5,2%”





Cresce il mattone italiano

Il mercato immobiliare italiano riprende fiato. È la sensazione che si ricava dalla lettura del rapporto Istat, che spiega come nel 2015 i **trasferimenti a titolo oneroso** di unità immobiliari (625.305 in tutto) abbiano segnato un progresso del 5,2% sul 2014. Le convenzioni di compravendita di unità immobiliari a uso abitazione ed accessori (584.822) hanno registrato un

**SCARICA
LA RICERCA**

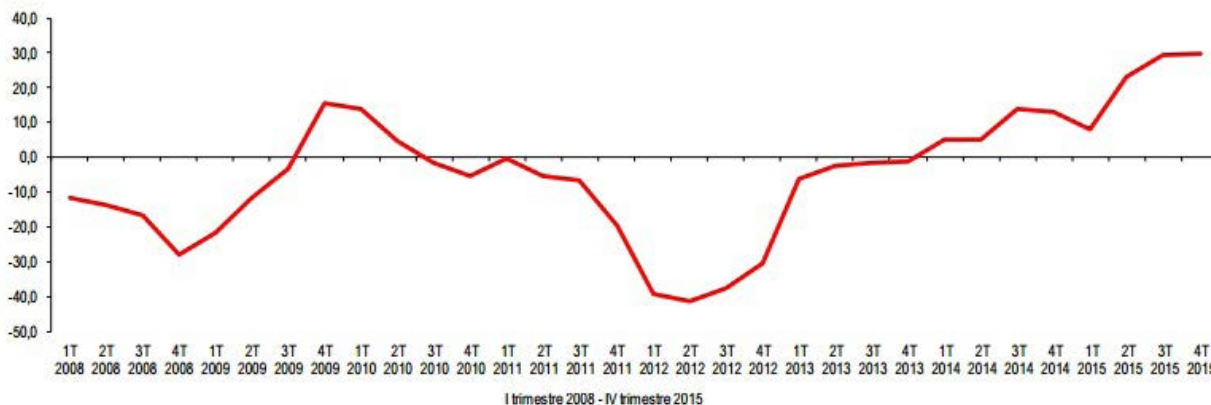
FIGURA 1. CONVENZIONI DI COMPRAVENDITA (a) DI UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA DI UTILIZZO E TRIMESTRE. Anni 2008 - 2015, variazioni percentuali tendenziali



(a) Convenzioni contenute negli atti notarili

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

FIGURA 2. MUTUI, FINANZIAMENTI, ED ALTRE OBBLIGAZIONI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE E TRIMESTRE. Anni 2008-2015, variazioni percentuali tendenziali



umento del 5,7%, mentre quelle ad uso economico chiudono l'anno con un calo dell'1,3%, per un totale di 36.891 trasferimenti.

A livello territoriale, la ripresa delle convenzioni traslative di unità a uso abitazione e accessori interessa tutte le ripartizioni, con valori sopra la media nazionale nel **Nord-est** (+8,8%) e nel Nord-ovest (+6,3%) e aumenti più contenuti nelle Isole (+5,4%) al Sud (+3,7%) e al Centro (+3,6%).

“la ripresa delle convenzioni traslative di unità a uso abitazione e accessori interessa tutte le ripartizioni”

PROSPETTO 4. MUTUI, FINANZIAMENTI ED ALTRE OBBLIGAZIONI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE, STIPULATI (a) PER TRIMESTRE, RIPARTIZIONE GEOGRAFICA E TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE. Anno 2015, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE (a)	I trimestre 2015		II trimestre 2015		III trimestre 2015		IV trimestre 2015		Totale 2015	
	Numero	Var.% 2015/2014	Numero	Var.% 2015/2014	Numero	Var.% 2015/2014	Numero	Var.% 2015/2014	Numero	Var.% 2015/2014
Nord-ovest	22.055	6,7	29.536	23,1	27.483	28,3	33.352	29,8	112.426	22,5
Nord-est	16.880	9,3	21.765	23,3	21.269	24,9	24.571	24,5	84.485	20,9
Centro	15.042	4,3	19.070	18,9	18.926	29,9	21.905	30,0	74.943	21,1
Sud	9.976	15,7	12.279	27,7	12.529	37,5	14.047	37,1	48.831	29,9
Isole	4.208	7,3	5.523	27,4	5.498	30,3	6.553	35,2	21.782	25,7
Italia	68.161	8,0	88.173	23,1	85.705	29,2	100.428	29,8	342.467	23

TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE	I trimestre 2015		II trimestre 2015		III trimestre 2015		IV trimestre 2015		Totale 2015	
	Numero	Var.% 2015/2014	Numero	Var.% 2015/2014	Numero	Var.% 2015/2014	Numero	Var.% 2015/2014	Numero	Var.% 2015/2014
Con sede nelle città metropolitane (b)	28.774	8,3	38.382	25,8	36.078	31,4	43.078	33,0	146.312	25,1
Con sede in altre città	39.387	7,9	49.791	21,0	49.627	27,6	57.350	27,5	196.155	21,5
Italia	68.161	8,0	88.173	23,1	85.705	29,2	100.428	29,8	342.467	23,0

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Archivi con sede nei capoluoghi di provincia centro delle 15 città metropolitane previste dalla legge n.142/1990, dalla legge delega n.42/2009 e, per le regioni a statuto speciale, dalle rispettive leggi regionali: Milano, Torino, Venezia, Trieste, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Reggio Calabria, Messina, Catania, Palermo, Cagliari.

RE ITALY

L'IMMOBILIARE
A CONVEGNO

QUANDO

8 GIUGNO 2016

Iniziamo alle ore 9:00

DOVE

BORSA ITALIANA

Palazzo Mezzanotte - Piazza Affari, 6

Segreteria organizzativa

Milano

Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)

+390236752546

eventi@monitorimmobiliare.it

www.reitaly.it

Se sei abbonato la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.
Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.

