

# I debiti delle famiglie

## QUANTO PESA L'ACQUISTO DELLA CASA

**I dati provinciali.** Nel 2006 l'ipoteca media ammontava a quasi 127.600 euro

**Il Sud in forte crescita.** L'esposizione è aumentata più che nel resto del Paese

# Nella corsa ai mutui Lucca in vetta con 168mila euro

**Agli ultimi posti i capoluoghi della Sicilia**

**Nicola Borzi**

La casa è da sempre l'investimento d'elezione degli italiani. Con i prezzi immobiliari ai massimi, però, la passione per il mattone costa sempre più cara: per comprare le agognate quattro mura ci si indebita per cifre e periodi crescenti. Ne sanno qualcosa gli abitanti della provincia di Lucca: nel 2006 chi ha acquistato casa qui si è accollato un mutuo di oltre 168.400 euro, il 32% in più rispetto alla media nazionale. Sullo scomodo secondo gradino del podio c'è un'altra provincia toscana, Prato, con un mutuo medio di quasi 162mila euro, mentre la terza posizione spetta alla provincia di Roma, con oltre 161.600 euro.

### Debiti in Palio

Se si analizzano i capoluoghi di provincia, i mutui più gravosi del 2006 sono toccati ai senesi: nella città del Palio i contratti hanno sfiorato i 182mila euro, il 28% in più della media delle città, ferma ad appena - si fa per dire - 142mila euro. Siena ha staccato di 6mila euro la capitale e di quasi 12mila Firenze.

Quanto alla media nazionale, i mutui sono passati dai 108.196 euro medi del 2004 ai 118.033 nel 2005 (+9,1%) fino ai 127.598 nel 2006 (+8,1% sul 2005, ma ben +17,9% sul 2004). Quanto al volume di mutui ipotecari per la casa erogati nei tre anni presi in esame, è passata da 39,9 miliardi di

2004 a 46,4 nel 2005, con una crescita del 16,2%, per poi raggiungere i 51,6 miliardi nel 2006 (+11,2% sul 2005).

I dati emergono dallo studio a cura dell'Osservatorio del mercato immobiliare (Omi) dell'Agenzia del Territorio e riguardano esclusivamente le erogazioni di mutui ipotecari a persone fisiche per l'acquisto di immobili residenziali. Il rapporto, che è stato realizzato da Gianni Guerrieri, Caterina Andreussi e Claudio Trucchi con il contributo di Alessandro Tinelli e Stefano Cenciarelli, ha raccolto ed elaborato le informazioni contenute nella rete degli archivi della pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio, che registra tutte le compravendite e le ipoteche stipulate con le banche che erogano mutui. Unico neo della ricerca la mancanza dei dati delle province di Trento, Bolzano, Gorizia e Trieste.

In fondo alla classifica, che appare nella tabella a fianco, ci sono solo province siciliane: ultima è Enna (nel 2006 il mutuo medio era di 65.300 euro e spiccioli, la metà della media italiana), davanti a Caltanissetta e Agrigento. Lo stesso si può dire per i capoluoghi, che vedono ultima Ragusa (con poco più di 81mila euro, pari al 57% della media nazionale), davanti a Enna e Trapani.

La fotografia dell'indebitamento per i mutui delle famiglie italiane, dunque, sfata alcu-

ni luoghi comuni, mentre ne conferma altri. Tra le *idées reçues* che trovano conferma c'è il grande divario nell'indebitamento (dovuto, indubbiamente, alla diversa possibilità economica delle famiglie di farvi fronte) tra il Settentrione e il Mezzogiorno del Paese.

### Il trend del Meridione

Tra le convinzioni che traballano, invece, c'è quella per la quale nelle province del Nord (dove, insieme con Roma, si concentra la maggior parte del mercato nazionale dei mutui e che fanno segnare anche valori immobiliari tra i più elevati del Paese) ci si indebita comunque di più per comprare casa. È vero che l'area milanese era settima a livello nazionale e la provincia di Bologna nona, mentre la conurbazione Padova-Venezia era al 24° e 25° posto (l'ipoteca qui superava sì il dato italiano, ma solo dell'1%). Ma non sempre l'indebitamento cresce con la latitudine: Torino nel 2006 si collocava al 52° posto tra i capoluoghi e la sua provincia al 62° con una dimensione media del mutuo inferiore del 9,8% alla media provinciale e di addirittura oltre il 21% a quella delle città. Non solo: in termini assoluti il mutuo medio erogato al Sud è stato sì decisamente più basso rispetto alle altre aree, ma nel 2005-2006 è cresciuto molto di più della media nazionale.

*nicola.borzi@ilssole24ore.com*

## Dove pesano di più

Importi in euro dei contratti ipotecari concessi a persone fisiche per l'acquisto di immobili residenziali

		Importi medi mutui 2006		Importi medi mutui 2005				Importi medi mutui 2006		Importi medi mutui 2005			
		Prov.	Capol.	Prov.	Capol.			Prov.	Capol.	Prov.	Capol.		
1	Lucca	168.416	150.817	144.001	132.656	34	Bergamo	124.884	149.912	116.992	147.243	67	Nuoro
2	Prato	161.922	163.359	145.744	147.054	35	Salerno	124.373	169.234	110.875	139.549	68	Sondrio
3	Roma	161.622	175.709	144.168	154.085	36	Lecco	123.852	124.881	116.635	122.519	69	Chieti
4	Firenze	155.207	170.110	142.646	159.439	37	Ravenna	123.122	119.972	114.859	113.350	70	Rovigo
5	Genova	152.817	156.329	119.975	116.950	38	Latina	121.850	111.912	109.988	109.051	71	Teramo
6	Rimini	147.100	151.983	136.027	138.674	39	Mantova	121.263	127.468	115.240	109.286	72	Rieti
7	Milano	147.023	168.196	137.158	157.100	40	Pescara	120.207	135.846	108.877	116.555	73	Frosinone
8	Savona	143.288	137.198	127.483	128.571	41	Piacenza	119.865	124.530	117.924	120.309	74	Avellino
9	Bologna	141.821	155.328	133.582	144.206	42	Macerata	119.310	123.298	112.410	109.364	75	Foggia
10	Modena	139.667	157.886	133.290	147.990	43	Arezzo	118.945	122.573	115.331	118.884	76	Messina
11	Siena	138.611	181.999	244.080	170.448	44	Cremona	118.876	116.128	110.016	106.220	77	Oristano
12	Napoli	138.055	148.343	126.525	138.103	45	Ascoli P.	118.440	109.256	107.560	108.136	78	Catanzaro
13	Brescia	137.807	144.484	127.136	136.145	46	Sassari	117.795	105.987	102.452	95.779	79	Taranto
14	Pistoia	136.872	135.364	129.576	125.360	47	Perugia	117.662	124.439	109.536	116.989	80	Campobasso
15	Reggio E.	135.837	133.660	127.023	125.285	48	Lodi	117.091	117.577	114.093	115.782	81	Crotone
16	Livorno	133.621	137.065	124.627	125.020	49	Palermo	116.697	127.093	104.475	113.148	82	L'Aquila
17	Verona	133.574	144.514	124.731	131.905	50	Belluno	116.214	129.084	108.652	125.339	83	Isernia
18	Forlì	131.711	131.688	124.292	127.981	51	Pavia	115.883	133.362	111.479	125.787	84	Vercelli
19	Imperia	130.950	129.036	119.102	121.785	52	Torino	115.087	111.987	107.605	105.173	85	Biella
20	Grosseto	130.682	128.742	112.482	112.111	53	Pordenone	115.044	114.017	110.285	115.714	86	Benevento
21	Vicenza	130.029	147.386	120.133	125.436	54	Bari	114.917	141.123	103.743	122.136	87	Brindisi
22	Como	129.196	134.899	115.718	122.560	55	Verbania	114.829	121.906	105.557	113.417	88	R. Calabria
23	Massa C.	128.970	146.803	118.041	138.106	56	Udine	112.294	114.483	102.766	104.018	89	Lecce
24	Padova	128.944	143.588	120.986	130.633	57	Novara	112.023	106.161	108.387	103.855	90	Siracusa
25	Venezia	128.885	148.273	119.981	136.477	58	Cagliari	111.516	133.133	102.047	122.501	91	Trapani
26	Pisa	127.997	145.279	115.985	126.211	59	Cuneo	110.827	118.787	101.705	102.708	92	Vibo V.
27	Treviso	127.779	160.865	121.780	139.750	60	Asti	109.680	109.310	104.116	102.000	93	Potenza
28	Parma	127.298	131.180	123.328	128.349	61	Catania	109.518	110.414	96.743	97.333	94	Cosenza
29	Ancona	126.855	134.355	116.164	119.069	62	Ferrara	109.173	116.855	104.215	111.714	95	Matera
30	Aosta	126.806	134.243	117.246	125.364	63	Alessandria	105.634	112.963	96.636	100.852	96	Ragusa
31	La Spezia	126.407	118.898	116.848	113.795	64	Caserta	104.592	135.269	96.134	127.696	97	Agrigento
32	Pesaro	125.507	145.690	119.473	137.704	65	Viterbo	104.442	111.242	97.668	102.050	98	Caltanissetta
33	Varese	125.093	134.168	119.704	123.030	66	Terni	103.851	104.047	98.823	98.968	99	Enna
													Italia

Fonte: agenzia del Territorio

Importi medi mutui 2006		Importi medi mutui 2005	
Prov.	Capol.	Prov.	Capol.
103.036	108.614	89.074	96.561
101.884	101.333	91.876	101.147
101.472	105.826	94.536	89.226
101.245	107.847	95.752	98.678
100.389	105.538	94.383	95.019
99.800	102.092	88.030	89.726
99.703	111.269	87.664	112.773
99.019	120.758	89.984	114.679
98.923	115.223	89.345	104.378
98.519	107.458	89.890	95.589
97.976	106.561	87.559	96.769
96.792	111.556	85.859	98.344
96.178	102.923	87.019	91.105
95.667	109.985	83.147	95.551
95.274	112.839	85.928	103.674
95.008	106.255	87.580	99.575
94.955	108.827	90.685	99.918
93.870	92.348	89.832	87.291
92.347	95.503	90.142	94.875
92.282	105.856	81.901	80.199
90.313	97.751	81.301	86.504
90.101	99.074	82.504	90.943
86.663	106.125	79.020	98.861
86.485	106.715	79.447	95.162
86.175	88.263	79.816	83.533
86.170	97.846	75.741	78.931
84.100	112.002	73.929	108.195
81.645	99.929	73.581	93.134
81.626	102.906	74.545	92.354
80.591	81.029	71.297	69.233
75.892	98.374	69.102	88.631
74.641	94.602	73.261	84.555
65.308	81.177	60.394	77.026
<b>127.598</b>	<b>142.252</b>	<b>118.033</b>	<b>129.046</b>

