

Una fotografia sull'andamento dell'economia immobiliare italiana, i temi di spicco, i dati e gli aspetti tecnici e normativi del settore, con una selezione degli articoli più rilevanti.



PUBBLICATA LA NORMA UNI 11932:2024 SULL'AGENTE IMMOBILIARE PROFESSIONALE

Con la Norma UNI 11932:2024 Agente Immobiliare Professionale - Requisiti di conoscenza, abilità, responsabilità ed autonomia degli agenti immobiliari integrativi alla UNI EN 15733, pubblicata nel mese di gennaio 2024, **Tecnoborsa** contribuisce alla regolazione, alla trasparenza e all'efficienza del mercato immobiliare nazionale. La norma è il risultato di un complesso iter durato circa due

anni e presidiato da una qualificata commissione cui hanno preso parte i principali stakeholders del settore, cui Tecnoborsa ha fornito il proprio supporto tecnico scientifico ***“Se oggi il mercato immobiliare nazionale è più dinamico ed efficiente, maggiormente integrato con il mercato unico europeo e con il settore creditizio, -spiega il Presidente Valter Giammaria - credo sia anche grazie a Tecnoborsa che negli anni ha promosso e sostenuto ad ogni livello la regolazione, la standardizzazione, l'internazionalizzazione, l'efficienza e la trasparenza dell'intera filiera immobiliare impegnandosi attivamente nella elaborazione di numerose norme tecniche e prassi di riferimento”.***

[Comunicato stampa](#)



LA BORSA IMMOBILIARE DI ROMA INCONTRA I CITTADINI

Nel quadro delle iniziative finalizzate a promuovere e favorire la conoscenza del mercato immobiliare locale, gli agenti della **Borsa immobiliare di Roma** nella settimana **dal 19 al 25 febbraio** incontreranno i cittadini in un punto informativo temporaneo presso il Centro commerciale Euroma 2. Negli orari di apertura del Centro dalle 10:00 alle 20:00, grazie al supporto degli agenti presenti si potrà scoprire l'importanza di far riferimento a listini e quotazioni ufficiali e familiarizzare con i criteri che concorrono a definire una stima.

ANDAMENTO DEL MERCATO

- Statistiche trimestrali: Compravendite abitazioni – Agenzia delle Entrate (Omi)
- Statistiche trimestrali: Immobili non residenziali – Agenzia delle Entrate (Omi)
- Statistiche trimestrali: Mercato terreni – Agenzia delle Entrate (Omi)
- I prezzi delle case e gli affitti sono aumentati tra il II e il III trimestre del 2023 – Eurostat
- Rent Index: IV trimestre 2023 – HousingAnywhere

MUTUI

- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- Economia e Mercati Finanziari/Creditizi: Monthly Outlook – Abi
- Mutui nel 2023: domanda timida, ma è record sull'importo medio richiesto – Crif
- Decisioni di politica monetaria – Bce

NEWS

- I conti distributivi sulla ricchezza delle famiglie – Banca d'Italia
- Produzione nelle costruzioni – Istat
- Permessi di costruire: III trimestre 2023 – Istat
- Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: dicembre 2023 – Istat

ANDAMENTO DEL MERCATO

STATISTICHE TRIMESTRALI: COMPRAVENDITE ABITAZIONI – AGENZIA DELLE ENTRATE (OMI)

Nel III trimestre del 2023, per il settore residenziale si registra ancora una riduzione dei volumi di scambio, protraendo il calo delle compravendite in corso da inizio anno. Sul mercato nazionale nel trimestre in esame sono state compravendute 157 mila abitazioni, **circa 18 mila in meno rispetto allo stesso periodo del 2022, con un calo tendenziale del 10,4%. I volumi di scambio delle abitazioni mostrano una contrazione accentuata diffusa in tutte le aree del paese, senza eccezioni.** Anche in tutte le grandi città gli acquisti di abitazioni sono in calo ovunque, con Firenze e Roma che mostrano i cali tendenziali maggiori, -17,9% e -13% rispettivamente. La diminuzione degli scambi coinvolge inoltre tutti i tagli dimensionali, risultando più accentuata al crescere della superficie delle abitazioni. Gli acquisti delle persone fisiche hanno riguardato, nel III trimestre 2023, circa il 95% del totale delle abitazioni compravendute, quasi 150 mila unità. Di queste circa il 62% è “prima casa”, ma era più del 65% nello stesso trimestre del 2022, e **solo il 41% circa è stato acquistato ricorrendo a un mutuo ipotecario, rispetto ad una quota prossima al 50% rilevata lo scorso anno nell’omologo trimestre.** Le abitazioni di nuova costruzione rappresentano circa l’8% delle abitazioni compravendute, quota ancora in flessione in questo trimestre. Infine, esaminando i dati sul mercato delle locazioni residenziali, nel III trimestre del 2023 sono statelocate oltre 200 mila abitazioni, in calo tendenziale del 4,1% rispetto allo stesso periodo del 2022. **In questo quadro generale, crescono in controtendenza le locazioni di breve periodo con contratti transitori (+4,3%) e per gli studenti (+6,5% per le locazioni di intere abitazioni, +15,5% per le locazioni di porzioni).**

STATISTICHE TRIMESTRALI: IMMOBILI NON RESIDENZIALI – AGENZIA DELLE ENTRATE (OMI)

Nel III trimestre 2023, **il mercato degli immobili dei settori terziario, commerciale e produttivo mostra ancora una flessione diffusa delle compravendite.** Nel dettaglio, gli acquisti di uffici subiscono un calo tendenziale del 3%, risultato di più decise diminuzioni di scambi nel Centro (-13,1%) e nel Nord Ovest (-8,3%) che si contrappongono alla crescita registrata per le compravendite al Sud, +19%, nelle Isole, +4% circa, e nel Nord Est, +2% circa. I negozi e i laboratori mostrano un lieve rialzo tendenziale degli scambi, prossimo all’1%, combinazione di una crescita dei volumi nel Nord Est (+2,1%) e nelle Isole (+3,7%), un lieve calo nel Sud (-0,4%) e una sostanziale stabilità nel Centro e nel Nord Ovest. Infine, per gli immobili del settore produttivo, le compravendite calano del 9,1% nel III trimestre 2023, con tutte le aree del paese in perdita rispetto al III trimestre 2022, ad eccezione del Nord Est, dove i volumi aumentano di quasi il 6%.

STATISTICHE TRIMESTRALI: MERCATO TERRENI – AGENZIA DELLE ENTRATE (OMI)

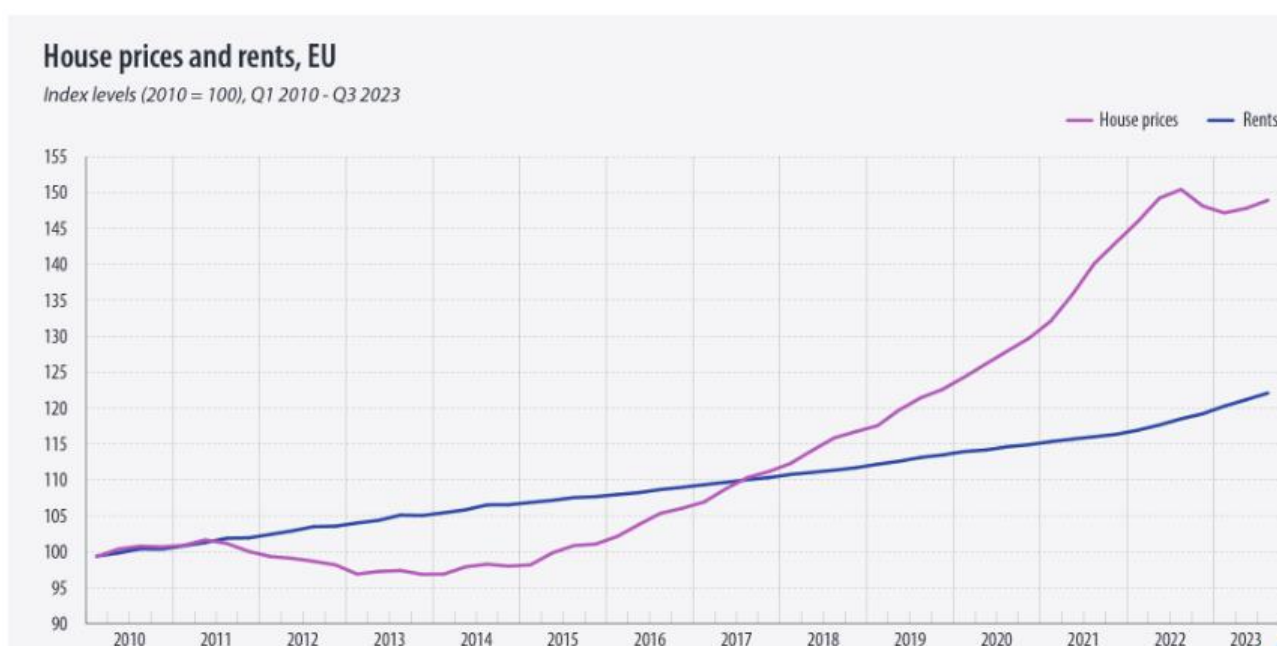
Nel III trimestre del 2023 **prosegue il calo tendenziale del mercato dei terreni già rilevato nei tre mesi precedenti.** Dopo il recupero del 2022, il 2023 si era aperto ancora con una crescita dei volumi di compravendita per i terreni, seppur debolmente positiva, ma già nel II trimestre si è assistito a una flessione significativa che trova conferma nel III trimestre del 2023. **A livello nazionale la dinamica tendenziale delle**

superfici scambiate fa segnare, con più di 26 mila ettari, nel confronto tra trimestri omologhi nel 2023 rispetto al 2022, **un calo nazionale dell'11,4%, massimo nelle regioni centrali dove si registra un -25%**. Il Sud, con più di 7.000 ettari di terreni compravenduti, continua a essere il mercato di maggior peso tra le macroaree del Paese e a mostrare la maggiore capacità di resistenza, con una riduzione tendenziale degli scambi nel 3° trimestre 2023 di circa il 6%. L'analisi dei volumi di scambio dei terreni, distinguendone la destinazione nei limiti delle informazioni disponibili, evidenzia per entrambi i segmenti principali, agricolo e edificabile, un calo tendenziale nel 3° trimestre: -11,9% che segue al -9,8% del trimestre precedente per il mercato agricolo, -5,8% per gli scambi di terreni edificabili, in decelerazione rispetto al -10% circa del 2° trimestre. Unico dato in controtendenza si registra nelle regioni centrali, nelle quali gli scambi di terreni edificabili, già in crescita tendenziale nel precedente trimestre del 7,3%, si rafforzano raggiungendo quasi il 40% in più rispetto allo stesso trimestre del 2022.

I PREZZI DELLE CASE E GLI AFFITTI SONO AUMENTATI TRA IL II E IL III TRIMESTRE DEL 2023 – EUROSTAT

Nel III trimestre del 2023, sia i prezzi delle case che gli affitti nell'UE sono aumentati dello 0,8% rispetto al II trimestre del 2023. **Rispetto al III trimestre del 2022, i prezzi delle case nell'UE sono diminuiti del -1,0%, mentre gli affitti sono aumentati del 3,0%.**

I prezzi delle case e gli affitti nell'UE hanno seguito un andamento crescente analogo tra il 2010 e il II trimestre del 2011. Dopo questo trimestre, i prezzi delle case e gli affitti hanno avuto un andamento diverso. Mentre gli affitti sono aumentati costantemente durante tutto questo periodo fino al II trimestre del 2023, i prezzi delle case hanno registrato notevoli oscillazioni.

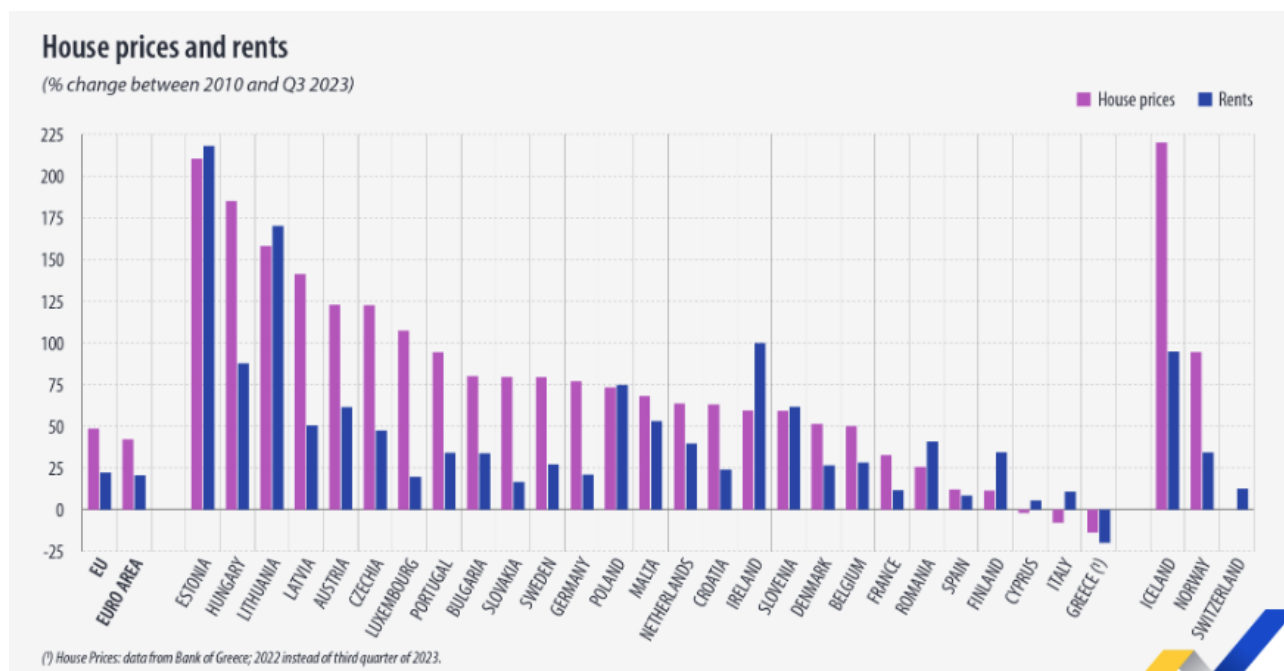


Dopo un forte calo tra il II trimestre del 2011 e il I trimestre del 2013, i prezzi delle case sono rimasti più o meno stabili tra il 2013 e il 2014. All'inizio del 2015 è seguito un rapido aumento e i prezzi delle case sono

aumentati più rapidamente degli affitti fino al III trimestre del 2022. A partire dal IV trimestre del 2022, i prezzi delle case sono diminuiti per due trimestri consecutivi prima di aumentare nuovamente nel II e III trimestre del 2023.

Tra il 2010 e il III trimestre del 2023 i prezzi delle case sono aumentati del 48% e gli affitti del 22%.

Confrontando il III trimestre del 2023 con quello del 2010, i prezzi delle case sono aumentati più degli affitti in 18 dei 27 paesi dell'UE.



Durante questo periodo, i prezzi delle case sono più che triplicati in Estonia (+210%) e più che raddoppiati in Ungheria (+185%), Lituania (+158%), Lettonia (+141%), Austria (+123%), Repubblica Ceca. (+122%) e Lussemburgo (+107%). Diminuzioni sono state osservate in Grecia (-14%, cfr. note metodologiche), Italia (-8%) e Cipro (-2%).

Gli affitti sono aumentati in 26 paesi dell'UE con gli aumenti più elevati in Estonia (+218%), Lituania (+170%) e Irlanda (+100%). L'unico calo dei prezzi degli affitti è stato registrato in Grecia (-20%).

RENT INDEX: IV TRIMESTRE 2023 – HOUSINGANYWHERE

In questa edizione del rapporto, emerge chiaramente un **rallentamento nei rincari degli affitti a medio termine in tutta Europa**. I tassi di incremento annuale dei prezzi mostrano una **costante diminuzione trimestre dopo trimestre**, prospettando un rincaro annuale al **5,8%**, il dato più basso registrato. Anche le variazioni trimestrali dei prezzi degli affitti hanno subito un aggiustamento (-0,6% nell'ultimo trimestre), dopo il picco fisiologico del III trimestre connesso all'alta stagione della mobilità universitaria.

Le classifiche delle città europee più costose per stanze e monolocali mostrano una predominanza delle città olandesi e tedesche. Per quanto riguarda **le stanze, Amsterdam è la città più costosa** con 940 euro, **seguita a distanza da Colonia** (€850), Monaco di Baviera (850 euro) e L'Aia (€820). Al contrario, **le città**

tradizionalmente meno costose in questo tipo di immobile registrano alcuni dei più alti rincari annui. Ad esempio, Lisbona (14%), fino a 570 euro, Firenze (13,2%), Roma (11,3%), entrambe fino a 600 euro, e Valencia (7,1%), fino a 375 euro, **mostrano come le città stiano alzando i propri prezzi mentre la crisi europea degli alloggi in affitto continua.** Anche Utrecht, una delle città più costose per le stanze in Europa, ha registrato il più alto aumento degli affitti su base annua (16,5%), arrivando fino a € 810. Per quanto riguarda i **monolocali**, Monaco di Baviera è la città più costosa in Europa con €1.570, seguita da Utrecht (€1.425), Amburgo (€1418) e Parigi (€ 1.351). Analogamente alla tendenza delle stanze, Valencia e Lisbona - con affitti meno costosi, rispettivamente di 900 e 1.100 euro - hanno registrato i maggiori aumenti di prezzo su base annua **per i monolocali**, con un aumento del 48,8% per Valencia, seguita da Lisbona (37,5%).

Bruxelles (€803), Torino (€720) e Budapest (€600) sono invece le città più convenienti per questo tipo di proprietà. Per **gli appartamenti**, il quadro è più vario. Mentre le città olandesi e tedesche sono ancora ai primi posti in termini di prezzo assoluto e Amsterdam detiene il primo posto con € 2.200, le città **italiane Roma (€ 2.000) e Milano (€ 1.850) si classificano al secondo e terzo posto in Europa.**

Nell'ultimo trimestre, queste due città comparivano già tra le 10 città più costose per gli appartamenti e nel IV trimestre sono salite in classifica. Al contrario, **Lisbona**, che nel II trimestre era la città più costosa, ora scende all'ottava posizione. Le città dell'Europa meridionale di Valencia, Porto e Madrid hanno registrato gli aumenti su base annua più alti per gli appartamenti, rispettivamente con il 18,2%, il 16,9% e il 15,5%.

TOP 10 DEI PREZZI PER TIPO DI PROPRIETÀ

Appartamenti		Stanze private		Monolocali	
Città	Prezzo Assoluto (€)	Città	Prezzo Assoluto (€)	Città	Prezzo Assoluto (€)
Amsterdam	2,200	Amsterdam	940	Monaco	1,570
Roma	2,000	Colonia	850	Utrecht	1,425
Milano	1,850	Monaco	850	Amburgo	1,418
Parigi	1,830	L'Aia	820	Parigi	1,351
Monaco	1,770	Utrecht	810	Berlino	1,343
L'Aia	1,750	Amburgo	790	Milano	1,250
Utrecht	1,750	Rotterdam	763	L'Aia	1,200
Lisbona	1,685	Berlino	750	Amsterdam	1,200
Firenze	1,600	Parigi	740	Colonia	1,190
Berlino	1,599	Francoforte sul Meno	735	Francoforte sul Meno	1,145

L'International Rent Index di HousingAnywhere analizza le variazioni di prezzo delle proprietà presenti sulla piattaforma. La ricerca copre un totale di +65.700 stanze, monolocali e appartamenti da una a tre camere da letto, di cui il 97% arredato e il 60% con utenze incluse.

housinganywhere.com

MUTUI

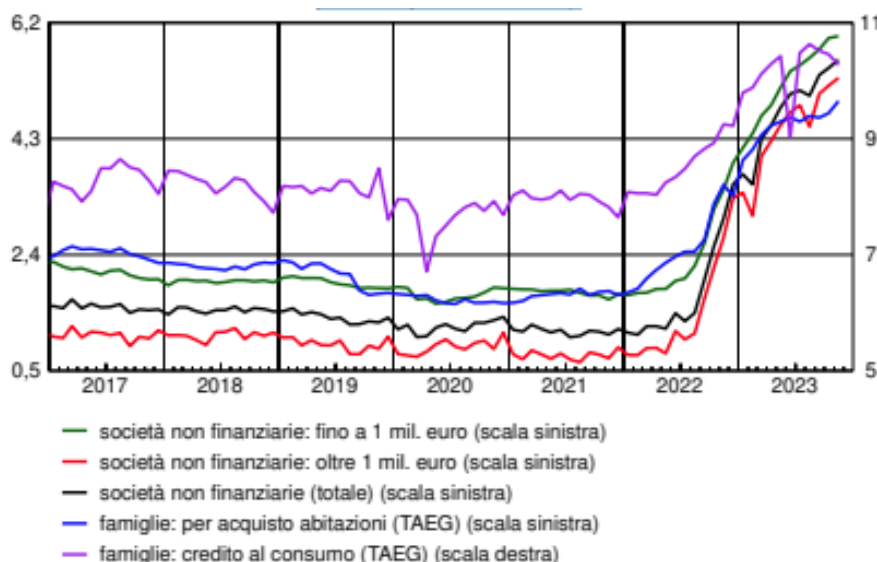
BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA

In novembre i prestiti al settore privato, corretti sulla base della metodologia armonizzata concordata nell'ambito del Sistema Europeo delle Banche Centrali (SEBC), sono diminuiti del 3,2% sui dodici mesi (-3,1 nel mese precedente). **I prestiti alle famiglie si sono ridotti dell'1,2% sui dodici mesi (erano calati dell'1,1 nel mese precedente) mentre quelli alle società non finanziarie si sono ridotti del 4,8% (-5,3 nel mese precedente).** I depositi del settore privato sono diminuiti del 4,1% sui dodici mesi (-5,0 in ottobre); la raccolta obbligazionaria è aumentata del 19,7% (17,9 in ottobre).

In novembre i tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni comprensivi delle spese accessorie (Tasso Annuale Effettivo Globale, TAEG) si sono collocati al 4,92% (4,72 in ottobre); la quota di questi prestiti con periodo di determinazione iniziale del tasso fino a 1 anno è stata del 22% (35% nel mese precedente). Il TAEG sulle nuove erogazioni di credito al consumo si è collocato al 10,27% (10,45 nel mese precedente). I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono stati pari al 5,59% (5,46 nel mese precedente), quelli per importi fino a 1 milione di euro sono stati pari al 5,98%, mentre i tassi sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia si sono collocati al 5,30%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere, sono stati pari allo 0,95% (0,92 nel mese precedente).

TASSI DI INTERESSE BANCARI SUI PRESTITI IN EURO PER SETTORE: NUOVE OPERAZIONI

(valori percentuali)



ECONOMIA E MERCATI FINANZIARI/CREDITIZI: MONTHLY OUTLOOK – ABI

Il tasso praticato sui nuovi depositi a durata prestabilita (cioè certificati di deposito e depositi vincolati) a dicembre 2023 è salito al 3,91%. A novembre 2023 tale tasso era in Italia superiore a quello medio dell'area dell'euro (Italia 3,82%; area dell'euro 3,56%). Rispetto a giugno 2022, quando il tasso era dello 0,29% (ultimo mese prima dei rialzi dei tassi BCE), l'incremento è di 362 punti base. **Il rendimento delle nuove emissioni di obbligazioni bancarie a tasso fisso a dicembre 2023 è 3,15%, con un incremento di 184 punti base rispetto**

a giugno 2022 quando era l'1,31%. A dicembre 2023 il tasso medio sul totale dei depositi (certificati di deposito, depositi a risparmio e conti correnti), è aumentato allo 0,96 (0,32% a giugno 2022). Il tasso sui soli depositi in conto corrente è cresciuto allo 0,53%, tenendo presente che il conto corrente permette di utilizzare una moltitudine di servizi e non ha la funzione di investimento.

Tassi di interesse sulle operazioni di finanziamento a dicembre 2023: il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è diminuito al 4,42%, rispetto al 4,50% di novembre; il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è stato del 5,69%, a novembre era il 5,59%; il tasso medio sul totale dei prestiti è stato del 4,76%, stesso valore di novembre.

Il calo dei volumi di credito è coerente con il rallentamento della crescita economica che contribuisce a deprimere la domanda di prestiti: a dicembre 2023, i prestiti a imprese e famiglie sono scesi del 2,2% rispetto a un anno prima, mentre a novembre 2023 avevano registrato un calo del 3,0%, quando i prestiti alle imprese erano diminuiti del 4,8% e quelli alle famiglie dell'1,2%.

Le sofferenze nette (cioè al netto di svalutazioni e accantonamenti già effettuati dalle banche con proprie risorse) a novembre 2023 sono state 17,7 miliardi di euro (17,5 miliardi a ottobre). Se confrontato con il livello massimo delle sofferenze nette, raggiunto nel novembre 2015 (88,8 miliardi), il calo è di 71,1 miliardi. Il rapporto sofferenze nette su impieghi totali è all'1,05% a novembre 2023 (1,04% a ottobre 2023; 4,89% a novembre 2015).

MUTUI NEL 2023: DOMANDA TIMIDA, MA È RECORD SULL'IMPORTO MEDIO RICHIESTO – CRIF

La domanda di mutui da parte delle famiglie italiane **ha mantenuto un trend negativo per tutti i 12 mesi del 2023, dove il dato complessivo annuale registra un -17,2%**. Tuttavia, il progressivo innalzamento dei tassi di interesse ha spinto le famiglie verso le operazioni di surroga. A settembre, infatti, il fenomeno delle surroghe si attesta a un -5,2%, mentre i nuovi mutui erogati si sono contratti del -24,0%. Inoltre, **l'importo medio richiesto rimane invece stabile (+0,1%), con un valore complessivo di 144.659 euro**. Infatti, se consideriamo il solo mese di dicembre, si registra un ulteriore balzo del **+5,0%** che spinge l'importo medio a un ammontare record di **152.550 euro**. Quindi sia il dato annuale sia quello mensile rappresentano un **valore di picco mai raggiunto negli ultimi 10 anni**. Anche nel 2023, la fascia di importo preferita dalle famiglie italiane è quella compresa **tra i 100.000 e 150.000 euro, con un 29,5% del totale**. A seguire, si posiziona la classe di importo 150.000-300.000 euro con una percentuale del 25,9%; mentre quasi il 40% richiede importi fino a 100.000 euro, e solo il 5,1% supera i 300.000 euro. **Oltre 8 richieste su 10 prevedono dei piani di rimborso superiori ai 15 anni**, e in questo modo non si appesantisce il bilancio familiare grazie a più rate dilazionate nel tempo. Infine, se analizziamo le fasce di età di chi richiede un mutuo, oltre il 60% ha un'età compresa tra i 25 e i 44 anni, mentre il 33,3% è composto dalla fascia dei 45-64 anni.

DECISIONI DI POLITICA MONETARIA – BCE

Il Consiglio direttivo nella riunione del 25 gennaio 2024 ha deciso di mantenere invariati i tre tassi di interesse di riferimento della Bce. Le nuove informazioni hanno confermato sostanzialmente la nostra valutazione precedente circa le prospettive di inflazione a medio termine. A parte un effetto base al rialzo sull'inflazione complessiva legato all'energia, la tendenza al ribasso dell'inflazione di fondo è proseguita e i passati incrementi dei nostri tassi di interesse continuano a trasmettersi con vigore alle condizioni di finanziamento. Le condizioni di finanziamento restrittive frenano la domanda, contribuendo al calo dell'inflazione. Siamo determinati ad assicurare il ritorno tempestivo dell'inflazione al nostro obiettivo del 2% a medio termine.

NEWS

I CONTI DISTRIBUTIVI SULLA RICCHEZZA DELLE FAMIGLIE – BANCA D'ITALIA

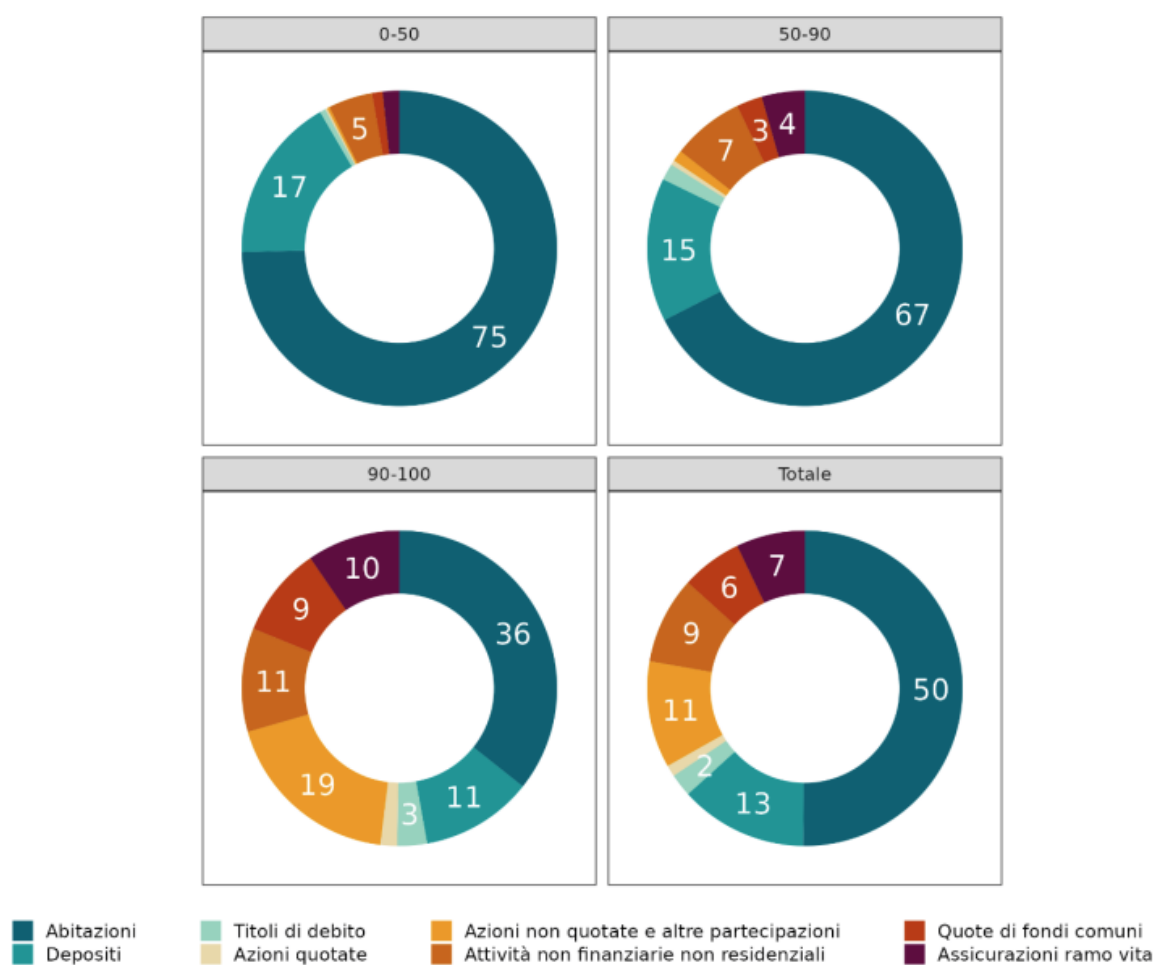
Le statistiche sui conti distributivi sulla ricchezza delle famiglie italiane (Distributional Wealth Accounts, DWA con informazioni trimestrali sulla distribuzione della ricchezza delle famiglie, coerenti con i corrispondenti aggregati di contabilità nazionale) permettono di mettere in luce l'eterogeneità della composizione della ricchezza delle famiglie lungo la distribuzione, arricchendo in tal modo le analisi basate sui soli dati di contabilità nazionale. **La Figura 1 analizza la composizione di portafoglio della ricchezza delle famiglie alla fine del 2022 per tre gruppi: la classe al di sotto della mediana, ossia il 50% più povero; la classe "centrale" o "intermedia", che corrisponde alle famiglie la cui ricchezza netta è compresa tra il 50° e il 90° percentile; il 10% più ricco.**

I dati macroeconomici di contabilità nazionale rappresentati nell'ultimo grafico della figura, mostrano come la metà della ricchezza degli italiani sia rappresentata dalle abitazioni.

Secondo i DWA **tale percentuale varia tuttavia fortemente in base alla ricchezza:** le abitazioni raggiungono i tre quarti della ricchezza per le famiglie sotto la mediana, si attestano poco sotto il 70% per quelle della classe centrale mentre scendono a poco più di un terzo per quelle appartenenti alla classe più ricca. **Per le famiglie più povere, i depositi sono l'unica componente rilevante di ricchezza finanziaria (17%).** **Maggiormente diversificato è invece il portafoglio delle famiglie più ricche, per le quali quasi un terzo della ricchezza è rappresentato da capitale di rischio legato alla produzione (azioni, partecipazioni e attività reali destinate alla produzione) e un quinto da fondi comuni di investimento e polizze assicurative.**

FIGURA 1 – COMPOSIZIONE DEL PORTAFOGLIO PER PERCENTILI DI RICCHEZZA NETTA¹ NEL 2022

(dati annuali; valori percentuali)



La composizione del portafoglio delle famiglie per classe di ricchezza ha subito significative variazioni fra il 2010 e il 2022 (Tavola 1). **In un periodo caratterizzato da una generale flessione dei prezzi degli immobili, il peso delle abitazioni è sceso dal 55,8% al 50,2% a livello aggregato; tuttavia, per le famiglie più povere è cresciuto di quattro punti percentuali.** La riduzione del peso dei titoli di debito è stata particolarmente accentuata per il decimo più ricco, con un calo di oltre sette punti percentuali, a fronte di un rilevante aumento del peso di azioni, assicurazioni ramo vita e quote di fondi comuni. L'aumento del peso dei depositi ha accomunato tutte le classi di ricchezza considerate, ma in maniera più forte quella centrale.

¹ La ricchezza netta delle famiglie italiane è data dalla somma delle attività reali (abitazioni, terreni, ecc.) e delle attività finanziarie (depositi, titoli, azioni, ecc.) al netto delle passività finanziarie (prestiti a breve termine, a medio e lungo termine, ecc.)

TAVOLA 1 – COMPOSIZIONE DEL PORTAFOGLIO PER PERCENTILI DI RICCHEZZA NETTA NEL 2010 E NEL 2022

(dati annuali; valori percentuali)

	0-50		50-90		90-100		Totale famiglie	
	2010	2022	2010	2022	2010	2022	2010	2022
Abitazioni	70,6	74,6	71,2	67,5	41,4	35,7	55,8	50,2
Attività non finanziarie non residenziali	4,0	4,5	6,1	7,4	15,5	10,6	10,7	8,9
Depositi	16,5	17,0	10,6	14,7	8,8	11,5	10,3	13,1
Titoli di debito	2,5	0,6	4,7	1,7	10,7	3,0	7,5	2,4
Azioni quotate	0,2	0,2	0,2	0,5	1,6	1,7	0,9	1,2
Azioni non quotate e altre partecipazioni	0,4	0,3	0,8	1,1	12,3	18,6	6,7	10,9
Quote di fondi comuni	0,9	1,1	1,6	2,6	5,2	9,3	3,4	6,2
Assicurazioni ramo vita	4,9	1,7	4,8	4,4	4,6	9,6	4,7	7,1
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Note: le famiglie sono ripartite in tre classi di ricchezza sulla base della distribuzione della ricchezza netta: sotto il 50° percentile; tra il 50° e il 90° percentile; oltre il 90° percentile.

Nel 2010 circa la metà del patrimonio abitativo era detenuta dalla classe centrale; nel 2022 tale percentuale era scesa al 45%, soprattutto a vantaggio del decimo più ricco; la quota di abitazioni posseduta dalle famiglie sotto la mediana è rimasta stabile nel tempo attorno al 14%. I depositi sono aumentati di circa il 40% tra il 2010 e il 2022, soprattutto per le famiglie appartenenti al decimo più ricco, la cui quota è salita di sei punti percentuali, raggiungendo la metà del totale. Sul fronte delle passività, invece, le famiglie sotto la mediana pesavano nel 2022 per quasi un terzo del totale, all'incirca quanto quelle della classe centrale.

Alla fine del 2022, il 5% più ricco delle famiglie italiane deteneva il 46% della ricchezza netta complessiva mentre il 50% più povero ne possedeva meno dell'8%.

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI: NOVEMBRE 2023 – ISTAT

A novembre 2023 si stima che l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni cresca dell'1,0% rispetto ad ottobre. Nella media del trimestre settembre – novembre 2023 la produzione nelle costruzioni aumenta del 2,4% nel confronto con il trimestre precedente. Su base tendenziale, sia l'indice grezzo, sia l'indice corretto per gli effetti di calendario registrano un incremento dell'1,5% (i giorni lavorativi di calendario sono stati 21 come a novembre 2023). Nella media dei primi undici mesi del 2023, sia l'indice corretto per gli effetti di calendario sia l'indice grezzo calano dell'1,2%.

PERMESSI DI COSTRUIRE: III TRIMESTRE 2023 – ISTAT

Nel III trimestre 2023, sulla base delle autorizzazioni riguardanti il comparto residenziale, si stima una stabilità del numero di abitazioni e un lieve aumento della superficie utile abitabile (+0,3%) rispetto al trimestre precedente. L'edilizia non residenziale registra un consistente calo (-13,9%) rispetto al II trimestre 2023. Nel III trimestre 2023, la stima del numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali, al netto della stagionalità, è pari a circa 13.606 unità; la superficie utile abitabile si attesta poco al di sopra degli 1,19 milioni di metri quadrati, mentre quella non residenziale è di circa 2,37 milioni di metri quadrati.

Nel trimestre analizzato, il settore residenziale mostra in termini tendenziali, una leggera flessione del numero delle abitazioni (-0,9%), mentre cresce di poco la superficie utile abitabile (+0,4%). La superficie dei fabbricati non residenziali, nel penultimo trimestre dell'anno, diminuisce del 6,6%, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE RIVALUTAZIONI MONETARIE: DICEMBRE 2023 – ISTAT

L'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, che si utilizza per adeguare periodicamente i valori monetari dei canoni di affitto, **nel mese di dicembre 2023 è salito dello 0,2% rispetto al mese precedente mentre è salito dello 0,6% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente e del 12,0% rispetto allo stesso mese dei due anni precedenti.**

PERIODO DI RIFERIMENTO: DICEMBRE 2023

Indice generale FOI*	+118,9
Variazione % rispetto al mese precedente	+0,2
Variazione % rispetto allo stesso mese dell'anno precedente	+0,6
Variazione % rispetto allo stesso mese di due anni precedenti	+12,0

(*) Indice generale FOI (base di riferimento 2015=100, il coefficiente di raccordo con la precedente base 2010=100 è 1,071)