

Il tasso di interesse sui mutui concessi alle famiglie per l'acquisto di abitazioni rilevato dalla Banca d'Italia è una sintesi dei tassi fissi e dei tassi variabili ed è quindi influenzato dalla composizione tra le erogazioni dei prestiti a tasso fisso e quelle a tasso variabile.

La classificazione in tassi di durata fino a un anno e oltre un anno è effettuata dalla Banca d'Italia sulla base di criteri armonizzati indicati dalla Banca Centrale Europea: i tassi variabili sono inclusi nella prima categoria e quelli fissi nella seconda. Il livello dei tassi di interesse influenza l'ammontare della rata dei mutui che rappresenta una delle maggiori voci di spesa delle famiglie. I mutui contratti per l'acquisto di abitazioni sono infatti cresciuti negli anni passati per effetto del ciclo immobiliare favorevole, dei tassi di interesse contenuti e dell'ampliamento delle tipologie di prodotto offerte dalle banche.

L'EMILIA-ROMAGNA NEL CONTESTO ITALIANO

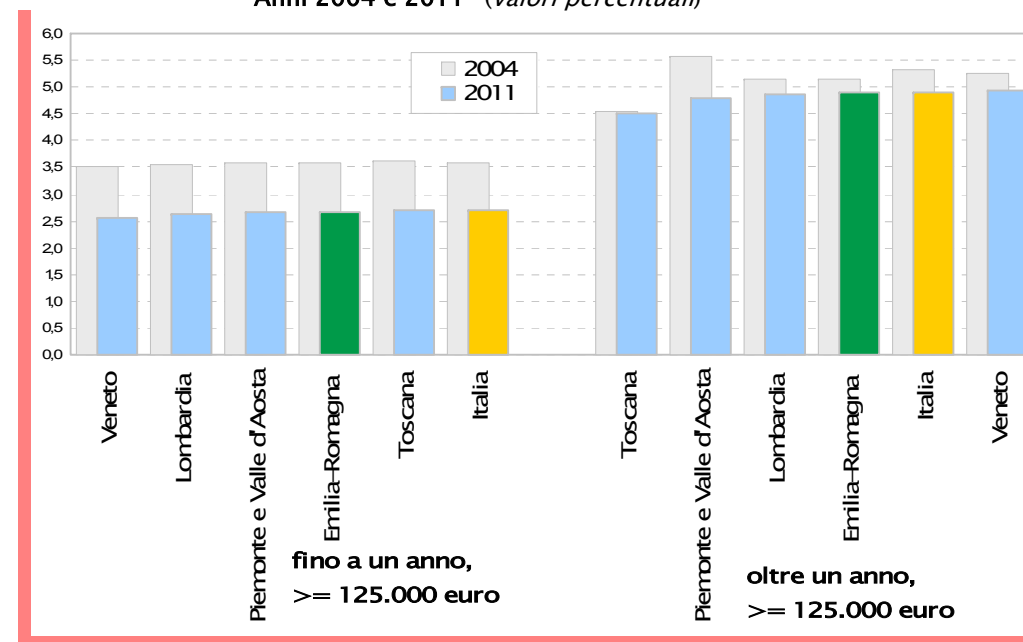
Nella prima metà del 2011 in Emilia-Romagna i tassi di interesse sui mutui per importi accordati superiori ai 125.000 euro presentano valori prossimi alla media nazionale per i tassi di durata superiore all'anno, mentre nel caso di tassi di durata fino all'anno si attestano sui valori inferiori.

Le regioni considerate presentano valori molto simili del tasso di interesse per entrambe le durate; solo la Toscana si differenzia per un tasso medio di durata superiore all'anno al 4,50 per cento, contro tassi che vanno dal 4,79 per cento in su.

I tassi sui prestiti con durata del tasso inferiore all'anno presentano un andamento legato strettamente a quello dei tassi di mercato e di conseguenza subiscono le variazioni più rilevanti nel tempo. In Emilia-Romagna, questo tasso aumenta in modo consistente fino al 2008, per poi subire una brusca inversione di rotta nel biennio 2009-2011, in linea con l'andamento del principale parametro di riferimento (euribor).

L'andamento dei tassi di durata superiore all'anno invece, oltre ad essere più differenziato tra le regioni considerate, si mantiene più stabile nel tempo e non sembra subire contraccolpi dovuti alla crisi economica. Nel periodo 2004-2011 tale tasso in Emilia-Romagna cala del 1 per cento per importi inferiori a 125.000 euro (-3,6 per cento in Italia) e aumenta del 7 per cento per importi superiori (+2,3 per cento in Italia).

Tassi di interesse sui prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni per durata del tasso e classi di grandezza dell'importo globale accordato - Anni 2004 e 2011* (valori percentuali)



* media del periodo gennaio-settembre

Tassi sui prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni per durata del tasso e classi di grandezza dell'importo accordato - Anni 2004 - 2011 (valori percentuali)

	2004				2007				2009				2010				2011 (gennaio-settembre)			
	fino ad un anno		oltre un anno		fino ad un anno		oltre un anno		fino ad un anno		oltre un anno		fino ad un anno		oltre un anno		fino ad un anno		oltre un anno	
	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000
Piemonte e Valle d'Aosta	3,67	3,58	5,87	5,58	5,42	5,39	5,48	5,45	3,26	3,09	5,49	5,47	2,43	2,28	5,14	5,12	2,78	2,67	4,87	4,79
Lombardia	3,64	3,56	5,40	5,16	5,36	5,32	5,24	5,28	3,30	3,18	5,43	5,43	2,33	2,26	5,21	5,17	2,67	2,61	4,94	4,87
Veneto	3,56	3,52	5,71	5,27	5,29	5,33	5,39	5,47	3,02	2,96	5,53	5,51	2,20	2,15	5,26	5,18	2,61	2,57	5,08	4,95
Emilia-Romagna	3,65	3,58	5,56	5,16	5,41	5,38	5,37	5,42	3,12	3,05	5,50	5,51	2,37	2,30	5,26	5,20	2,75	2,68	5,05	4,91
Toscana	3,80	3,61	5,12	4,54	5,24	5,19	5,16	4,97	3,41	3,33	5,18	5,11	2,38	2,29	4,95	4,74	2,76	2,69	4,74	4,50
<i>Italia</i>	<i>3,68</i>	<i>3,58</i>	<i>5,70</i>	<i>5,34</i>	<i>5,38</i>	<i>5,34</i>	<i>5,36</i>	<i>5,33</i>	<i>3,31</i>	<i>3,19</i>	<i>5,50</i>	<i>5,47</i>	<i>2,42</i>	<i>2,31</i>	<i>5,29</i>	<i>5,18</i>	<i>2,79</i>	<i>2,70</i>	<i>5,08</i>	<i>4,91</i>

Tassi di variazione - Anni 2004 - 2011 (valori percentuali)

	Tasso di variaz. 2004-11				Tasso di variaz. medio annuo			
	fino ad un anno		oltre un anno		fino ad un anno		oltre un anno	
	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000	< 125.000	>= 125.000
Piemonte e Valle d'Aosta	-11,17	-13,62	-6,56	-1,93	-1,7	-2,1	-1,0	-0,3
Lombardia	-9,41	-10,60	0,56	5,28	-1,4	-1,6	0,1	0,7
Veneto	-15,10	-15,91	-3,15	4,55	-2,3	-2,4	-0,5	0,6
Emilia-Romagna	-14,52	-14,80	-1,12	6,83	-2,2	-2,3	-0,2	0,9
Toscana	-10,20	-7,83	1,22	12,61	-1,5	-1,2	0,2	1,7
<i>Italia</i>	<i>-9,99</i>	<i>-10,96</i>	<i>-3,60</i>	<i>2,34</i>	<i>-1,5</i>	<i>-1,6</i>	<i>-0,5</i>	<i>0,3</i>

DEFINIZIONE

I prestiti per l'acquisto di abitazioni sono crediti concessi dalle banche alle famiglie al fine di effettuare investimenti immobiliari, ivi inclusi la costruzione e la ristrutturazione.

I tassi di interesse sui prestiti vengono calcolati come media dei tassi effettivi, di diversa durata e importo, applicati alla clientela, ponderata per i relativi importi erogati.

La durata del tasso identifica il periodo contrattualmente stabilito entro il quale il tasso di interesse non può cambiare.

Oltre alle famiglie consumatrici, sono incluse anche le istituzioni sociali private e le unità non classificate.

FONTI: Banca d'Italia: Bollettino statistico on-line, Tassi di interesse attivi e passivi

COMPARABILITA'

I dati sono tratti dalla rilevazione campionaria trimestrale sui tassi di interesse attivi e passivi effettuata dalla Banca d'Italia. La rilevazione è stata profondamente rinnovata dal marzo 2004: è stato ampliato il numero di banche e la tipologia delle informazioni raccolte. I cambiamenti introdotti rendono difficoltosa la ricostruzione delle serie storiche precedenti al 2004, limitando di fatto le analisi di lungo periodo.

ALTRE INFORMAZIONI

<http://bip.bancaditalia.it/4972unix/homebipentry.htm?dadove=corr&lang=ita>

http://www.bancaditalia.it/statistiche/racc_datser/intermediari/segналaz/norm_rif/sec_ban/circ140.pdf

http://www.bancaditalia.it/statistiche/quadro_norma_metodo/metodoc/suppl_57_03.pdf