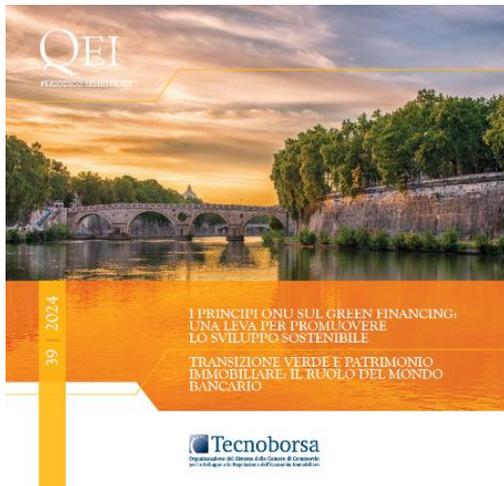


Una fotografia sull'andamento dell'economia immobiliare italiana, i temi di spicco, i dati e gli aspetti tecnici e normativi del settore, con una selezione degli articoli più rilevanti.



E'ONLINE IL QEI N.39 – QUADERNI DI ECONOMIA IMMOBILIARE

Come noto l'acronimo ESG si riferisce a fattori ambientali, sociali e di governance le tre categorie che stanno ridefinendo il modo in cui le persone pensano agli investimenti in tutto il mondo.

Per questo **Tecnoborsa** ha voluto connotare su tali temi l'ultimo numero dei Quaderni, con due qualificati contributi il primo che illustra i Principi delle Nazioni Unite sui finanziamenti verdi per la sostenibilità dell'immobiliare, delle infrastrutture e dei progetti di trasformazione urbana, il secondo che si sofferma sul ruolo del

mondo bancario per favorire la transizione verde del patrimonio immobiliare. Il tema è stato affrontato anche in occasione della nostra recente indagine sulle famiglie rilevando come le attese in termini di casa ideale riguardino sempre più oltre alle caratteristiche dell'abitazione, il contesto in cui la stessa è inserita.

[QEI n.39](#)



COSTRUIRE IL FUTURO TRA TREND GLOBALI E ATTEGGIAMENTI INDIVIDUALI

La **Camera di Commercio di Roma** promuove il corso di alta formazione **“Costruire il futuro tra trend globali e atteggiamenti individuali”**, organizzato da **Forma Camera** in collaborazione con **Istituto Piepoli**, con l'obiettivo di offrire le conoscenze e le competenze necessarie ad una attenta analisi degli strumenti e comportamenti indispensabili ad un corretto sviluppo della propria realtà aziendale.

Il programma, articolato in più incontri formativi, prevede la duplice analisi dei **trend globali in atto** e degli **atteggiamenti individuali** in risposta a tali trend quale supporto allo sviluppo delle capacità organizzative e del business imprenditoriale.

Il corso si svolge in presenza, presso la sede di **Tecnoborsa**

[Programma e modulo d'iscrizione](#)

INDICE - Notizie e trend del mercato immobiliare – ottobre 2024

ANDAMENTO DEL MERCATO

- Produzione nelle costruzioni: Agosto 2024 – Istat
- Permessi di costruire: Il trimestre 2024 – Istat
- Prezzi alla produzione delle costruzioni: settembre 2024– Istat
- International Rent Index by City: III trimestre 2024 – HousingAnywhere

MUTUI

- Rapporto mutui ipotecari – Agenzia delle Entrate (Omi)
- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- Monthly Outlook Economia e Mercati Finanziari-Creditizi: ottobre 2024 – Abi
- Decisioni di politica monetaria – Bce

ALTRE NEWS

- Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: settembre 2024 – Istat
- Fiducia dei consumatori e delle imprese: settembre 2024 – Istat
- Il 34% dei cittadini extracomunitari vive in famiglie sovraffollate – Eurostat
- La povertà in Italia: Anno 2023 – Istat
- La spesa mensile delle famiglie si riduce in termini reali: anno 2023 – Istat
- Fiducia dei consumatori e delle imprese: ottobre 2024 – Istat

ANDAMENTO DEL MERCATO

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI: AGOSTO 2024 – ISTAT

Ad agosto 2024 si stima che l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni diminuisca dell'1,8% rispetto a luglio.

Nella media del trimestre giugno – agosto 2024 la produzione nelle costruzioni aumenta dello 0,1% nel confronto con il trimestre precedente.

Su base tendenziale, l'indice corretto per gli effetti di calendario registra una flessione dello 0,3% (i giorni lavorativi di calendario sono stati 21 contro i 22 di agosto 2023), mentre l'indice grezzo cala del 3,7%.

Nella media dei primi otto mesi del 2024, l'indice corretto per gli effetti di calendario aumenta del 6,8%, mentre l'indice grezzo cresce del 7,9%.

PERMESSI DI COSTRUIRE: II TRIMESTRE 2024 – ISTAT

Nel II trimestre 2024, sulla base delle autorizzazioni riguardanti il comparto residenziale, si stima **una consistente diminuzione congiunturale sia del numero di abitazioni (-9,5%) sia della superficie utile abitabile (-7,7%), al netto dei fattori stagionali.**

L'edilizia non residenziale registra una crescita del 6,1% rispetto al trimestre precedente.

Nel II trimestre dell'anno, la stima del numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali, al netto della stagionalità, è pari a 12.896 unità; la superficie utile abitabile si attesta poco al di sotto degli 1,12 milioni di metri quadrati, mentre quella non residenziale è di circa 2,70 milioni di metri quadrati.

Nel trimestre in esame, il settore residenziale evidenzia un calo sia del numero di abitazioni (-7,5%) sia della superficie utile abitabile (-5,3%), rispetto al II trimestre 2023.

La superficie dei fabbricati non residenziali, nel II trimestre dell'anno diminuisce dello 0,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

PREZZI ALLA PRODUZIONE DELLE COSTRUZIONI: SETTEMBRE 2024 – ISTAT

A settembre 2024, i prezzi alla produzione delle costruzioni per "Edifici residenziali e non residenziali" diminuiscono dello 0,2% su base mensile e dell'1,3% su base annua (era -1,5% ad agosto); quelli di "Strade e Ferrovie" flettono dello 0,4% in termini congiunturali e dell'2,2% in termini tendenziali (da -1,8% del mese precedente).

INTERNATIONAL RENT INDEX BY CITY: III TRIMESTRE 2024 – HOUSINGANYWHERE

Secondo l'HousingAnywhere International Rent Index by City per il III trimestre del 2024, **i prezzi degli affitti in tutta Europa sono aumentati del 4,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso.** Questo aumento è coerente con la tendenza al rialzo registrata durante tutto l'anno, con il II trimestre che ha registrato un aumento del 4,3% anno su anno e il I trimestre del 3,8%.

Gli affitti delle stanze aumentano parallelamente all'aumento della mobilità degli studenti, infatti il III trimestre dell'anno è tradizionalmente caratterizzato dal numero degli studenti che cercano un alloggio per l'inizio dei loro programmi di studio.

I prezzi delle camere si sono discostati dal trimestre precedente, con un aumento trimestrale del 2,4% e un aumento annuale del 3,8%. In molte città europee, dove la carenza di offerta sta creando sfide significative per gli inquilini, gli studenti affrontano difficoltà ancora maggiori durante questo periodo dell'anno, con conseguente impatto su esperienze educative o percorsi di carriera.

Sebbene Amsterdam abbia infranto la barriera dei 1.000 € per i prezzi delle camere lo scorso trimestre, un leggero calo trimestre su trimestre ha portato la media a 984 €. Tuttavia, gli affitti nella capitale olandese sono ancora più alti del 4,6% rispetto allo scorso anno. Diverse città olandesi e tedesche rimangono tra le più costose per le camere, con Amburgo a 890 € e L'Aia a 850 €. Parigi (840 €), anch'essa tra le più costose, ha registrato un sostanziale aumento del 18,3%.

Al contrario, città come Budapest (€350) e Valencia (€400) offrono prezzi delle camere più bassi. I maggiori cali anno su anno sono stati osservati a Francoforte (-6,8%), Berlino (-6,7%) e Milano (-6,5%).

Roma supera Amsterdam negli affitti degli appartamenti. I prezzi degli appartamenti sono aumentati del 4,1% anno su anno. Nelle edizioni precedenti del rapporto, che copre 28 città in 12 paesi europei (esclusi Regno Unito e Svizzera), Amsterdam si è spesso classificata come una delle città più costose per gli affitti di appartamenti. Tuttavia, questo trimestre, Roma ha superato Amsterdam, anche se con un margine ristretto di soli € 10. Il prezzo medio per un appartamento ammobiliato a Roma è ora di € 2.500, rispetto ai € 2.490 di Amsterdam. Roma ha anche registrato il più alto aumento annuale dei prezzi degli appartamenti al 28,2%, mentre Amsterdam ha visto un aumento del 10,7%. L'Aia segue con un prezzo medio di € 1.950, che riflette un notevole aumento del 21,9%.

Come per gli affitti delle stanze, Budapest rimane la città con i prezzi degli appartamenti più bassi (850 €), registrando un calo del 12,1%. Anche diverse città tedesche, tra cui Stoccarda (-18%), Colonia (-6,3%) e Düsseldorf (-3,1%), hanno registrato significativi cali dei prezzi, così come Lisbona (-10,4%).

I prezzi dei monolocali-studi mostrano tendenze diverse, con alcune città olandesi escluse dal rapporto a causa della limitata disponibilità di studi, le città tedesche hanno segnalato alcuni dei prezzi più alti in questa categoria. Monaco e Amburgo hanno registrato una media rispettivamente di 1.650 € e 1.495 €. Anche Bologna (1.350 €) e Parigi (1.299 €) si sono classificate tra le città con i prezzi più alti per gli affitti di studi. D'altro canto, Torino, Budapest e Atene presentano prezzi più bassi per i monolocali, rispettivamente a 652 €, 695 € e 725 €.

MUTUI

RAPPORTO MUTUI IPOTECARI – AGENZIA DELLE ENTRATE (OMI)

sono stati sottoscritti e registrati circa 330 mila atti di mutuo ipotecario per un totale di oltre 730 mila unità immobiliari ipotecate, in larga parte abitazioni. **Il capitale di debito “estratto” dal patrimonio immobiliare**

nel 2023 si approssima a 90 miliardi di euro, un valore che per dimensione equivale a circa il 4,2% del PIL italiano nello stesso anno. Nel confronto con il 2022, quando il capitale di debito aveva superato i 100 miliardi di euro, gli atti di mutuo ipotecari sottoscritti nel 2023 hanno subito un calo generalizzato: quasi il 25% di unità immobiliari ipotecate in meno e il 12% di diminuzione del capitale finanziato. Distinguendoli per tipologia, gli atti con immobili non residenziali (a destinazione terziaria, commerciale, produttivo, agricolo e i terreni), sebbene anch'essi con un calo in termini di immobili ipotecati (-16,3%), hanno, di contro, registrato un sensibile aumento del capitale di debito, +13% su base annua con 4,6 miliardi più del 2022. **Del capitale di debito complessivo, circa 34 miliardi di euro, una quota cioè prossima al 38% del totale, sono stati erogati per finanziamenti garantiti dallo stesso immobile acquistato, tipicamente i mutui accesi dalle famiglie per l'acquisto dell'abitazione. Si tratta di un dato in forte calo nel 2023 rispetto al 2022, quando il capitale per questo tipo di mutui ipotecari ammontava a circa 48 miliardi di euro.** Oltre 40 miliardi di euro, ben il 45% del totale, sono invece stati destinati a finanziare altre attività economiche. Il valore potenziale estratto dal patrimonio immobiliare è cioè rientrato nel circuito economico attivo e nel 2023 rispetto al 2022, quando ammontava a 36 miliardi di euro circa, è cresciuto del 13,4%. Il residuo del capitale, di poco superiore ai 15 miliardi di euro, ha avuto una destinazione mista.

Il calo dei mutui ipotecari, sia in termini di numero di immobili ipotecati sia in termini di capitale finanziato, si rileva in tutte le aree geografiche e l'area del Nord si conferma quella con la quota più elevata di mutui ipotecari, intorno al 60% del totale nazionale, sia in termini di capitale sia di immobili ipotecati. Considerando il capitale di debito destinato a finanziare altre attività economiche, diverse dal mercato immobiliare, il Nord e il Centro sono le aree geografiche dove è stata registrata la crescita più elevata, rispettivamente +18% e +12% circa, sul 2022. Al Sud l'aumento su base annua del capitale con questa destinazione è più contenuto, prossimo al 9%.

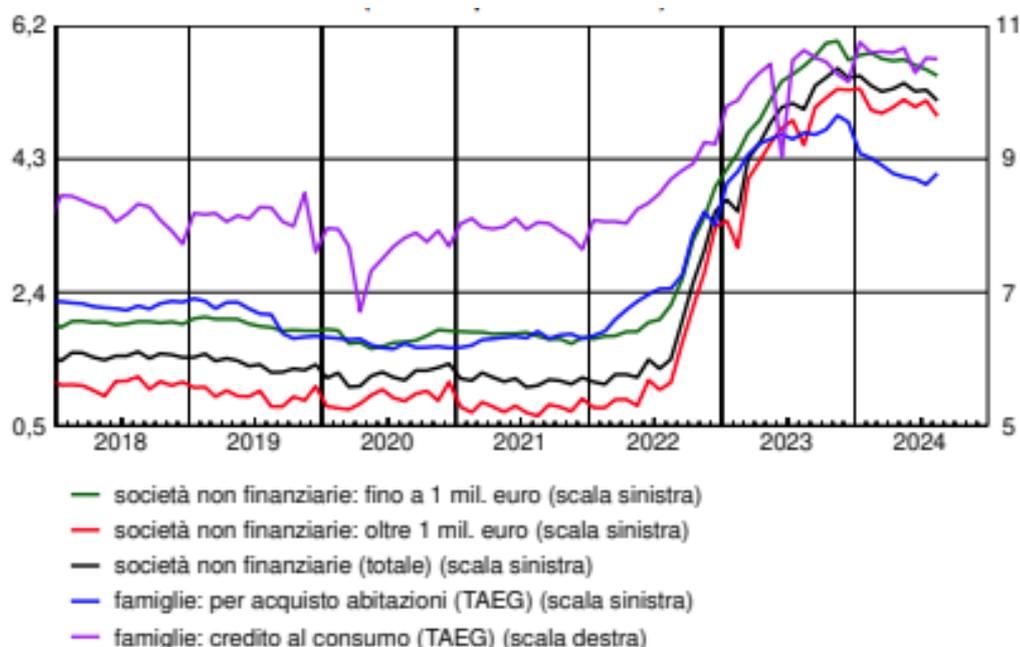
Nelle grandi città poco più di 26 miliardi di euro, in crescita del 3,1% sul 2022, sono stati finanziati con mutui garantiti da immobili ubicati nelle otto più grandi città italiane. Questo dato positivo, però, è dovuto alla sola città di **Milano, unica tra le otto a presentare un aumento del capitale finanziato da immobili, oltre il 25% e 3 miliardi in più rispetto al 2022.** In discontinuità con gli anni precedenti, in cui nelle grandi città il capitale finanziato con garanzie immobiliari tornava quasi per metà sul mercato immobiliare, nel 2023 questa quota scende a meno di un terzo, incrementandosi di conseguenza la quota di capitale che finanzia altre attività economiche, che passa dal 37% circa nel 2022 a quasi il 57% nel 2023. Mentre a Torino, Napoli, Genova, Palermo e Bologna, la quota di capitale reimmesso sul mercato immobiliare nel 2023 rimane sopra il 60%, di contro, a Roma e Firenze è sotto la metà e a Milano raggiunge il minimo del 17%. Milano è quindi la città dove oltre il 70% del capitale "estratto" dagli immobili, quasi 11 miliardi di euro nel 2023, è stato utilizzato per attività economiche diverse dal mercato immobiliare.

BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA

In agosto i prestiti al settore privato, corretti sulla base della metodologia armonizzata concordata nell'ambito del Sistema Europeo delle Banche Centrali (SEBC), sono diminuiti dell'1,5% sui dodici mesi (-1,6 nel mese precedente). I prestiti alle famiglie si sono ridotti dello 0,6% sui dodici mesi (come nel mese precedente) mentre quelli alle società non finanziarie si sono ridotti del 3,5% (-3,9 nel mese precedente). I depositi del settore privato sono aumentati del 2,0% (1,1% a luglio); la raccolta obbligazionaria è aumentata del 12,5% (13,3 in luglio).

In agosto i tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni comprensivi delle spese accessorie si sono collocati al 4,10% (3,94 in luglio); la quota di questi prestiti con periodo di determinazione iniziale del tasso fino a 1 anno è stata del 15% (9% nel mese precedente). Il TAEG sulle nuove erogazioni di credito al consumo si è collocato al 10,50% (10,51 nel mese precedente). I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono stati pari al 5,13% (5,28 nel mese precedente), quelli per importi fino a 1 milione di euro sono stati pari al 5,49%, mentre i tassi sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia si sono collocati al 4,91%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari all'1,00% (1,01 nel mese precedente).

TASSI DI INTERESSE BANCARI SUI PRESTITI IN EURO PER SETTORE: NUOVE OPERAZIONI
(VALORI PERCENTUALI)



MONTHLY OUTLOOK ECONOMIA E MERCATI FINANZIARI-CREDITIZI: OTTOBRE 2024 – ABI

Da ottobre 2023 sono diminuiti i tassi di mercato, anticipando le decisioni della BCE. Nelle settimane più recenti tale tendenza alla diminuzione è proseguita

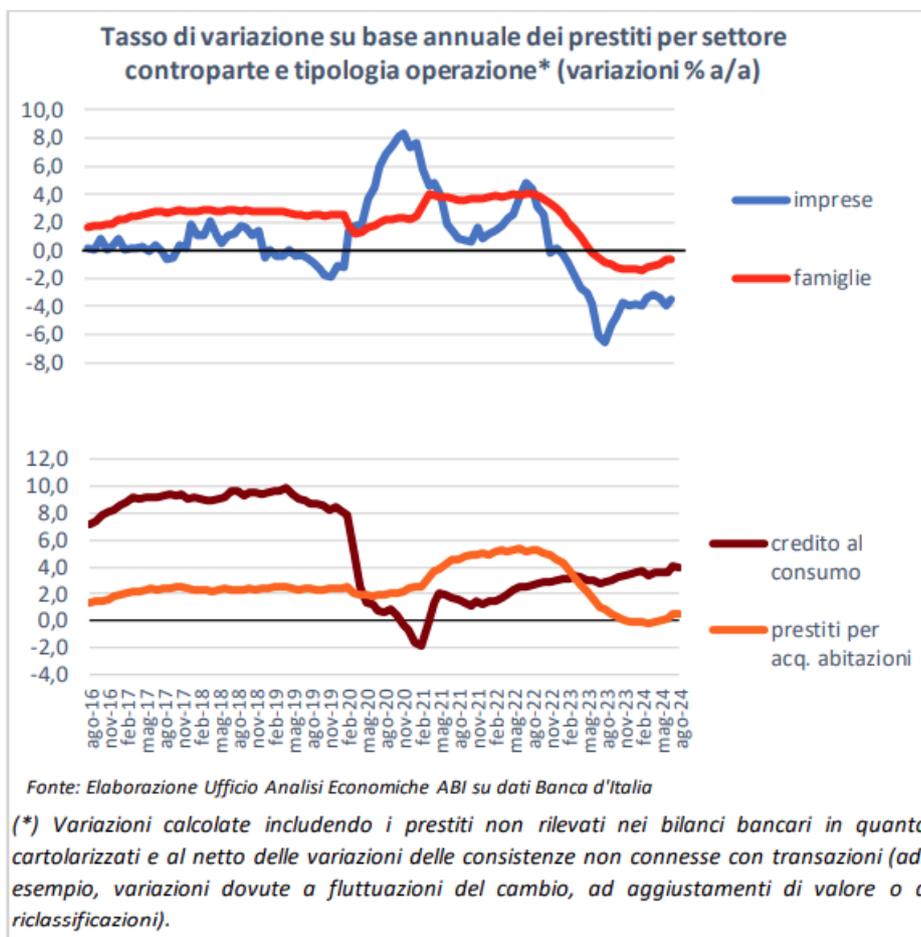
Nei primi 10 giorni di ottobre: il tasso Euribor a 3 mesi è stato in media del 3,24% (3,43% la media di settembre) in diminuzione di 19 punti base. La diminuzione è di 76 punti base rispetto al valore massimo registrato a ottobre 2023. Il tasso sui BOT a sei mesi è stato in media del 3,08% (3,19% a settembre) in calo di 11 punti base. Il calo è di 97 punti base rispetto al valore massimo registrato a ottobre 2023. Il tasso IRS a 10 anni (molto usato nei mutui) è stato in media del 2,43% (2,44% a settembre) in diminuzione di un punto base. La diminuzione è 110 punti base rispetto al valore massimo registrato a ottobre 2023. Il tasso sui BTP a 10 anni è stato in media del 3,50% (3,54% a settembre) in diminuzione di 4 punti base. La diminuzione è di 148 punti base rispetto al valore massimo registrato a ottobre 2023.

A settembre 2024: il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è diminuito al 4,96% rispetto al 5,13% di agosto 2024 e al 5,45% di dicembre 2023; il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è diminuito al 3,33%, rispetto al 3,59% di agosto 2024 e in calo rispetto al 4,42% di dicembre 2023; il tasso medio sul totale dei prestiti (quindi sottoscritti negli anni) è sceso al 4,69% dal 4,72% del mese precedente.

Il margine (spread) sulle nuove operazioni (differenza tra i tassi sui nuovi prestiti e la nuova raccolta) con famiglie e società non finanziarie a settembre 2024 è sceso a 198 punti base (212 punti nel mese precedente).

Il calo dei volumi di credito è conseguente al rallentamento della crescita economica che contribuisce a deprimere la domanda di prestiti: a settembre 2024, i prestiti a imprese e famiglie sono scesi dell'1,2% rispetto a un anno prima, in rallentamento rispetto al calo registrato ad agosto 2024 (-2,0%) quando i prestiti alle imprese erano diminuiti del 3,5% e quelli alle famiglie dello 0,6%.

Il totale dei prestiti alle famiglie è sceso dello 0,6% (come nel mese precedente). La dinamica dei finanziamenti alle famiglie è risultata in accelerazione rispetto al mese precedente sia per la componente dei prestiti per l'acquisto di abitazioni (+0,5% come nel mese precedente) sia per il credito al consumo (+3,9% rispetto a +4,1% nel mese precedente).



Ad agosto 2024 i crediti deteriorati netti (cioè l'insieme delle sofferenze, inadempienze probabili ed esposizioni scadute e/o sconfinanti calcolato al netto delle svalutazioni e degli accantonamenti già effettuati dalle banche) sono leggermente aumentati a 31,1 miliardi di euro, da 30,6 miliardi di marzo 2024 (30,5 miliardi a dicembre 2023). Rispetto al loro livello massimo, 196,3 miliardi raggiunti nel 2015, sono in calo di 165 miliardi.

Ad agosto 2024 i crediti deteriorati netti rappresentano l'1,49% dei crediti totali. A marzo 2024, tale rapporto era l'1,45% (1,41% a dicembre 2023; 9,8% nel 2015).

DECISIONI DI POLITICA MONETARIA – BCE

Il Consiglio direttivo nella seduta del 17 ottobre 2024 ha deciso di ridurre di 25 punti base i tre tassi di interesse di riferimento della BCE. Pertanto, i tassi di interesse sui depositi presso la banca centrale, sulle operazioni di rifinanziamento principali e sulle operazioni di rifinanziamento marginale saranno ridotti rispettivamente al 3,25%, al 3,40% e al 3,65%, con effetto dal 23 ottobre 2024.

In particolare, la decisione di ridurre il tasso sui depositi presso la banca centrale, tasso mediante il quale il Consiglio direttivo orienta la politica monetaria, scaturisce dalla valutazione aggiornata delle prospettive di inflazione, della dinamica dell'inflazione di fondo e dell'intensità della trasmissione della politica monetaria. Le ultime informazioni sull'inflazione indicano che il processo disinflazionistico è ben avviato. Le

prospettive di inflazione sono inoltre influenzate dalle recenti sorprese al ribasso degli indicatori dell'attività economica. Nel contempo, le condizioni di finanziamento rimangono restrittive.

Ci si attende che l'inflazione aumenti nei prossimi mesi, per poi diminuire e raggiungere l'obiettivo nel corso del prossimo anno. L'inflazione interna resta elevata, in quanto i salari continuano a crescere a un ritmo sostenuto. Al tempo stesso, le pressioni sul costo del lavoro dovrebbero seguire ad attenuarsi gradualmente, in un contesto in cui i profitti ne mitigano parzialmente l'impatto sull'inflazione.

Il Consiglio direttivo è determinato ad assicurare il ritorno tempestivo dell'inflazione al suo obiettivo del 2% a medio termine. Manterrà i tassi di riferimento su livelli sufficientemente restrittivi finché necessario a conseguire questo fine. Per determinare livello e durata adeguati della restrizione, il Consiglio direttivo continuerà a seguire un approccio guidato dai dati in base al quale le decisioni vengono definite di volta in volta a ogni riunione. In particolare, le decisioni sui tassi di interesse saranno basate sulla sua valutazione delle prospettive di inflazione, considerati i nuovi dati economici e finanziari, della dinamica dell'inflazione di fondo e dell'intensità della trasmissione della politica monetaria, senza vincolarsi a un particolare percorso dei tassi.

ALTRE NEWS

INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI: SETTEMBRE 2024 – 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 settembre 2024 è rimasto pressoché invariato rispetto al mese precedente (-0,1%) ed è salito del +0,6% rispetto allo stesso mese del 2023 e del +5,7% rispetto allo stesso mese dei due anni precedenti.

PERIODO DI RIFERIMENTO: SETTEMBRE 2024

Indice generale FOI*	+120,0
Variazione % rispetto al mese precedente	-0,1
Variazione % rispetto allo stesso mese dell'anno precedente	+0,6
Variazione % rispetto allo stesso mese di due anni precedenti	+5,7

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

IL 34% DEI CITTADINI EXTRACOMUNITARI VIVE IN FAMIGLIE SOVRAFFOLLATE – EUROSTAT

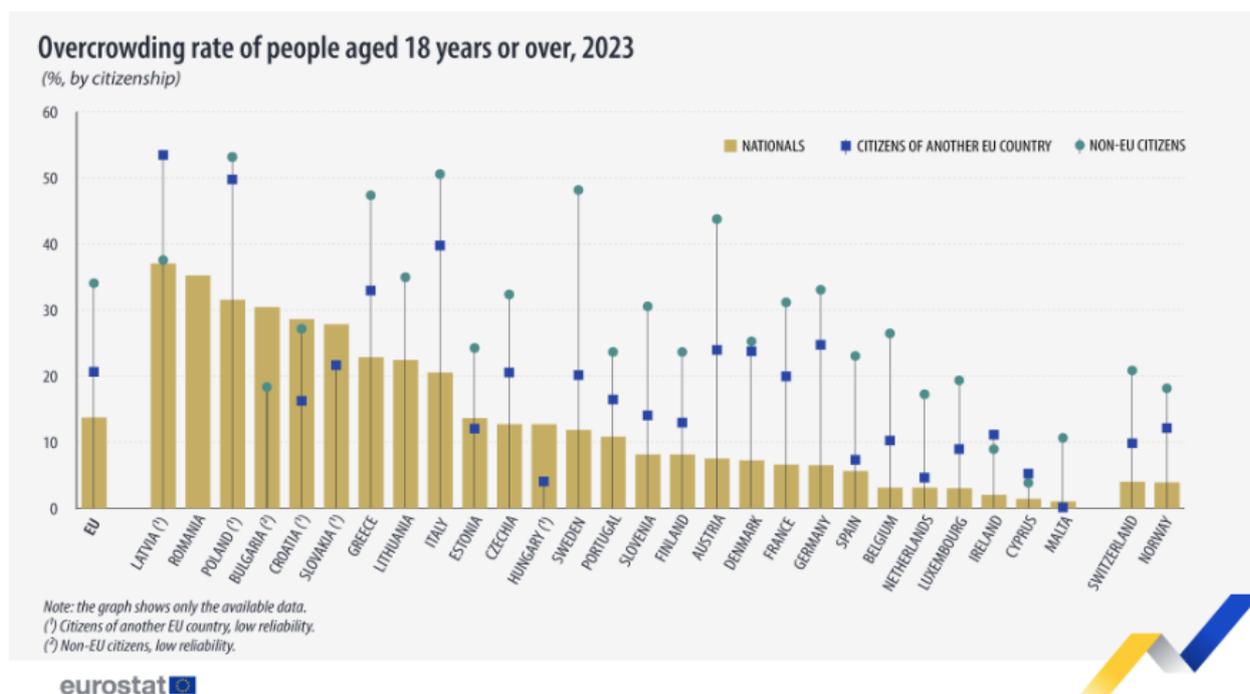
Nel 2023, il 34,2% dei cittadini extracomunitari nell'UE viveva in famiglie sovraffollate, il che significa che non avevano il numero di stanze adeguato alle dimensioni della famiglia. L'anno prima, il 32,9% dei cittadini extracomunitari viveva in famiglie sovraffollate.

Per i cittadini nazionali, il tasso è stato del 13,7% nel 2023 (in calo rispetto al 13,9% dell'anno precedente) e del 20,8% per i cittadini dell'UE residenti in un altro paese dell'UE, rispetto al 20,5% nel 2022.

Questo articolo presenta una serie di risultati tratti dall'articolo più dettagliato Statistics Explained sulle statistiche sull'integrazione dei migranti – alloggi, che fornisce anche statistiche sulla proprietà della casa e sul tasso di sovraccarico dei costi abitativi.

I tassi di sovraffollamento per i cittadini extracomunitari sono stati i più alti in Polonia (53,3%), Italia (50,7%), Per i cittadini di altri paesi dell'UE, i tassi di sovraffollamento sono stati i più alti in Italia (39,9%), Grecia (33,1%) e Germania (24,9%). Al contrario, i tassi più bassi sono stati osservati a Malta (0,3%), seguita dai Paesi Bassi (4,8%) e Cipro (5,4%).

I tassi di sovraffollamento più elevati registrati per i cittadini nazionali si sono verificati in Lettonia (37,0%), Romania (35,2%) e Polonia (31,5%). I tassi più bassi sono stati osservati a Malta (1,0%), Cipro (1,4%) e Irlanda (2,0%).



LA POVERTÀ IN ITALIA: ANNO 2023 – ISTAT

Nel 2023 sono in condizione di povertà assoluta poco più di 2,2 milioni di famiglie (8,4% sul totale delle famiglie residenti, valore stabile rispetto al 2022) e quasi 5,7 milioni di individui (9,7% sul totale degli individui residenti, come nell'anno precedente). L'incidenza della povertà assoluta fra le famiglie con almeno uno straniero è pari al 30,4%, si ferma invece al 6,3% per le famiglie composte solamente da italiani.

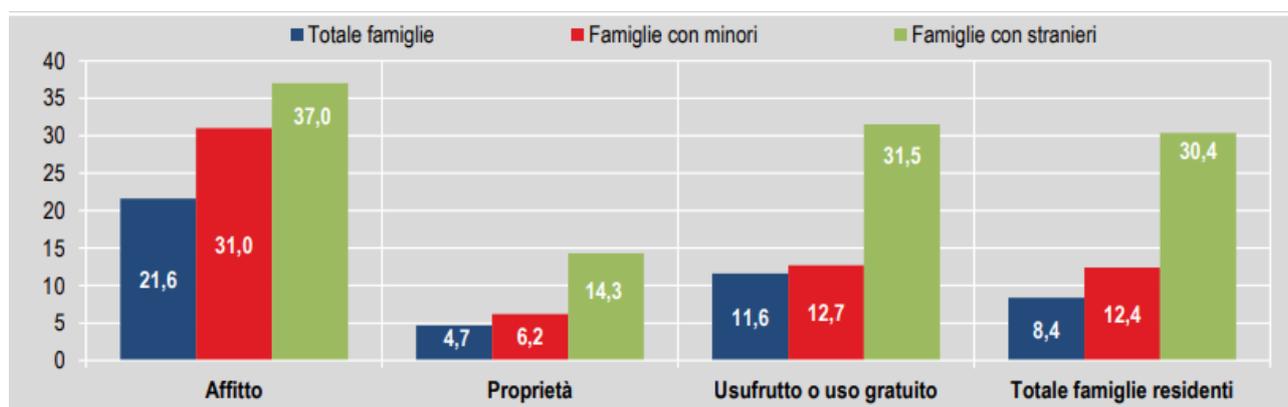
L'incidenza di **povertà relativa** familiare, pari al **10,6%**, è stabile rispetto al 2022; si contano oltre 2,8 milioni di famiglie sotto la soglia.

In lieve crescita l'incidenza di povertà relativa individuale che arriva al 14,5% dal 14,0% del 2022, coinvolgendo quasi 8,5 milioni di individui.

Più diffusa la povertà assoluta tra le famiglie che vivono in affitto, infatti nel 2023, il 18,1% delle famiglie residenti in Italia paga un affitto per l'abitazione in cui vive; il 72,8% possiede, invece, un'abitazione di proprietà e le restanti sono in usufrutto o uso gratuito. Sono circa un milione le famiglie povere in affitto, il

46,5% di tutte le famiglie povere, con un'incidenza di povertà assoluta del 21,6% contro il 4,7% di quelle che vivono in abitazioni di proprietà (quasi 907mila famiglie). I valori del 2023 sono stabili rispetto all'anno precedente. Per queste famiglie l'incidenza più elevata si registra nel Mezzogiorno (23,8%), seguono le famiglie del Nord e del Centro (rispettivamente 21,0% e 19,9%). Per le famiglie proprietarie dell'immobile in cui vivono, l'incidenza si attesta su valori molto più contenuti, con il massimo nel Mezzogiorno (6,7%) e il minimo nel Centro (3,6%). **Tra le famiglie in affitto, l'incidenza di povertà assoluta è più elevata per le famiglie con persona di riferimento fra i 35 e i 44 anni (pari al 24,9%), mentre mostra valori più contenuti per quelle con persona di riferimento anziana, di 65 anni e oltre (17,3%), valori stabili rispetto al 2022.** Le famiglie in affitto interamente composte da italiani mostrano valori dell'incidenza di povertà assoluta due volte e mezzo inferiori a quelli delle famiglie con almeno uno straniero (rispettivamente 15,0% e 37,0%); da segnalare come tra le famiglie povere con stranieri il 76,8% viva in affitto e soltanto il 12,5% abbia una casa di proprietà contro, rispettivamente, il 32,7% e il 53,9% delle famiglie povere di soli italiani. Rispetto al 2022, fra le famiglie proprietarie di un'abitazione si osserva una crescita dell'incidenza per le famiglie residenti al Centro, per le quali arriva al 3,6% dal 2,8% del 2022. Nelle famiglie con minori, l'incidenza di povertà per quelle che vivono in affitto sale al 31% (in aumento rispetto al 27,1% del 2022), mentre l'incidenza per quelle che possiedono una abitazione si conferma al 6,2%. L'affitto medio per le famiglie in povertà assoluta è pari a circa 371 euro mensili, contro i circa 435 euro pagati dalle famiglie che non sono in condizione di povertà. Il 16,4% delle famiglie in povertà assoluta che vivono in casa di proprietà paga un mutuo (contro il 19,9% delle famiglie non povere). Sebbene il mutuo non rientri nella definizione di spesa per consumi poiché è finalizzato ad accrescere il patrimonio immobiliare, per le famiglie su cui grava questa spesa, l'esborso limita in modo rilevante le risorse economiche da destinare alle spese per consumo.

INCIDENZA DI POVERTÀ ASSOLUTA TRA LE FAMIGLIE, TRA QUELLE CON MINORI E TRA LE FAMIGLIE CON ALMENO UNO STRANIERO PER TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE: Anno 2023 (val. %)



LA SPESA MENSILE DELLE FAMIGLIE SI RIDUCE IN TERMINI REALI: ANNO 2023 – ISTAT

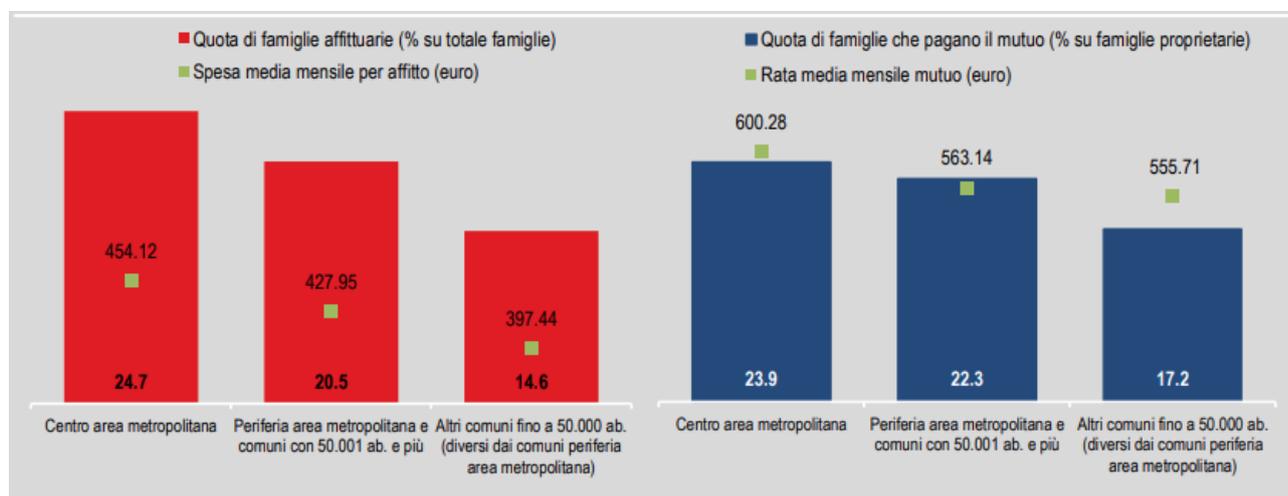
Nel 2023 la spesa media mensile per consumi delle famiglie in valori correnti è pari a 2.738 euro, in aumento (+4,3%) rispetto al 2022 (2.625 euro), ma in termini reali si riduce dell'1,5% per effetto

dell'inflazione (+5,9% la variazione su base annua dell'indice armonizzato dei prezzi al consumo). Anche la spesa equivalente diminuisce in termini reali per tutte le famiglie e quasi nella stessa misura per le famiglie meno abbienti (-1,6%) e per quelle più abbienti (-1,7%). In leggera flessione i divari territoriali: la differenza relativa tra la spesa massima del Nord-ovest e quella minima del Sud scende dal 36,9% del 2022 al 35,2% del 2023. Stabile la differenza in termini relativi dei livelli di spesa tra le famiglie composte soltanto da italiani e quelle con stranieri (32,0%; 32,4% nel 2022).

In Italia, nel 2023 paga un affitto per l'abitazione in cui vive il 18,1% delle famiglie (meno di 4,8 milioni). Tale percentuale varia dal minimo delle Isole (14,6%) al massimo del Nord-ovest (19,9%). La spesa media per le famiglie che pagano un affitto è di 421 euro mensili a livello nazionale (erano 419 nel 2022); tale esborso è più alto nel Nord (450 euro nel Nord-ovest e 456 nel Nord-est) e nel Centro (436 euro) rispetto a Sud (350 euro) e Isole (367 euro), nonostante nel Centro-nord (secondo i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) le abitazioni in affitto siano mediamente più piccole rispetto al Mezzogiorno. La quota più elevata di famiglie in affitto si registra nei comuni centro di area metropolitana (24,7%), dove il canone medio è pari a 454 euro mensili. **Paga un mutuo il 19,8% delle famiglie che vivono in abitazioni di proprietà (3,8 milioni). Questa quota è maggiore al Nord (25,9% nel Nord-ovest e 24,7% nel Nord-est) e nel Centro (21,6%) rispetto a Sud (10,0%) e Isole (10,5%). **Sebbene il mutuo non rientri nella definizione di spesa per consumi, essendo un finanziamento a medio-lungo termine finalizzato ad accrescere il patrimonio immobiliare, per le famiglie che lo pagano rappresenta un esborso consistente e pari, in media, nel 2023, a 567 euro mensili, che salgono a 600 nei comuni centro di area metropolitana.** Il valore medio della rata mensile è in aumento rispetto ai 539 euro del 2022 a causa della crescita dei tassi di interesse sulla quota di mutui a tasso variabile.**

FAMIGLIE AFFITTUARIE DELL'ABITAZIONE IN CUI VIVONO E SPESA MEDIA PER AFFITTO. FAMIGLIE PROPRIETARIE CHE PAGANO IL MUTUO E RATA MEDIA DEL MUTUO PER TIPO DI COMUNE DI RESIDENZA.

Anno 2023, valori percentuali e valori in euro



FIDUCIA DEI CONSUMATORI E DELLE IMPRESE: OTTOBRE 2024 – ISTAT

A ottobre 2024 sia l'indice del clima di fiducia dei consumatori sia l'indicatore composito del clima di fiducia delle imprese sono stimati in diminuzione (da 98,3 a 97,4 e da 95,6 a 93,4 rispettivamente).

Tra i consumatori, si evidenzia un diffuso peggioramento delle opinioni sulla situazione economica generale e su quella futura: il clima economico cala da 103,9 a 99,7 e quello futuro si riduce da 97,4 a 95,0. Invece, si stima un lieve aumento per il clima personale (da 96,3 a 96,6) e per quello corrente (da 99,0 a 99,2).

Con riferimento alle imprese, l'indice di fiducia diminuisce nella manifattura (da 86,6 a 85,8) e, soprattutto, nei servizi di mercato (da 100,4 a 95,3) mentre cresce nelle costruzioni (da 101,9 a 103,9) e nel commercio al dettaglio (l'indice passa da 102,3 a 103,7).

Quanto alle componenti degli indici di fiducia, nella manifattura peggiorano i giudizi sul livello degli ordini e le aspettative sul livello della produzione; le scorte sono giudicate in decumulo rispetto al mese scorso. Nelle costruzioni, per entrambe le componenti si stima un miglioramento.

Passando al comparto dei servizi di mercato, si evidenzia un diffuso peggioramento di tutte le componenti: i giudizi sia sugli ordinativi sia sull'andamento degli affari si deteriorano decisamente; le aspettative sugli ordini subiscono un calo contenuto. Nel commercio al dettaglio, giudizi e aspettative sulle vendite registrano un'evoluzione positiva e il saldo dei giudizi sulle scorte si riduce.

In base alle risposte fornite alle domande trimestrali rivolte agli imprenditori del comparto manifatturiero, a ottobre 2024 si stima una diminuzione della percentuale del grado di utilizzo degli impianti, che tocca il livello minimo dal 2014 escludendo il periodo della pandemia, e un ulteriore aumento della quota di imprese che segnala l'insufficienza di domanda quale ostacolo all'attività produttiva.