



# RAPPORTO IMMOBILIARE 2013

Il settore residenziale - Dati regionali

**LOMBARDIA**

data di pubblicazione: **14 maggio 2013**  
periodo di riferimento: **anno 2012**

## Indice

<b>1</b>	<b>Le compravendite .....</b>	<b>1</b>
1.1	I volumi .....	1
1.2	Le dimensioni .....	10
1.3	Le quotazioni .....	14
1.4	Il fatturato .....	18
1.5	Le pertinenze .....	20
<b>2</b>	<b>I mutui Ipotecari .....</b>	<b>22</b>
2.1	I volumi .....	22
2.2	I capitali erogati e il tasso .....	27
	<b>Indice delle figure .....</b>	<b>31</b>
	<b>Indice delle tabelle .....</b>	<b>31</b>

# 1 Le compravendite

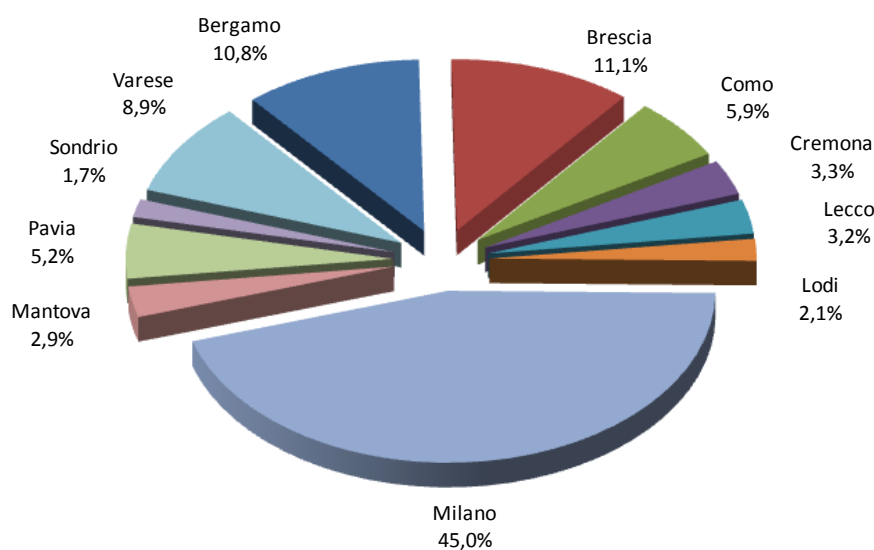
## 1.1 I volumi

Tabella 1: NTN ed IMI e variazione annua per intera provincia, capoluogo e resto provincia

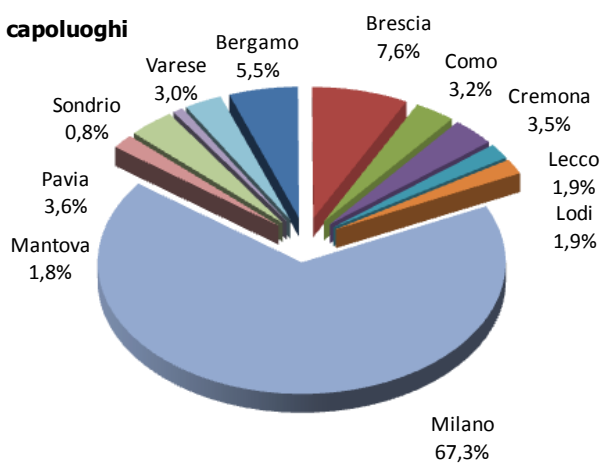
Provincia	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Bergamo	9.646	-24,4%	10,8%	1,56%	-0,53
Brescia	9.903	-26,1%	11,1%	1,41%	-0,52
Como	5.241	-24,1%	5,9%	1,51%	-0,49
Cremona	2.943	-22,1%	3,3%	1,58%	-0,47
Lecco	2.881	-22,4%	3,2%	1,40%	-0,42
Lodi	1.843	-30,8%	2,1%	1,57%	-0,72
<b>Milano</b>	<b>40.261</b>	<b>-24,0%</b>	<b>45,0%</b>	<b>1,91%</b>	<b>-0,62</b>
Mantova	2.589	-33,2%	2,9%	1,28%	-0,67
Pavia	4.608	-31,6%	5,2%	1,44%	-0,68
Sondrio	1.518	-30,3%	1,7%	0,88%	-0,40
Varese	7.944	-20,9%	8,9%	1,65%	-0,45
<b>LOMBARDIA</b>	<b>89.377</b>	<b>-24,9%</b>	<b>100%</b>	<b>1,64%</b>	<b>-0,56</b>
Capoluogo	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Bergamo	1.192	-20,2%	5,5%	1,80%	-0,47
Brescia	1.661	-16,6%	7,6%	1,59%	-0,32
Como	703	-29,8%	3,2%	1,48%	-0,63
Cremona	754	-18,4%	3,5%	1,85%	-0,42
Lecco	406	-17,0%	1,9%	1,54%	-0,33
Lodi	406	-19,3%	1,9%	1,67%	-0,40
<b>Milano</b>	<b>14.645</b>	<b>-23,7%</b>	<b>67,3%</b>	<b>1,85%</b>	<b>-0,58</b>
Mantova	385	-41,2%	1,8%	1,30%	-0,92
Pavia	795	-25,7%	3,6%	1,74%	-0,63
Sondrio	181	-26,9%	0,8%	1,33%	-0,50
Varese	650	-27,0%	3,0%	1,45%	-0,54
<b>LOMBARDIA</b>	<b>21.777</b>	<b>-23,4%</b>	<b>100%</b>	<b>1,77%</b>	<b>-0,55</b>
Resto Provincia	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Bergamo	8.454	-25,0%	12,5%	1,53%	-0,53
Brescia	8.241	-27,8%	12,2%	1,38%	-0,55
Como	4.539	-23,1%	6,7%	1,51%	-0,47
Cremona	2.189	-23,3%	3,2%	1,51%	-0,49
Lecco	2.476	-23,2%	3,7%	1,38%	-0,44
Lodi	1.437	-33,5%	2,1%	1,55%	-0,81
<b>Milano</b>	<b>25.615</b>	<b>-24,2%</b>	<b>37,9%</b>	<b>1,94%</b>	<b>-0,64</b>
Mantova	2.205	-31,6%	3,3%	1,27%	-0,63
Pavia	3.813	-32,7%	5,6%	1,39%	-0,69
Sondrio	1.337	-30,7%	2,0%	0,84%	-0,39
Varese	7.295	-20,3%	10,8%	1,68%	-0,44
<b>LOMBARDIA</b>	<b>67.600</b>	<b>-25,4%</b>	<b>100%</b>	<b>1,60%</b>	<b>-0,57</b>

Figura 1: Distribuzione NTN 2012 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

**LOMBARDIA**



**capoluoghi**



**non capoluoghi**

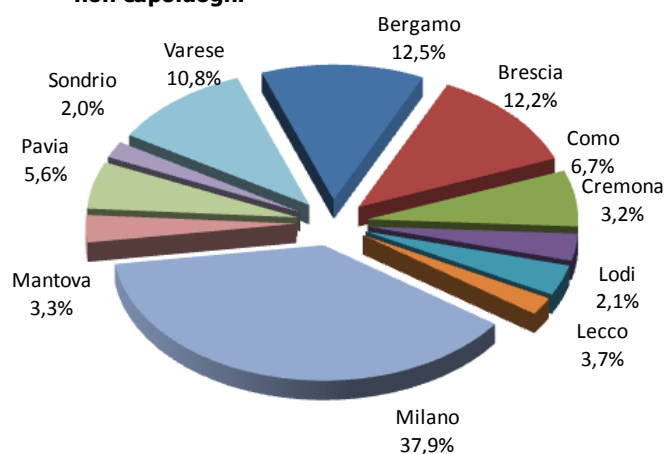




Figura 2 a: Andamento NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

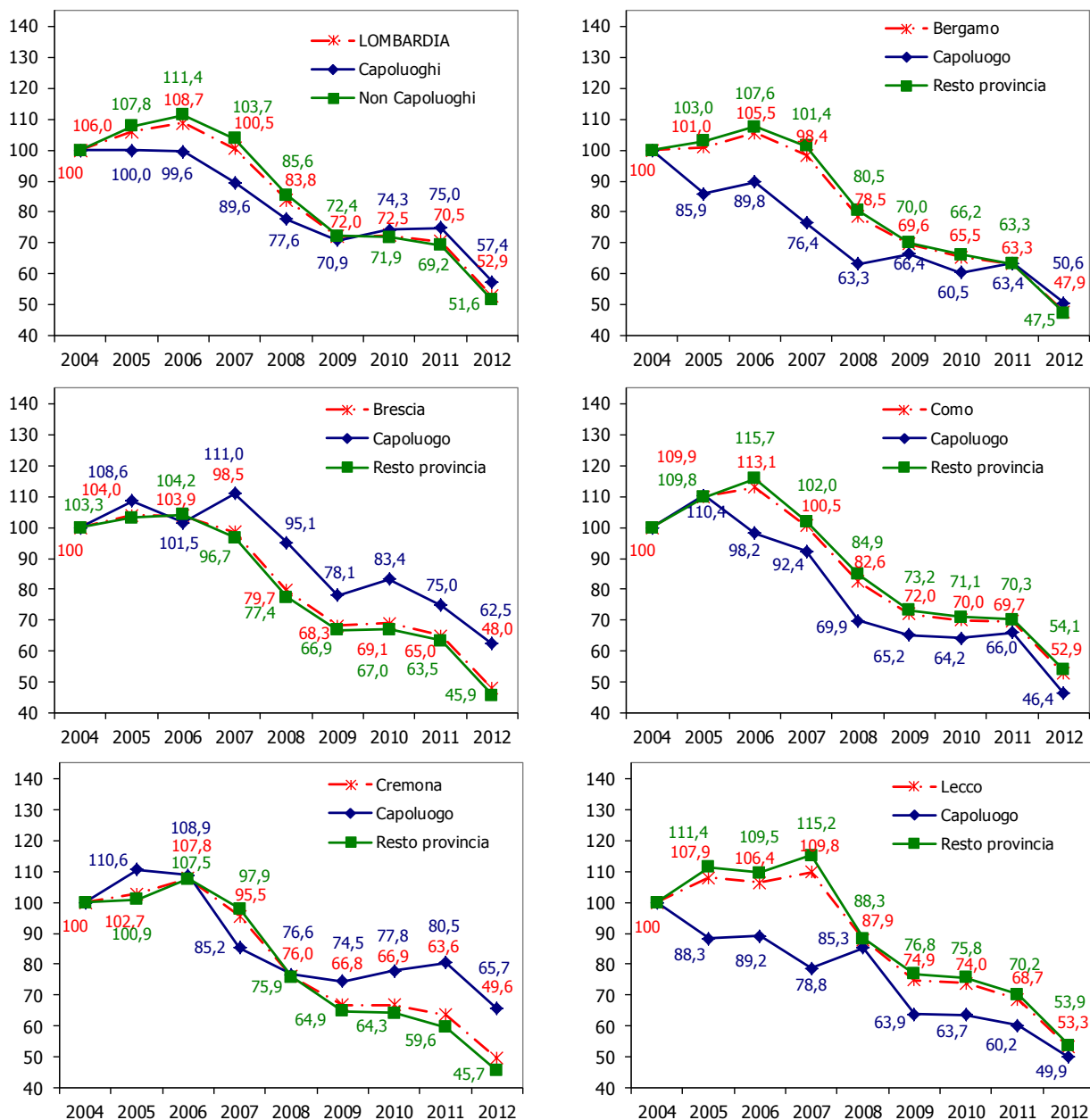




Figura 2 b: Andamento NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

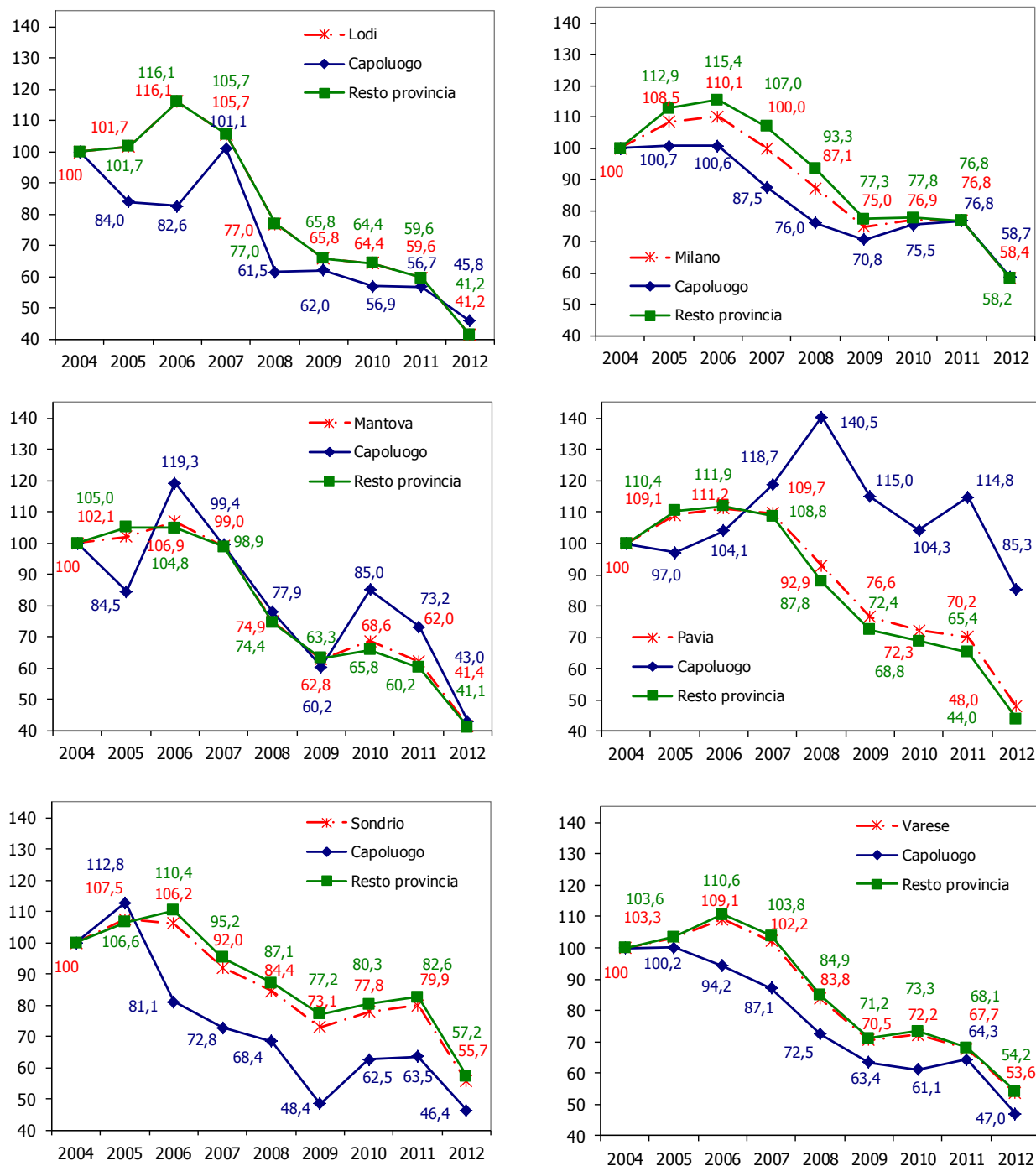






Figura 3 a: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

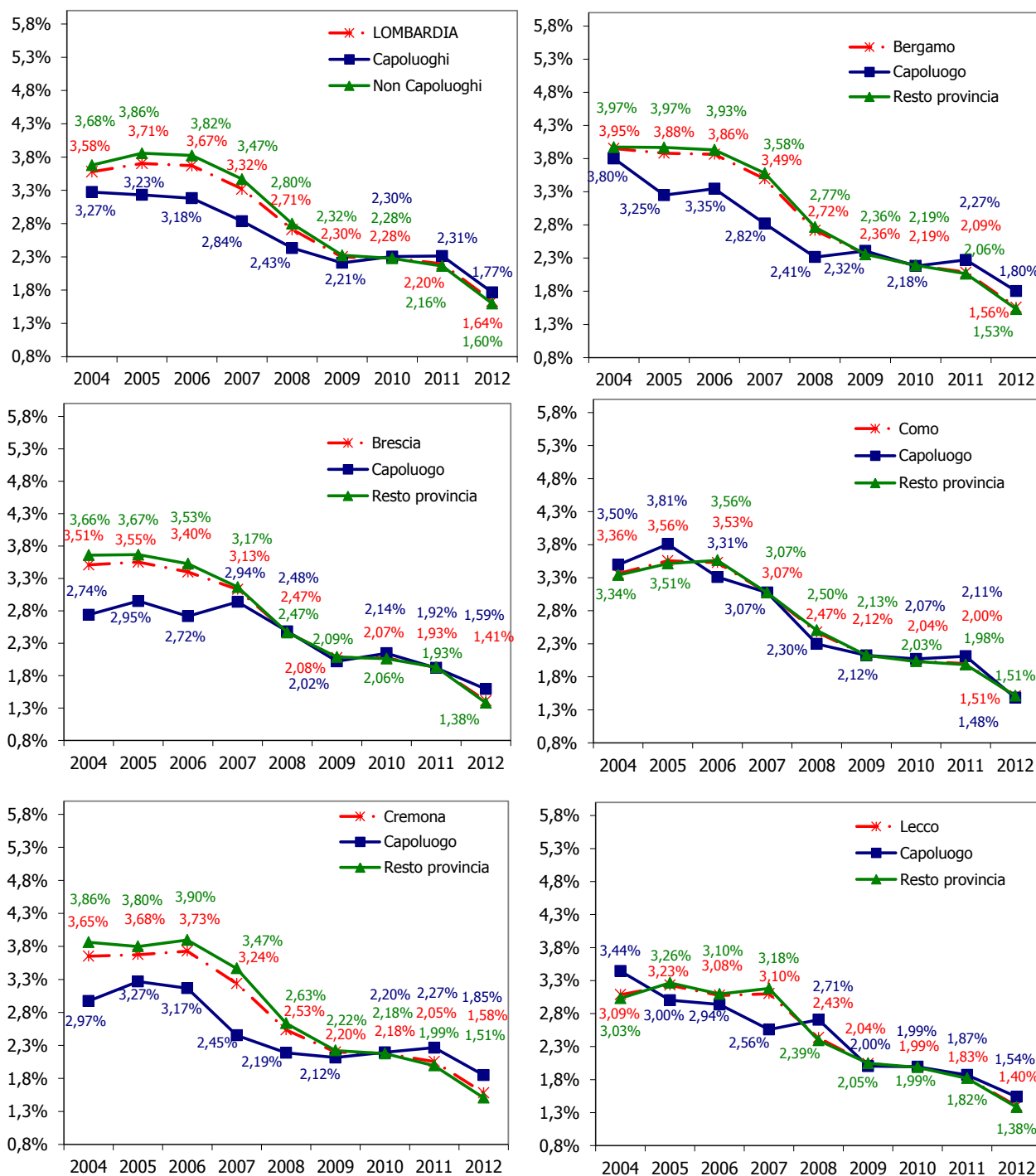




Figura 3 b: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

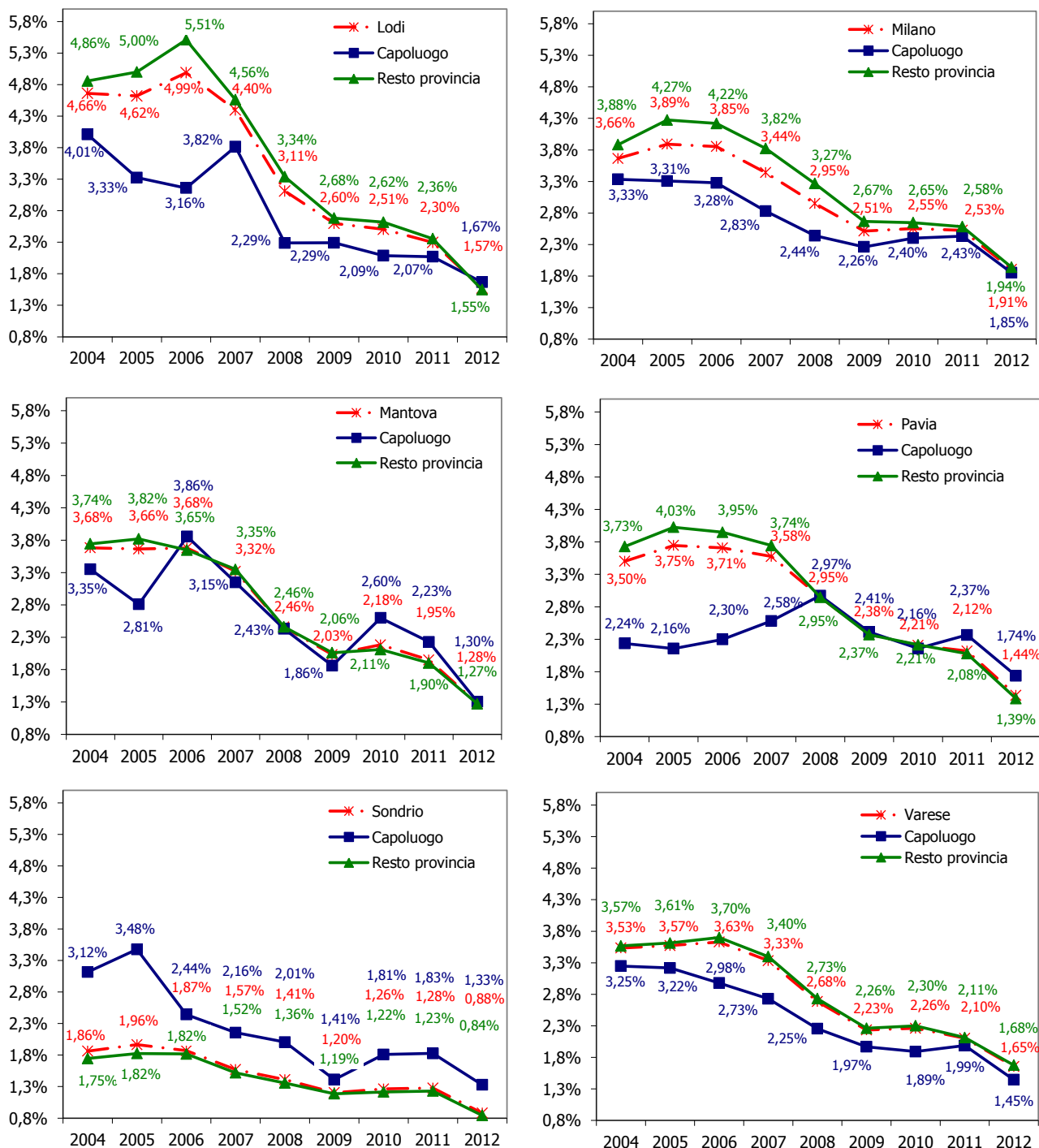


Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Classe	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
< 5.000	1.086	18.777	-25,5%	21,0%	1,34%	-0,48
5.000 - 25.000	411	34.086	-26,3%	38,1%	1,67%	-0,62
>25.000	47	36.514	-23,4%	40,9%	1,80%	-0,56
<b>LOMBARDIA</b>	<b>1.544</b>	<b>89.377</b>	<b>-24,9%</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,64%</b>	<b>-0,56</b>





Figura 4: Distribuzione NTN 2012 per classi demografiche dei comuni

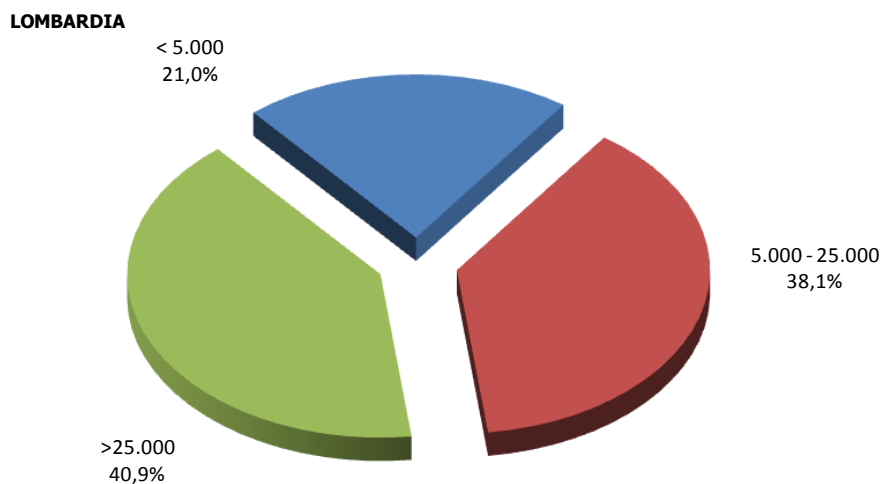


Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni

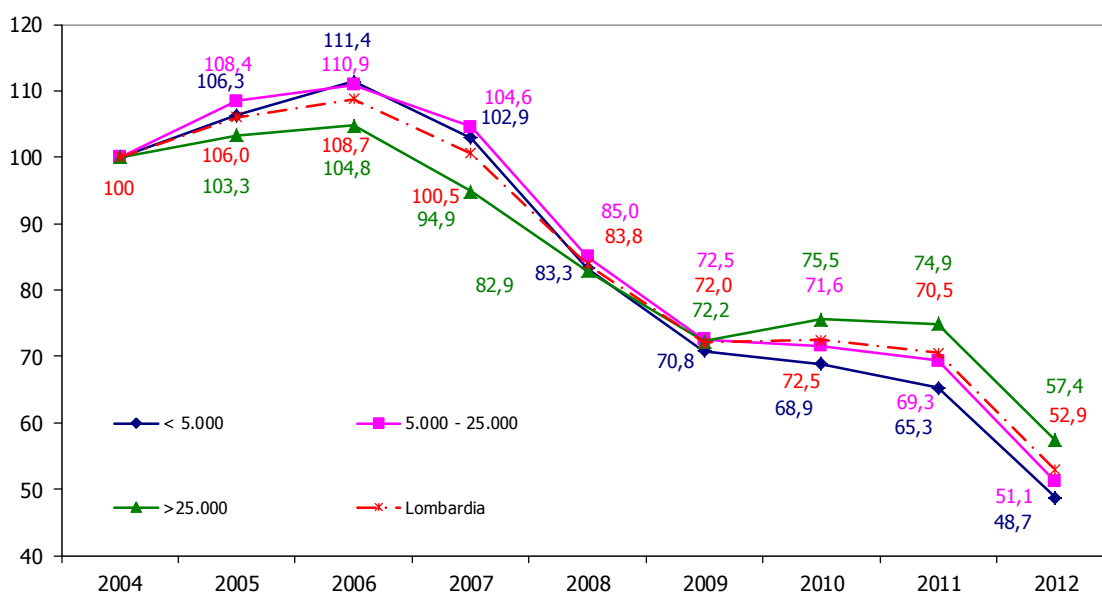


Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni

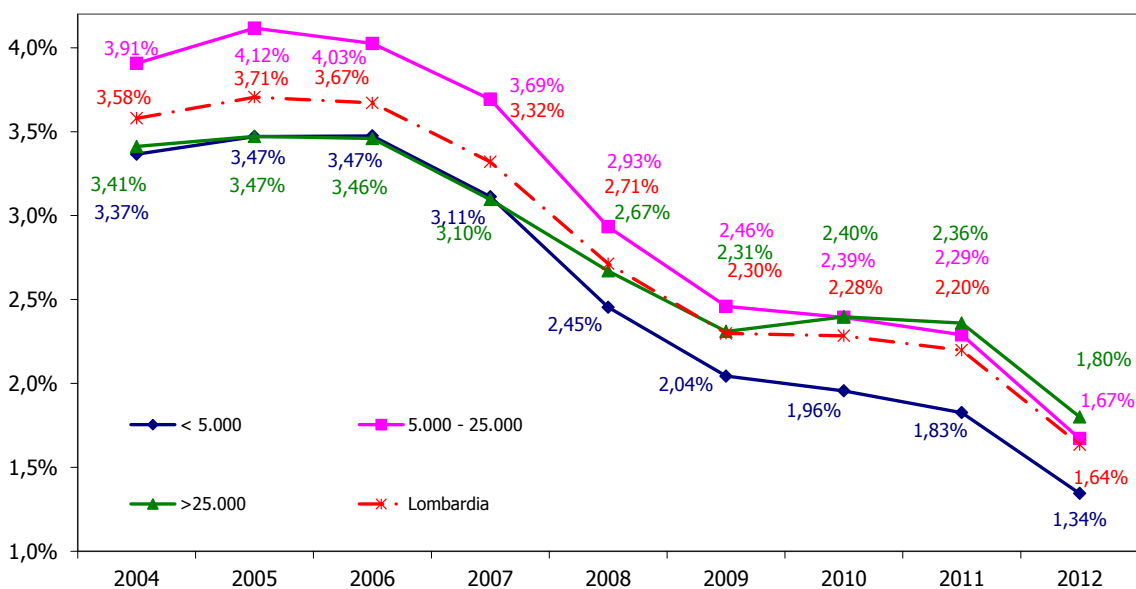


Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2012 nei comuni della regione

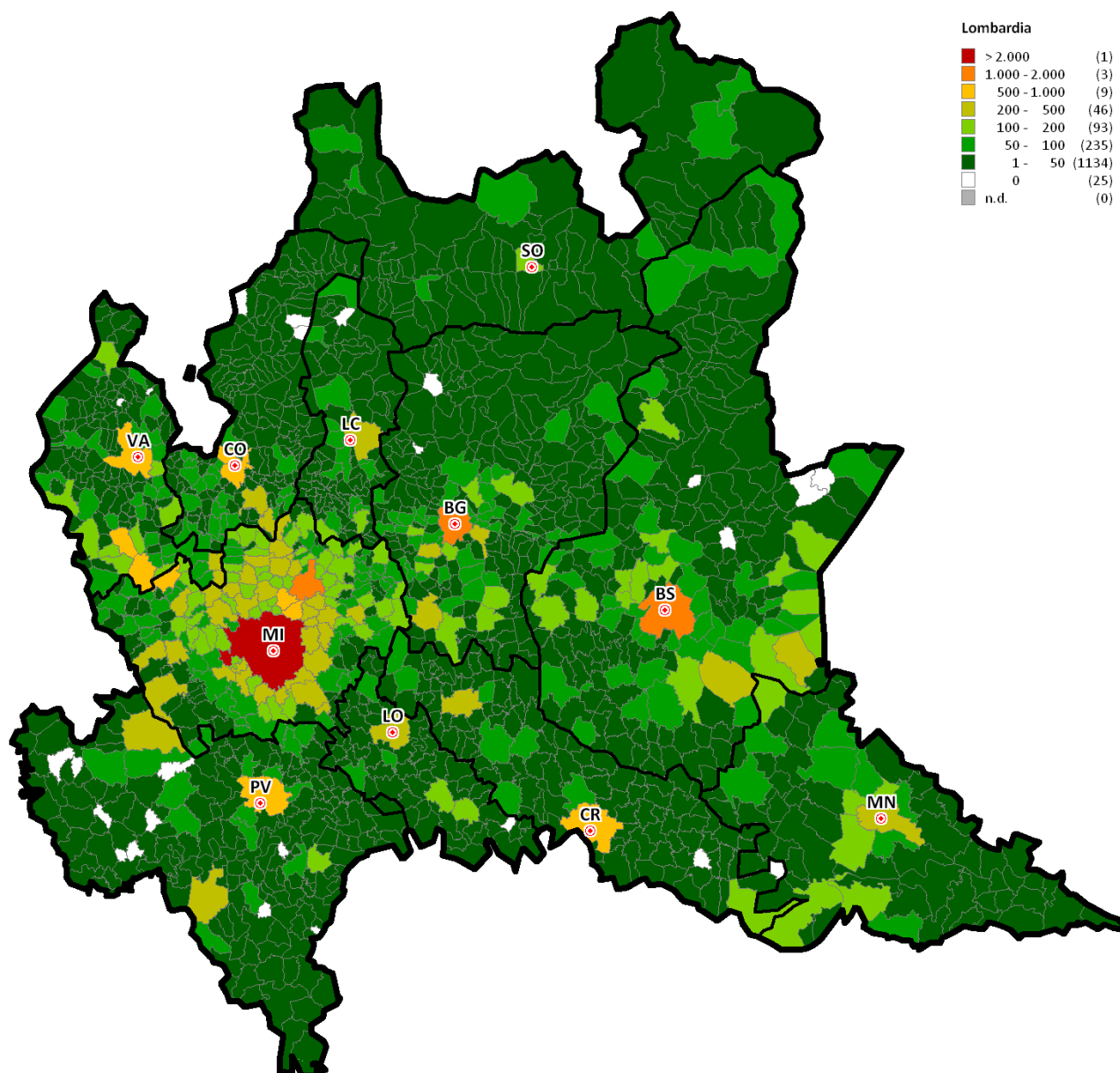
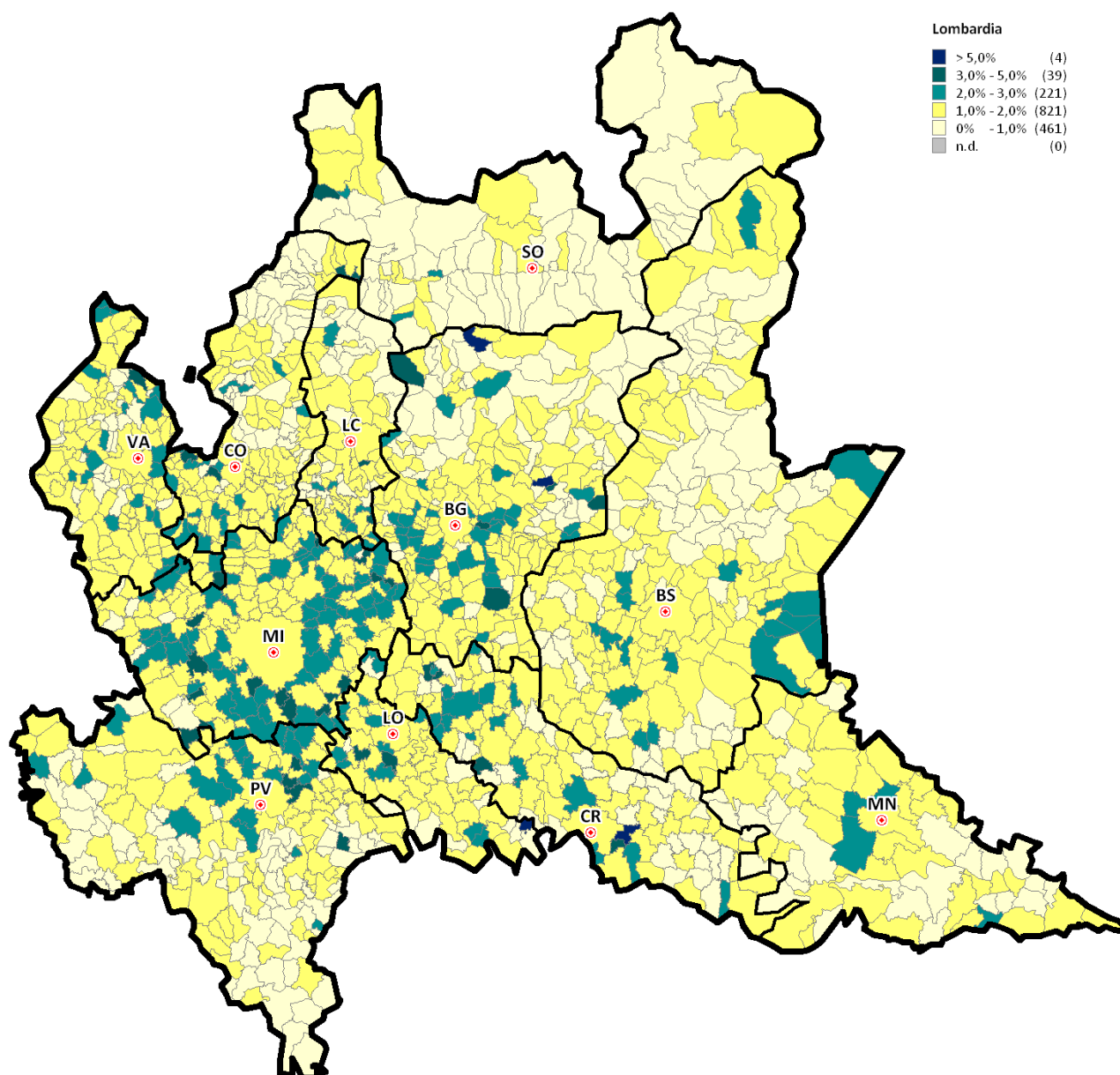




Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2012 nei comuni della regione



## 1.2 Le dimensioni

Tabella 3: Superficie totale e media per unità (stima) delle abitazioni compravendute per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Superficie 2012 m <sup>2</sup>	Superficie media m <sup>2</sup>	Quota Superficie per provincia	Var% Superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m <sup>2</sup>
Bergamo	972.323	100,8	10,9%	-24,2%	0,3
Brescia	1.001.240	101,1	11,2%	-25,7%	0,6
Como	536.067	102,3	6,0%	-22,7%	1,8
Cremona	351.140	119,3	3,9%	-22,8%	-1,1
Lecco	284.092	98,6	3,2%	-22,0%	0,6
Lodi	188.957	102,5	2,1%	-31,7%	-1,4
<b>Milano</b>	<b>3.620.841</b>	<b>89,9</b>	<b>40,6%</b>	<b>-23,5%</b>	<b>0,6</b>
Mantova	451.948	174,5	5,1%	-32,2%	2,7
Pavia	513.011	111,3	5,8%	-30,4%	1,9
Sondrio	123.175	81,1	1,4%	-30,4%	-0,1
Varese	865.030	108,9	9,7%	-20,0%	1,1
<b>LOMBARDIA</b>	<b>8.907.824</b>	<b>99,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>-24,6%</b>	<b>0,4</b>
Capoluogo	Superficie 2012 m <sup>2</sup>	Superficie media m <sup>2</sup>	Quota Superficie per provincia	Var% Superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m <sup>2</sup>
Bergamo	113.595	95,3	5,9%	-20,4%	-0,2
Brescia	157.424	94,8	8,2%	-16,6%	0,0
Como	68.099	96,9	3,6%	-28,1%	2,3
Cremona	80.516	106,7	4,2%	-16,9%	1,8
Lecco	39.279	96,8	2,0%	-17,5%	-0,6
Lodi	38.511	94,9	2,0%	-20,2%	-1,0
<b>Milano</b>	<b>1.217.227</b>	<b>83,1</b>	<b>63,5%</b>	<b>-23,0%</b>	<b>0,7</b>
Mantova	50.187	130,4	2,6%	-38,6%	5,5
Pavia	68.435	86,1	3,6%	-27,2%	-1,8
Sondrio	15.538	86,0	0,8%	-24,9%	2,3
Varese	68.831	105,9	3,6%	-24,4%	3,7
<b>LOMBARDIA</b>	<b>1.917.640</b>	<b>88,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>-22,9%</b>	<b>0,6</b>
Resto provincia	Superficie 2012 m <sup>2</sup>	Superficie media m <sup>2</sup>	Quota Superficie per provincia	Var% Superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m <sup>2</sup>
Bergamo	858.728	101,6	12,3%	-24,7%	0,4
Brescia	843.816	102,4	12,1%	-27,1%	0,9
Como	467.968	103,1	6,7%	-21,8%	1,7
Cremona	270.624	123,7	3,9%	-24,4%	-1,8
Lecco	244.814	98,9	3,5%	-22,6%	0,8
Lodi	150.446	104,7	2,2%	-34,2%	-1,0
<b>Milano</b>	<b>2.403.615</b>	<b>93,8</b>	<b>34,4%</b>	<b>-23,8%</b>	<b>0,6</b>
Mantova	401.761	182,2	5,7%	-31,3%	0,9
Pavia	444.576	116,6	6,4%	-30,9%	3,0
Sondrio	107.638	80,5	1,5%	-31,1%	-0,5
Varese	796.199	109,1	11,4%	-19,6%	0,9
<b>LOMBARDIA</b>	<b>6.990.184</b>	<b>103,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>-25,1%</b>	<b>0,5</b>

Tabella 4: NTN 2012 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Bergamo	752	2.675	2.042	2.987	842	347	9.646
Brescia	3.754	13.130	7.805	12.260	2.984	327	40.261
Como	711	2.695	1.881	2.859	1.236	521	9.903
Cremona	339	1.353	1.091	1.594	655	208	5.241
Lecco	125	619	626	1.014	478	80	2.943
Lodi	219	747	627	871	340	77	2.881
<b>Milano</b>	<b>89</b>	<b>494</b>	<b>361</b>	<b>672</b>	<b>179</b>	<b>47</b>	<b>1.843</b>
Mantova	66	511	398	916	533	166	2.589
Pavia	369	1.225	982	1.385	563	84	4.608
Sondrio	208	421	238	263	70	317	1.518
Varese	557	2.164	1.665	2.492	940	125	7.944
<b>LOMBARDIA</b>	<b>7.190</b>	<b>26.037</b>	<b>17.718</b>	<b>27.312</b>	<b>8.819</b>	<b>2.301</b>	<b>89.377</b>
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Bergamo	121	329	229	386	107	20,67	1.192
Brescia	2.108	5.029	2.657	3.679	1.102	70,69	14.645
Como	125	405	310	593	200	29,3	1.661
Cremona	71	171	149	226	71	14,73	703
Lecco	28	153	224	256	84	10	754
Lodi	40	92	92	131	40	11	406
<b>Milano</b>	<b>33</b>	<b>127</b>	<b>79</b>	<b>128</b>	<b>34</b>	<b>5</b>	<b>406</b>
Mantova	20	74	73	151	56	11	385
Pavia	141	256	183	164	49	2	795
Sondrio	20	41	31	30	10	49,1	181
Varese	62	158	138	193	90	9,5	650
<b>LOMBARDIA</b>	<b>2.768</b>	<b>6.836</b>	<b>4.163</b>	<b>5.936</b>	<b>1.842</b>	<b>233</b>	<b>21.777</b>
Resto Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Bergamo	632	2.346	1.814	2.601	735	327	8.454
Brescia	1.647	8.101	5.148	8.581	1.882	256	25.615
Como	586	2.290	1.571	2.266	1.036	492	8.241
Cremona	268	1.182	943	1.368	585	194	4.539
Lecco	98	466	402	759	393	70	2.189
Lodi	179	656	535	740	300	66	2.476
<b>Milano</b>	<b>56</b>	<b>367</b>	<b>283</b>	<b>544</b>	<b>145</b>	<b>42</b>	<b>1.437</b>
Mantova	45	437	325	765	476	155	2.205
Pavia	227	969	799	1.221	514	82	3.813
Sondrio	189	380	208	233	60	268	1.337
Varese	496	2.006	1.528	2.299	850	116	7.295
<b>LOMBARDIA</b>	<b>4.423</b>	<b>19.201</b>	<b>13.555</b>	<b>21.376</b>	<b>6.977</b>	<b>2.068</b>	<b>67.600</b>

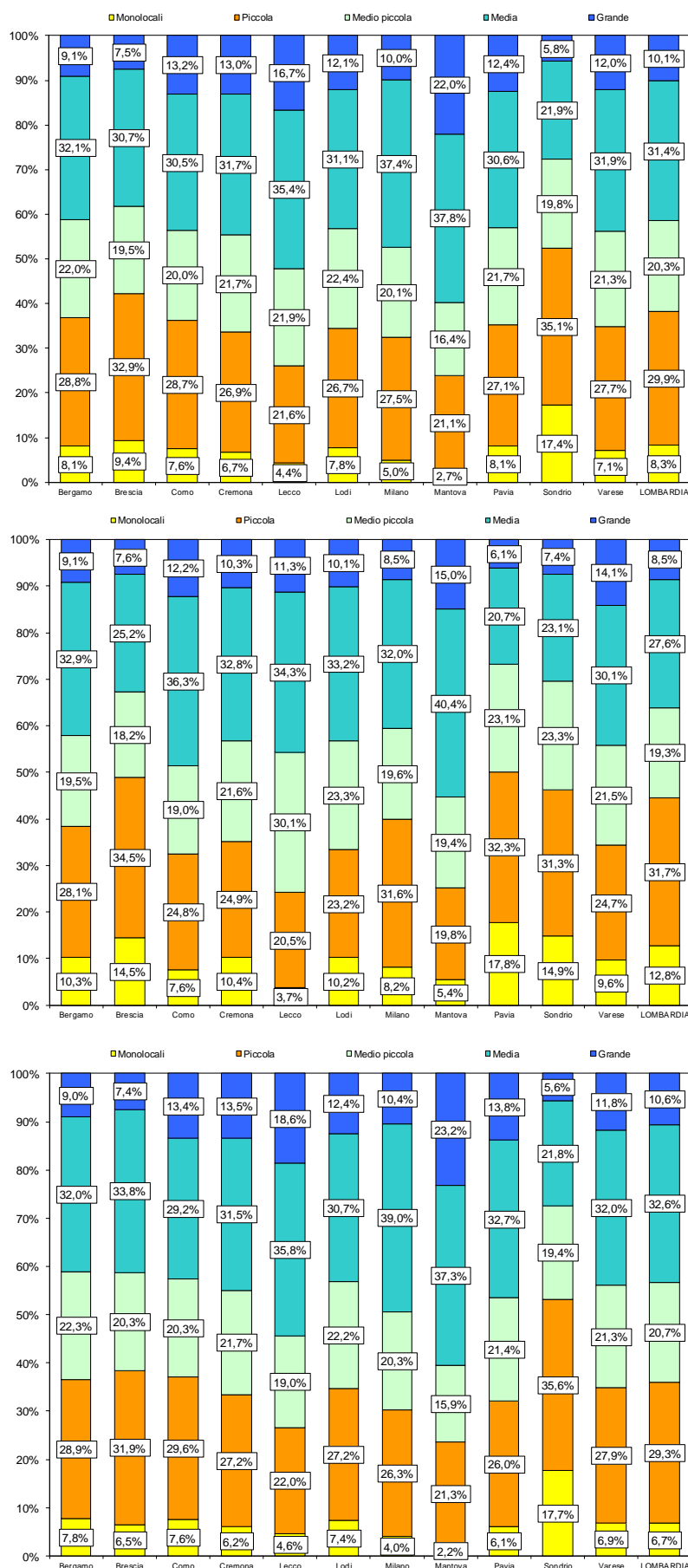
Tabella 5: Variazione % NTN 2011/12 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

Var% 2011/12	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Bergamo	-18,8%	-29,2%	-23,2%	-23,8%	-21,8%	-14,3%	-24,4%
Brescia	-24,2%	-25,3%	-24,2%	-21,9%	-25,0%	-32,4%	-24,0%
Como	-28,0%	-29,3%	-28,5%	-24,3%	-23,7%	-9,4%	-26,1%
Cremona	-30,3%	-28,2%	-21,3%	-21,8%	-18,8%	-30,4%	-24,1%
Lecco	-37,0%	-24,3%	-5,9%	-24,0%	-27,4%	-21,7%	-22,1%
Lodi	-16,4%	-28,0%	-22,7%	-20,3%	-15,8%	-28,2%	-22,4%
<b>Milano</b>	<b>-40,4%</b>	<b>-23,2%</b>	<b>-32,6%</b>	<b>-30,5%</b>	<b>-38,8%</b>	<b>-37,3%</b>	<b>-30,8%</b>
Mantova	-50,8%	-32,3%	-36,5%	-32,7%	-30,2%	-30,4%	-33,2%
Pavia	-31,4%	-32,7%	-32,0%	-33,1%	-18,6%	-51,4%	-31,6%
Sondrio	-31,1%	-28,6%	-26,0%	-25,0%	-31,8%	-37,8%	-30,3%
Varese	-25,4%	-23,1%	-21,1%	-20,9%	-12,1%	-17,5%	-20,9%
<b>LOMBARDIA</b>	<b>-25,8%</b>	<b>-26,7%</b>	<b>-24,6%</b>	<b>-23,6%</b>	<b>-23,1%</b>	<b>-26,3%</b>	<b>-24,9%</b>
Capoluoghi	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Bergamo	-12,0%	-22,1%	-26,7%	-19,5%	-10,2%	-12,0%	-20,2%
Brescia	-20,5%	-25,0%	-23,1%	-24,5%	-21,3%	-25,1%	-23,7%
Como	-17,4%	-10,9%	-21,6%	-15,8%	-18,7%	-31,7%	-16,6%
Cremona	-27,6%	-41,1%	-31,6%	-21,5%	-21,4%	-6,1%	-29,8%
Lecco	-65,6%	-28,3%	29,2%	-22,8%	-22,9%	-41,4%	-18,4%
Lodi	-4,6%	-23,6%	-15,0%	-22,5%	-17,6%	937,7%	-17,0%
<b>Milano</b>	<b>-19,2%</b>	<b>-10,3%</b>	<b>-21,0%</b>	<b>-25,2%</b>	<b>-13,8%</b>	<b>-50,0%</b>	<b>-19,3%</b>
Mantova	-59,7%	-43,4%	-47,1%	-33,1%	-30,8%	-62,3%	-41,2%
Pavia	-8,3%	-30,4%	-21,0%	-27,2%	-40,5%	-78,9%	-25,7%
Sondrio	-32,6%	-12,7%	-36,1%	-17,1%	86,6%	-39,4%	-26,9%
Varese	-28,1%	-35,6%	-31,1%	-26,7%	2,5%	15,2%	-27,0%
<b>LOMBARDIA</b>	<b>-21,4%</b>	<b>-25,2%</b>	<b>-22,6%</b>	<b>-23,5%</b>	<b>-20,2%</b>	<b>-29,9%</b>	<b>-23,4%</b>
Non Capoluoghi	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Bergamo	-20,0%	-30,1%	-22,7%	-24,4%	-23,2%	-14,4%	-25,0%
Brescia	-28,4%	-25,5%	-24,7%	-20,8%	-27,1%	-34,2%	-24,2%
Como	-29,9%	-31,8%	-29,8%	-26,2%	-24,6%	-7,6%	-27,8%
Cremona	-31,0%	-25,8%	-19,3%	-21,9%	-18,5%	-31,8%	-23,1%
Lecco	-17,8%	-22,9%	-18,3%	-24,4%	-28,3%	-17,8%	-23,3%
Lodi	-18,7%	-28,5%	-23,9%	-19,8%	-15,5%	-37,8%	-23,2%
<b>Milano</b>	<b>-48,4%</b>	<b>-26,8%</b>	<b>-35,3%</b>	<b>-31,7%</b>	<b>-42,8%</b>	<b>-35,3%</b>	<b>-33,5%</b>
Mantova	-45,4%	-30,0%	-33,5%	-32,6%	-30,2%	-26,0%	-31,6%
Pavia	-40,7%	-33,3%	-34,1%	-33,8%	-15,7%	-49,8%	-32,7%
Sondrio	-30,9%	-29,9%	-24,2%	-25,9%	-38,2%	-37,5%	-30,7%
Varese	-25,0%	-21,9%	-20,0%	-20,3%	-13,4%	-19,4%	-20,3%
<b>LOMBARDIA</b>	<b>-28,2%</b>	<b>-27,3%</b>	<b>-25,1%</b>	<b>-23,6%</b>	<b>-23,8%</b>	<b>-25,9%</b>	<b>-25,4%</b>





Figura 9: Quote NTN 2012 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia



## 1.3 Le quotazioni

Tabella 6: Quotazione media e variazione annua per capoluoghi e non capoluoghi

Provincia	Capoluogo		Non Capoluoghi	
	Quotazione media 2012 €/m <sup>2</sup>	Var.% quotazione 2011/12	Quotazione media 2012 €/m <sup>2</sup>	Var.% quotazione 2011/12
Bergamo	1.803	-0,3%	1.154	-4,1%
Brescia	2.034	-1,4%	1.460	-1,4%
Como	2.329	0,2%	1.457	0,1%
Cremona	1.294	-2,5%	847	-3,4%
Lecco	1.725	-1,6%	1.357	-5,9%
Lodi	1.649	0,5%	1.133	0,3%
<b>Milano</b>	<b>3.014</b>	<b>-0,3%</b>	<b>1.552</b>	<b>-1,0%</b>
Mantova	1.126	-4,3%	840	-5,5%
Pavia	1.859	-4,0%	1.146	-5,8%
Sondrio	1.506	-1,1%	1.519	0,0%
Varese	1.436	-0,2%	1.112	0,1%
<b>LOMBARDIA</b>	<b>2.567</b>	<b>-0,6%</b>	<b>1.337</b>	<b>-1,8%</b>



Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2012 (valore medio nazionale = 1)

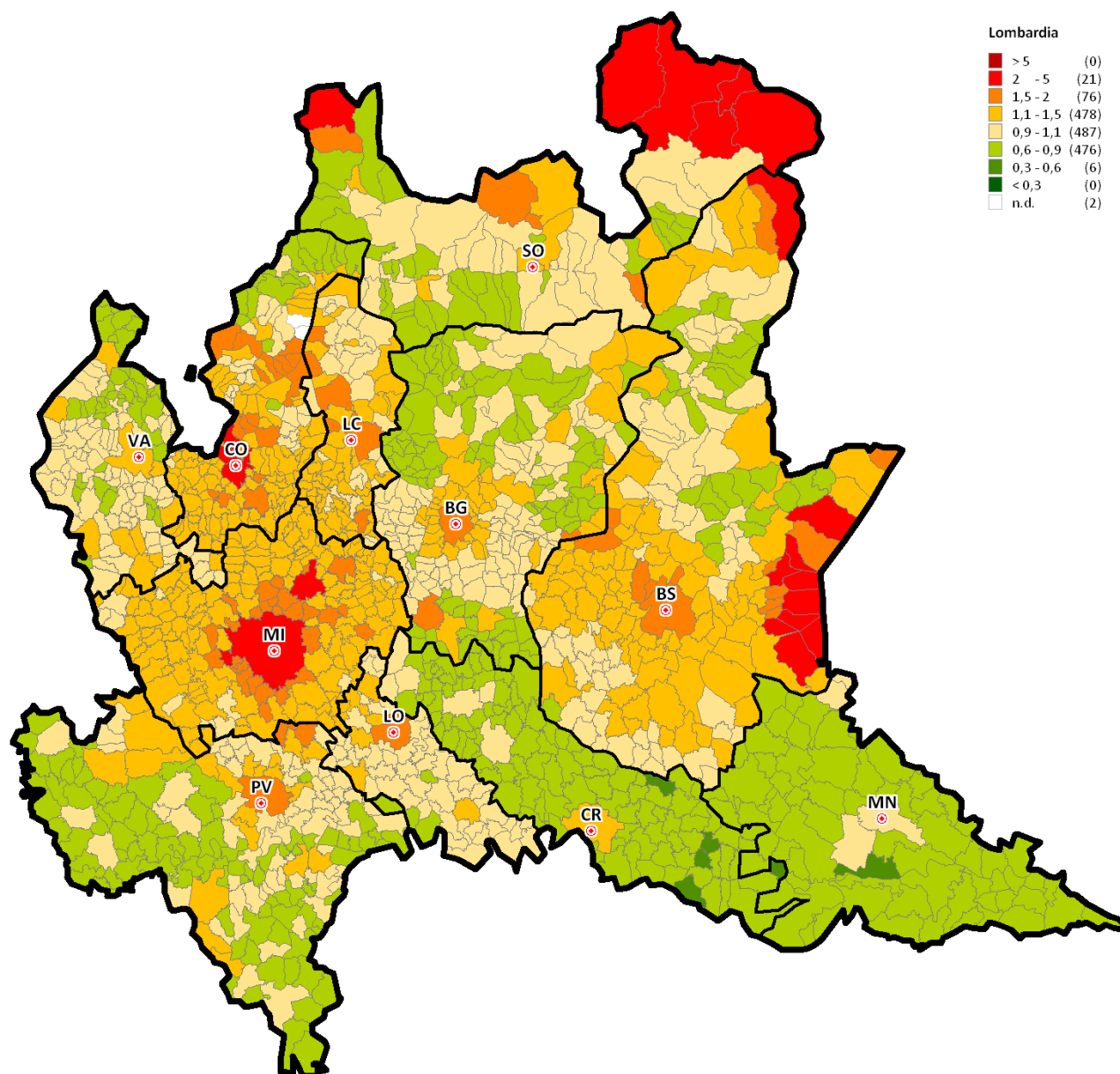




Figura 11 a: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia

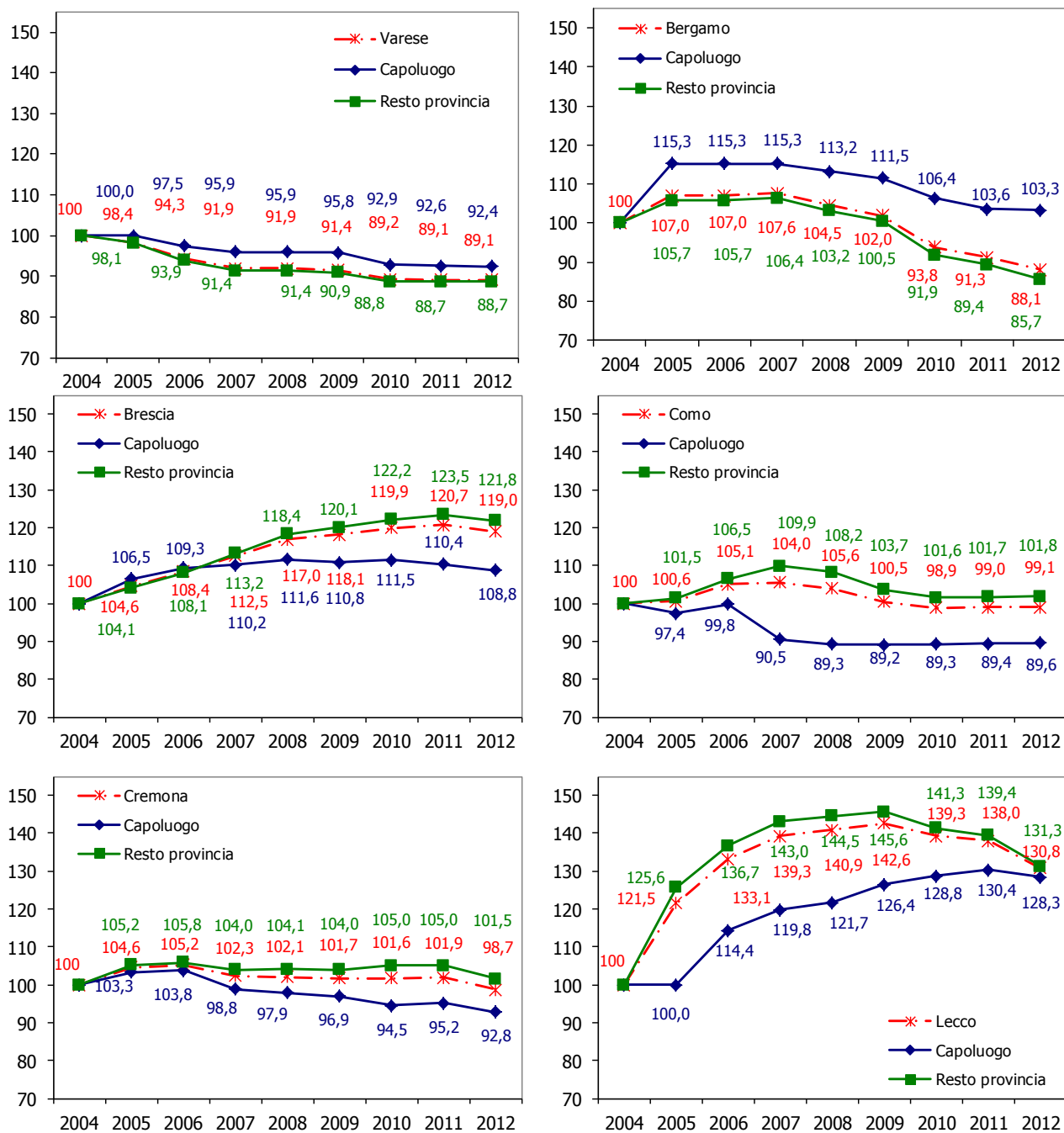
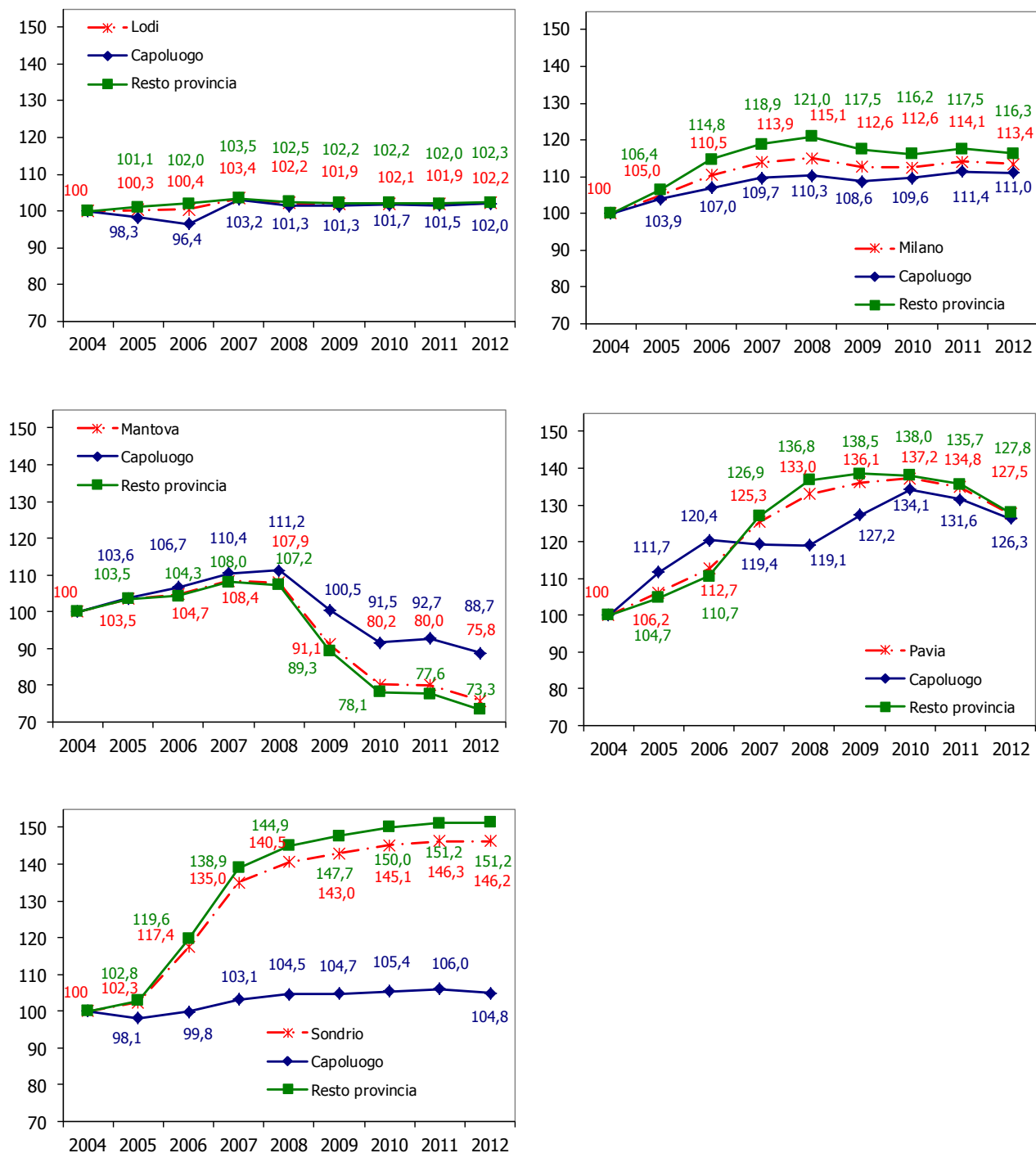




Figura 11 b: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia



## 1.4 Il fatturato

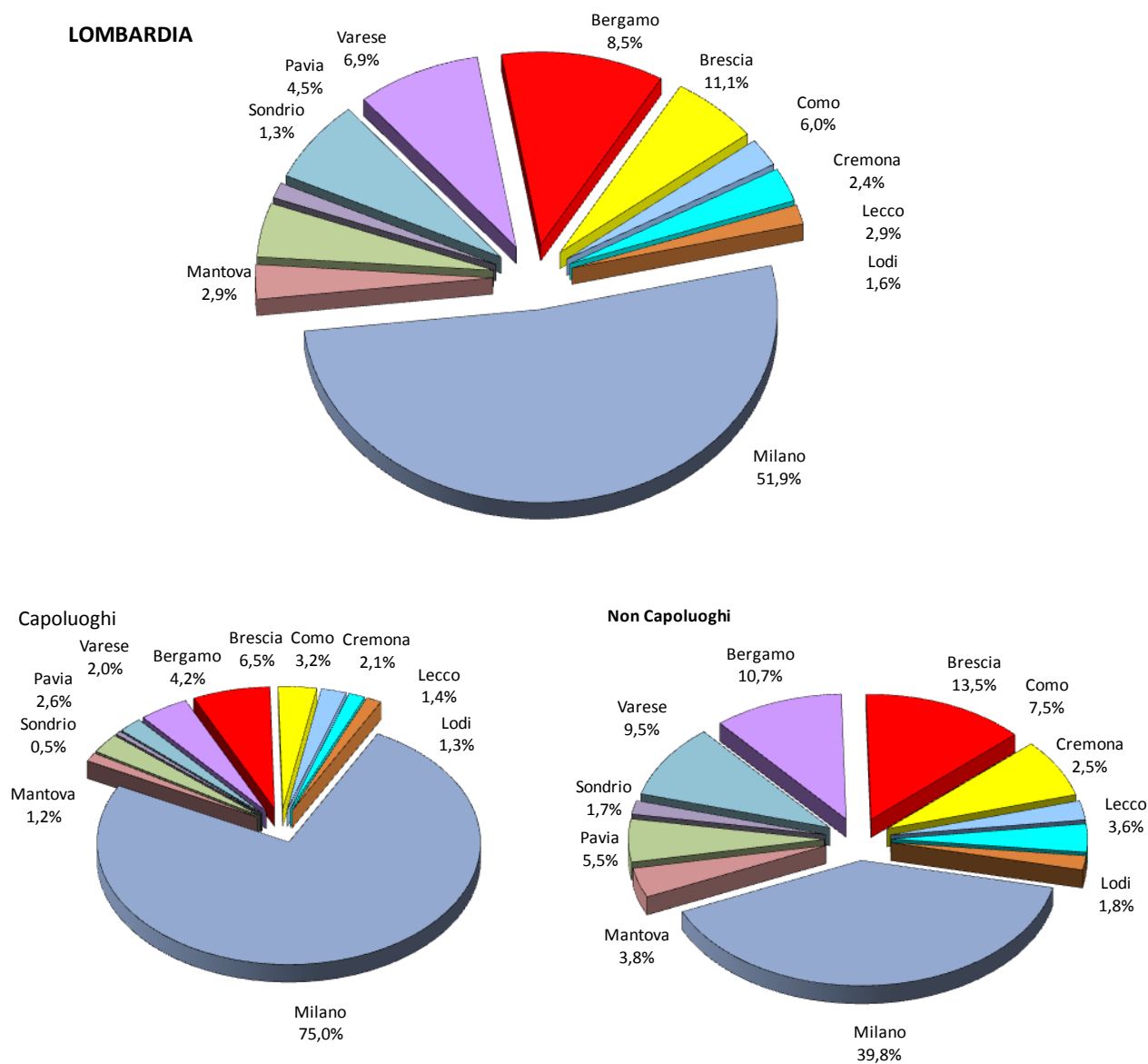
Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Stima fatturato 2012 milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatt. medio u.i. 2011/12 €
Bergamo	1.205,0	124.900	8,5%	-27,0%	-4.300
Brescia	1.582,9	159.800	11,1%	-25,9%	400
Como	855,1	163.100	6,0%	-22,6%	3.100
Cremona	335,2	113.900	2,4%	-24,1%	-3.000
Lecco	406,1	140.900	2,9%	-26,2%	-7.100
Lodi	232,7	126.300	1,6%	-31,0%	-300
<b>Milano</b>	<b>7.382,4</b>	<b>183.400</b>	<b>51,9%</b>	<b>-23,9%</b>	<b>400</b>
Mantova	411,9	159.100	2,9%	-36,0%	-6.900
Pavia	643,7	139.700	4,5%	-33,9%	-4.800
Sondrio	185,9	122.400	1,3%	-30,9%	-1.100
Varese	988,7	124.500	6,9%	-19,7%	1.900
<b>LOMBARDIA</b>	<b>14.229,6</b>	<b>159.200</b>	<b>100,0%</b>	<b>-25,2%</b>	<b>-700</b>
Capoluogo	Stima fatturato 2012 milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatt. medio u.i. 2011/12 €
Bergamo	204,7	171.700	4,2%	-20,6%	-900
Brescia	320,2	192.700	6,5%	-17,9%	-2.900
Como	158,5	225.700	3,2%	-28,0%	5.600
Cremona	104,5	138.400	2,1%	-18,8%	-700
Lecco	67,9	167.300	1,4%	-18,7%	-3.400
Lodi	63,5	156.400	1,3%	-19,8%	-1.000
<b>Milano</b>	<b>3.669,9</b>	<b>250.600</b>	<b>75,0%</b>	<b>-23,3%</b>	<b>1.300</b>
Mantova	56,6	147.000	1,2%	-41,2%	0
Pavia	127,2	160.100	2,6%	-30,1%	-10.000
Sondrio	23,4	129.600	0,5%	-25,6%	2.200
Varese	98,9	152.200	2,0%	-24,5%	5.000
<b>LOMBARDIA</b>	<b>4.895,2</b>	<b>224.800</b>	<b>100,0%</b>	<b>-23,3%</b>	<b>500</b>
Resto Provincia	Stima fatturato 2012 milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatt. medio u.i. 2011/12 €
Bergamo	1.000,3	118.300	10,7%	-28,1%	-5.200
Brescia	1.262,7	153.200	13,5%	-27,7%	100
Como	696,5	153.500	7,5%	-21,3%	3.600
Cremona	230,7	105.400	2,5%	-26,2%	-4.200
Lecco	338,2	136.600	3,6%	-27,5%	-8.000
Lodi	169,3	117.800	1,8%	-34,5%	-1.700
<b>Milano</b>	<b>3.712,5</b>	<b>144.900</b>	<b>39,8%</b>	<b>-24,5%</b>	<b>-500</b>
Mantova	355,3	161.200	3,8%	-35,1%	-8.700
Pavia	516,5	135.500	5,5%	-34,7%	-4.200
Sondrio	162,5	121.500	1,7%	-31,6%	-1.600
Varese	889,9	122.000	9,5%	-19,1%	1.800
<b>LOMBARDIA</b>	<b>9.334,4</b>	<b>138.100</b>	<b>100,0%</b>	<b>-26,2%</b>	<b>-1.600</b>





Figura 12: Quote di fatturato 2012 per intera provincia capoluogo e resto provincia



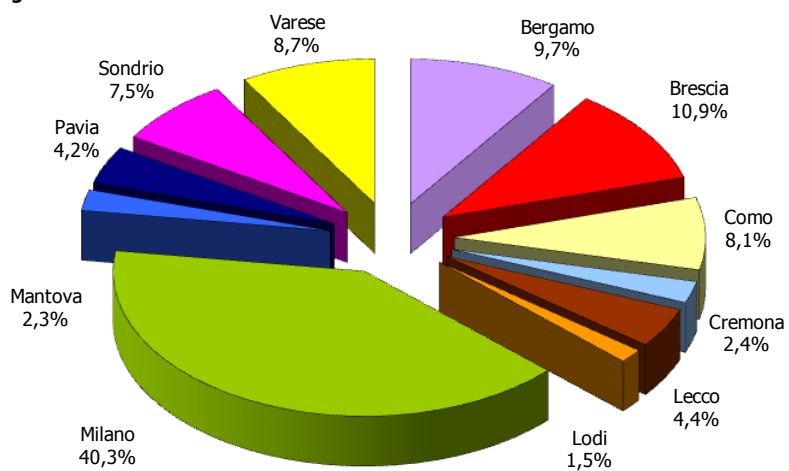
## 1.5 Le pertinenze

Tabella 8: NTN ed IMI 2012 pertinenze

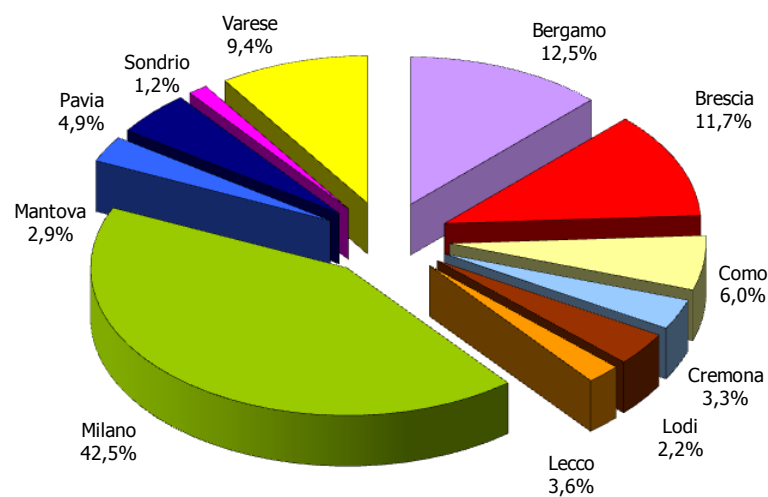
Magazzini Provincia	NTN 2012	Va% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Bergamo	1.202	-25,8%	9,7%	1,33%	-0,51
Brescia	1.348	-21,6%	10,9%	1,42%	-0,44
Como	1.001	-17,5%	8,1%	1,64%	-0,42
Cremona	299	-6,7%	2,4%	1,85%	-0,19
Lecco	552	-21,8%	4,4%	1,46%	-0,48
Lodi	192	-27,3%	1,5%	1,46%	-0,58
<b>Milano</b>	<b>5.002</b>	<b>-22,4%</b>	<b>40,3%</b>	<b>1,89%</b>	<b>-0,60</b>
Mantova	289	-17,3%	2,3%	1,37%	-0,33
Pavia	524	-35,3%	4,2%	1,38%	-0,84
Sondrio	934	-21,0%	7,5%	0,97%	-0,30
Varese	1.079	-19,3%	8,7%	1,79%	-0,46
<b>LOMBARDIA</b>	<b>12.422</b>	<b>-22,2%</b>	<b>100%</b>	<b>1,56%</b>	<b>-0,50</b>
Box e posti auto Provincia	NTN 2012	Va% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Bergamo	9.458	-24,8%	12,5%	1,89%	-0,67
Brescia	8.874	-27,7%	11,7%	1,81%	-0,73
Como	4.531	-23,0%	6,0%	2,02%	-0,65
Cremona	2.519	-23,2%	3,3%	1,77%	-0,56
Lecco	2.763	-16,1%	3,6%	1,95%	-0,42
Lodi	1.635	-31,4%	2,2%	1,78%	-0,84
<b>Milano</b>	<b>32.250</b>	<b>-21,8%</b>	<b>42,5%</b>	<b>2,20%</b>	<b>-0,66</b>
Mantova	2.177	-31,8%	2,9%	1,55%	-0,77
Pavia	3.690	-32,0%	4,9%	1,72%	-0,85
Sondrio	934	-39,5%	1,2%	1,17%	-0,81
Varese	7.132	-22,6%	9,4%	1,97%	-0,61
<b>LOMBARDIA</b>	<b>75.962</b>	<b>-24,3%</b>	<b>100%</b>	<b>1,97%</b>	<b>-0,68</b>

Figura 13: Quote NTN 2012 Magazzini e Box e posti auto per provincia

**Magazzini**



**Box e posti auto**



## 2 I mutui Ipotecari

### 2.1 I volumi

Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
Bergamo	3.938	-36,6%	10,3%	44,3%	-8,2
Brescia	3.594	-40,8%	9,4%	40,9%	-8,8
Como	2.215	-34,3%	5,8%	45,2%	-6,8
Cremona	1.275	-34,1%	3,3%	47,7%	-6,8
Lecco	1.153	-31,4%	3,0%	42,5%	-6,0
Lodi	938	-38,0%	2,4%	53,7%	-7,4
<b>Milano</b>	<b>18.512</b>	<b>-33,1%</b>	<b>48,2%</b>	<b>48,2%</b>	<b>-6,5</b>
Mantova	976	-48,2%	2,5%	41,3%	-12,5
Pavia	1.952	-37,8%	5,1%	44,3%	-5,4
Sondrio	330	-46,3%	0,9%	23,9%	-7,1
Varese	3.527	-34,3%	9,2%	47,6%	-9,3
<b>LOMBARDIA</b>	<b>38.410</b>	<b>-35,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>45,9%</b>	<b>-7,3</b>
Capoluogo	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
Bergamo	433	-29,8%	5,0%	39,3%	-5,4
Brescia	556	-36,6%	6,4%	38,4%	-9,4
Como	282	-40,1%	3,2%	42,6%	-7,4
Cremona	265	-35,6%	3,0%	42,5%	-6,6
Lecco	156	-29,9%	1,8%	40,3%	-9,0
Lodi	184	-27,1%	2,1%	48,4%	-6,5
<b>Milano</b>	<b>6.189</b>	<b>-33,0%</b>	<b>70,9%</b>	<b>44,6%</b>	<b>-5,6</b>
Mantova	135	-44,0%	1,5%	39,4%	-3,0
Pavia	247	-34,2%	2,8%	32,5%	-4,4
Sondrio	48	-35,0%	0,5%	33,1%	-2,7
Varese	234	-47,0%	2,7%	39,6%	-14,1
<b>LOMBARDIA</b>	<b>8.728</b>	<b>-34,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>43,0%</b>	<b>-6,1</b>
Resto provincia	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
Bergamo	3.505	-37,4%	11,8%	45,0%	-8,6
Brescia	3.037	-41,5%	10,2%	41,4%	-8,6
Como	1.933	-33,4%	6,5%	45,6%	-6,8
Cremona	1.010	-33,7%	3,4%	49,3%	-6,9
Lecco	998	-31,6%	3,4%	42,9%	-5,5
Lodi	754	-40,2%	2,5%	55,2%	-7,4
<b>Milano</b>	<b>12.322</b>	<b>-33,1%</b>	<b>41,5%</b>	<b>50,3%</b>	<b>-7,1</b>
Mantova	841	-48,8%	2,8%	41,6%	-14,4
Pavia	1.705	-38,3%	5,7%	46,8%	-5,4
Sondrio	282	-47,9%	1,0%	22,9%	-7,6
Varese	3.294	-33,1%	11,1%	48,3%	-8,9
<b>LOMBARDIA</b>	<b>29.682</b>	<b>-35,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>46,9%</b>	<b>-7,6</b>



Figura 14 a: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia

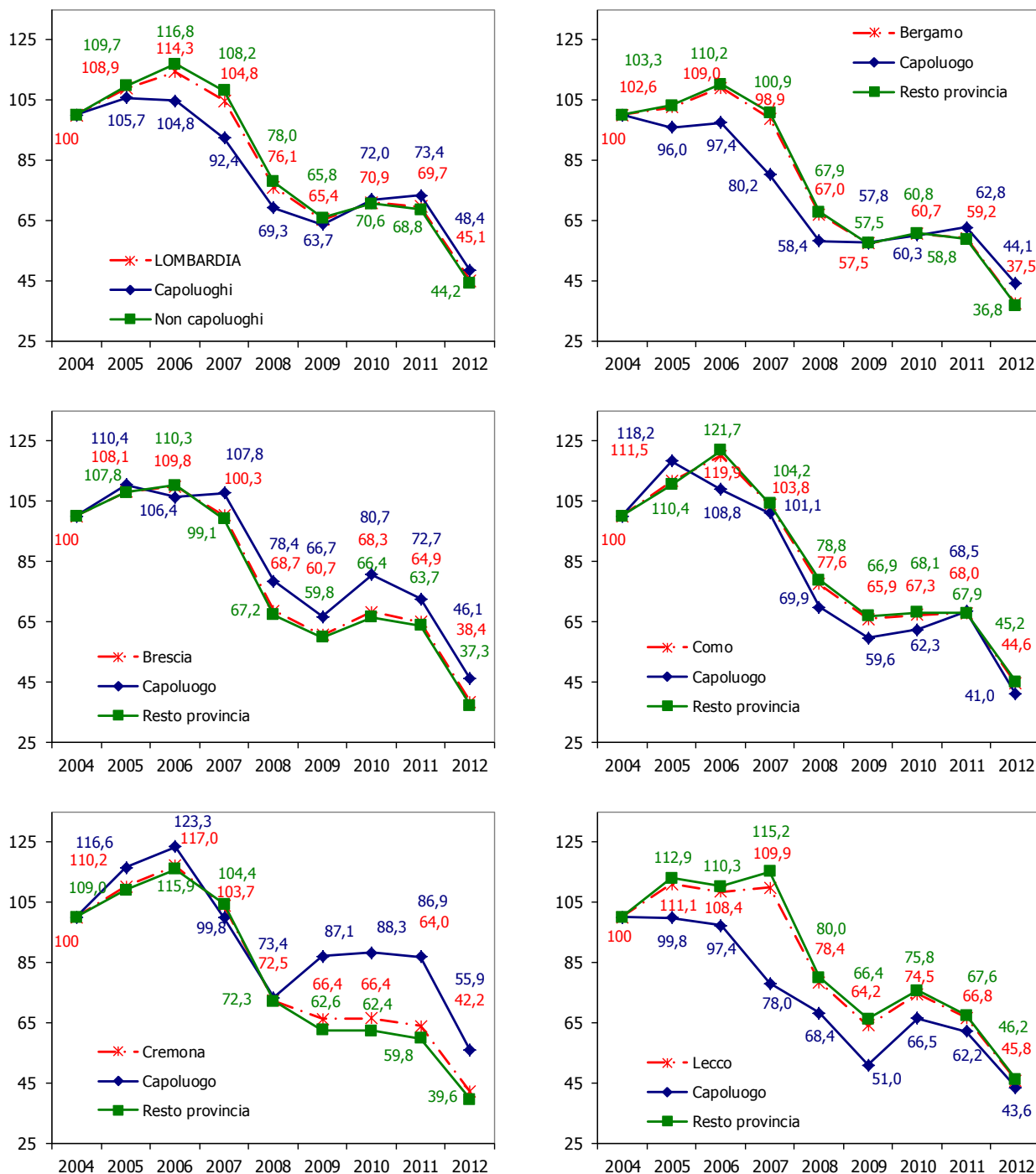




Figura 14 b: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia

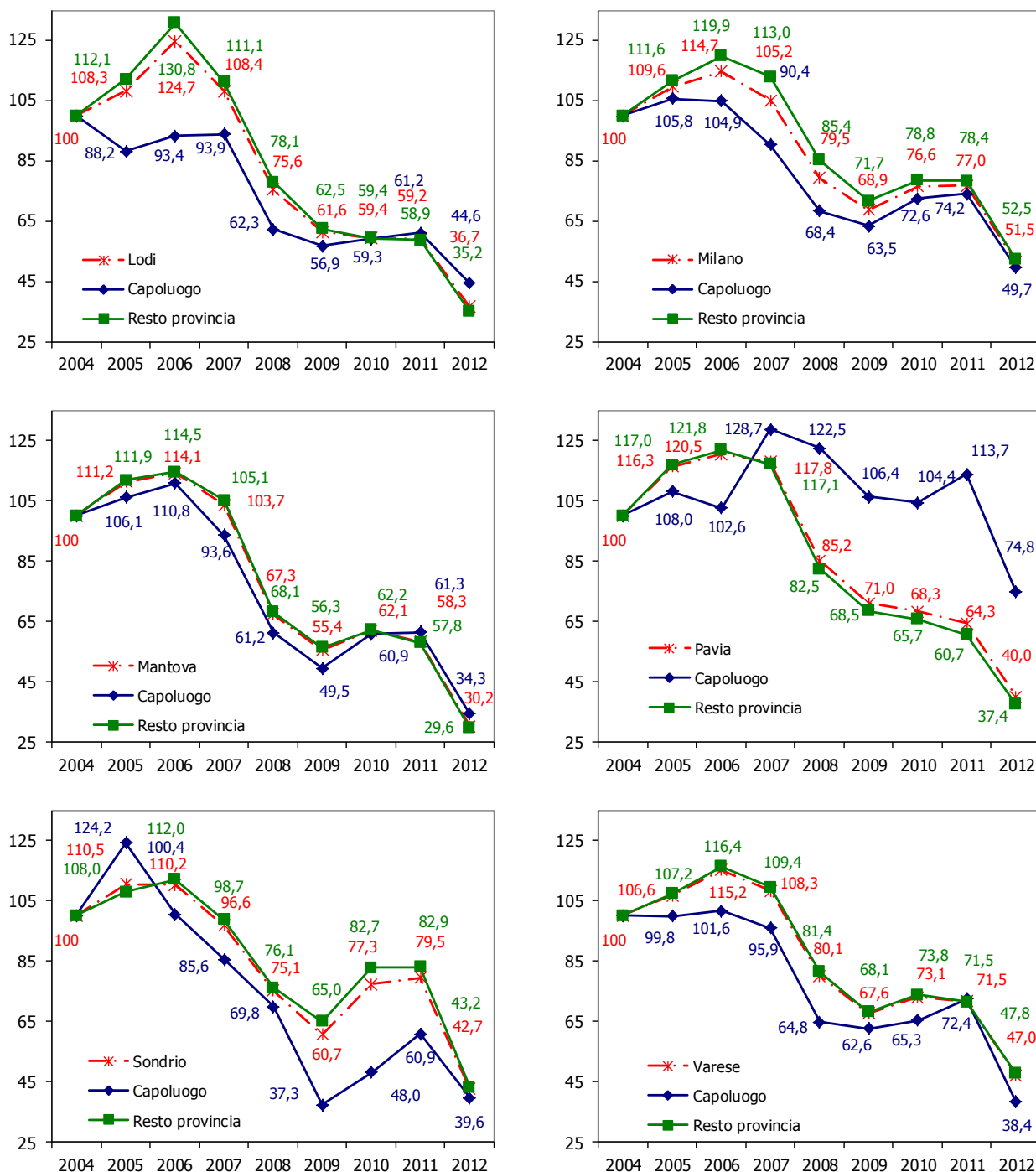






Figura 15: Distribuzione NTN IP 2012 per provincia

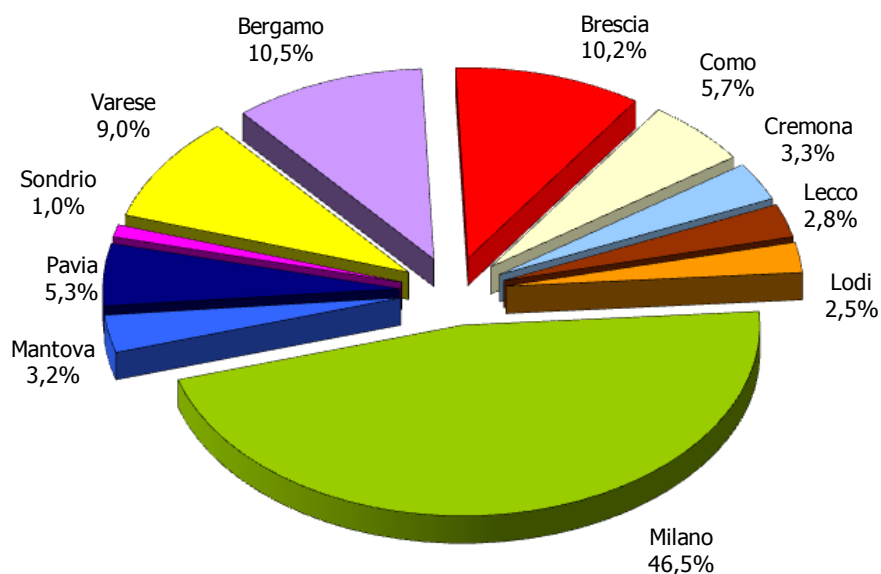


Tabella 10: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Classe	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
< 5.000	1.086	7.334	-37,4%	19,1%	42,0%	-7,5
5.000-25.000	411	15.471	-36,4%	40,3%	48,4%	-8,2
> 25.000	47	15.605	-33,3%	40,6%	45,6%	-6,3
<b>LOMBARDIA</b>	<b>1.544</b>	<b>38.410</b>	<b>-35,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>45,9%</b>	<b>-7,3</b>

Figura 16: Quote NTN IP 2012 per classi demografiche dei comuni

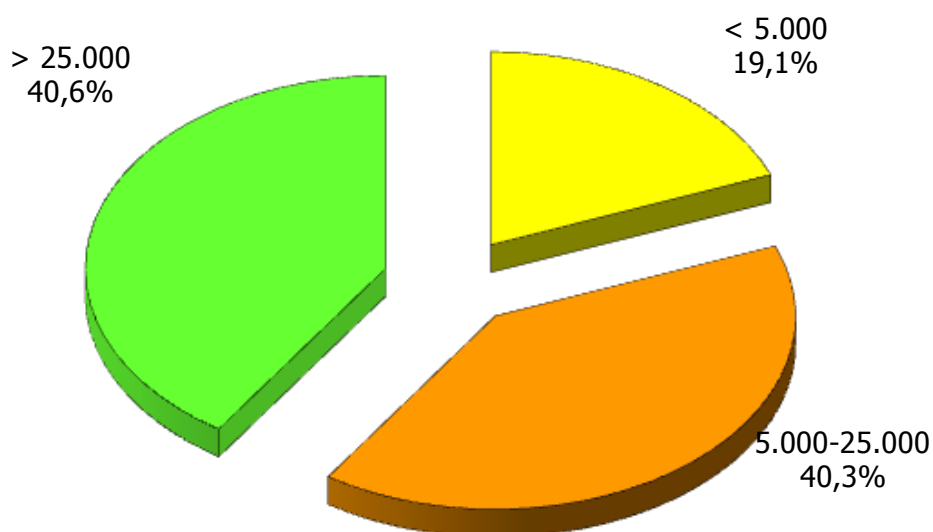
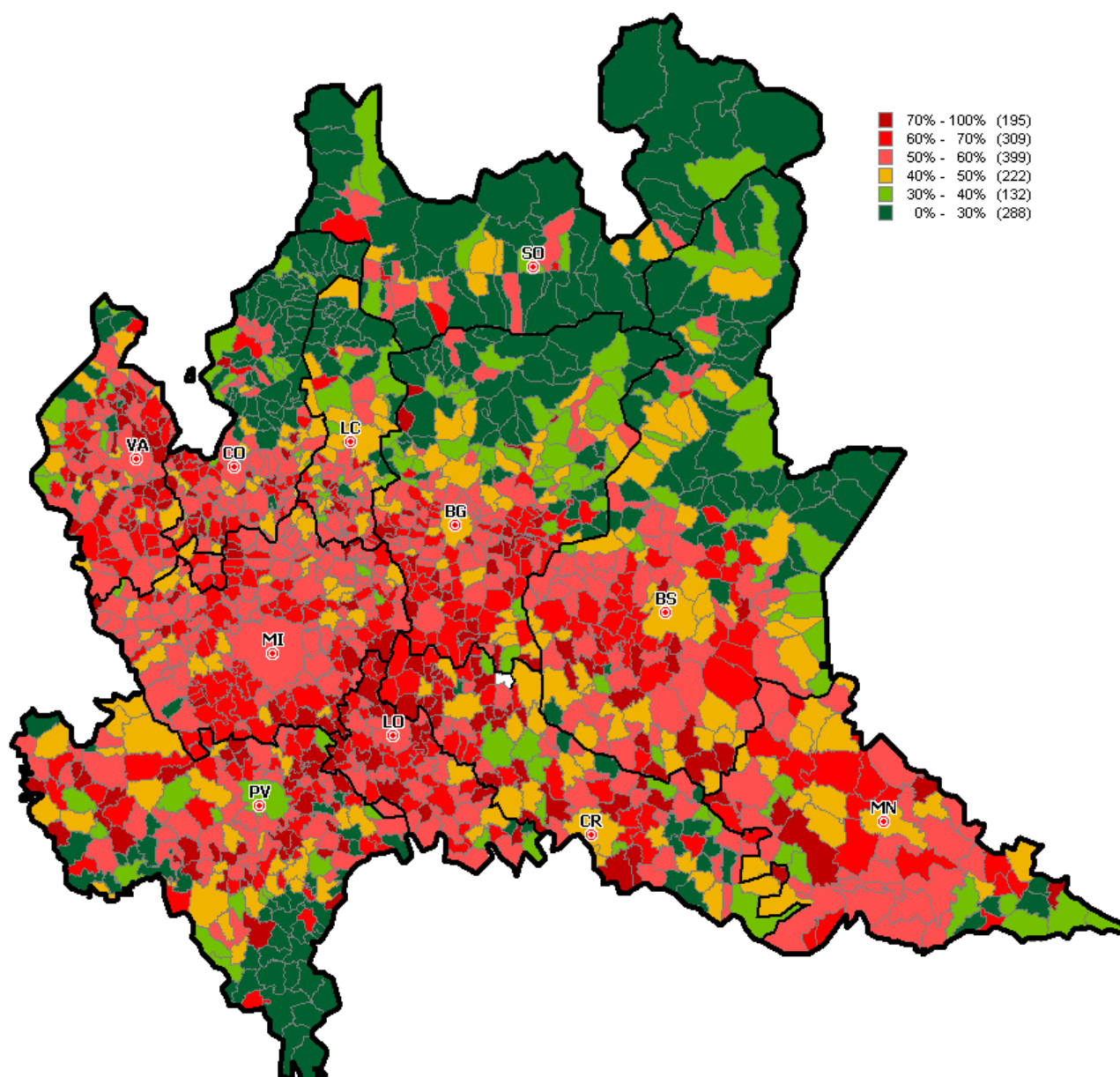




Figura 17: Mappa distribuzione incidenza NTN IP 2012 su NTN persone fisiche nei comuni della regione



## 2.2 I capitali erogati e il tasso

Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Capitale 2012 milioni €	Var.% capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
Bergamo	490,3	-41,2%	9,6%	124.489	-9.618
Brescia	456,6	-46,0%	9,0%	127.058	-12.301
Como	273,2	-39,3%	5,4%	123.338	-10.001
Cremona	146,7	-38,0%	2,9%	115.052	-7.114
Lecco	146,5	-35,3%	2,9%	127.033	-7.827
Lodi	111,0	-41,4%	2,2%	118.342	-6.759
<b>Milano</b>	<b>2.668,7</b>	<b>-38,2%</b>	<b>52,5%</b>	<b>144.166</b>	<b>-11.996</b>
Mantova	114,2	-50,5%	2,2%	117.062	-5.335
Pavia	223,1	-40,9%	4,4%	114.313	-6.026
Sondrio	34,9	-51,4%	0,7%	105.761	-11.109
Varese	419,5	-39,2%	8,3%	118.936	-9.572
<b>LOMBARDIA</b>	<b>5.084,8</b>	<b>-40,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>132.383</b>	<b>-10.097</b>
Capoluoghi	Capitale 2012 milioni €	Var.% Capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
Bergamo	67,4	-35,0%	4,9%	155.658	-12.299
Brescia	71,5	-41,7%	5,2%	128.483	-11.372
Como	37,9	-40,4%	2,8%	134.433	-712
Cremona	30,7	-38,0%	2,2%	115.832	-4.539
Lecco	20,6	-32,6%	1,5%	132.341	-5.250
Lodi	22,8	-34,3%	1,7%	123.677	-13.535
<b>Milano</b>	<b>1.045,6</b>	<b>-38,0%</b>	<b>76,0%</b>	<b>168.941</b>	<b>-13.580</b>
Mantova	15,2	-50,8%	1,1%	113.073	-15.596
Pavia	29,4	-42,9%	2,1%	118.970	-18.215
Sondrio	5,5	-41,4%	0,4%	115.643	-12.663
Varese	28,9	-50,4%	2,1%	123.831	-8.285
<b>LOMBARDIA</b>	<b>1.375,5</b>	<b>-38,6%</b>	<b>100,0%</b>	<b>157.594</b>	<b>-11.925</b>
Non Capoluoghi	Capitale 2012 milioni €	Var.% capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
Bergamo	422,9	-42,0%	11,4%	120.640	-9.736
Brescia	385,1	-46,8%	10,4%	126.798	-12.478
Como	235,2	-39,1%	6,3%	121.719	-11.327
Cremona	116,1	-37,9%	3,1%	114.847	-7.803
Lecco	125,9	-35,8%	3,4%	126.203	-8.240
Lodi	88,2	-43,0%	2,4%	117.038	-5.637
<b>Milano</b>	<b>1.623,1</b>	<b>-38,3%</b>	<b>43,8%</b>	<b>131.722</b>	<b>-11.215</b>
Mantova	99,0	-50,4%	2,7%	117.700	-3.779
Pavia	193,7	-40,6%	5,2%	113.639	-4.413
Sondrio	29,4	-52,9%	0,8%	104.099	-11.229
Varese	390,6	-38,1%	10,5%	118.589	-9.596
<b>LOMBARDIA</b>	<b>3.709,3</b>	<b>-40,5%</b>	<b>100,0%</b>	<b>124.969</b>	<b>-9.778</b>



Figura 18: Quote capitale erogato nel 2012 per provincia

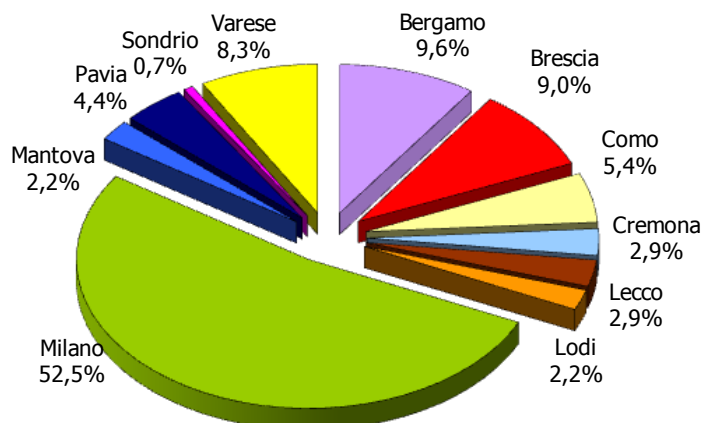


Figura 19 a: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia

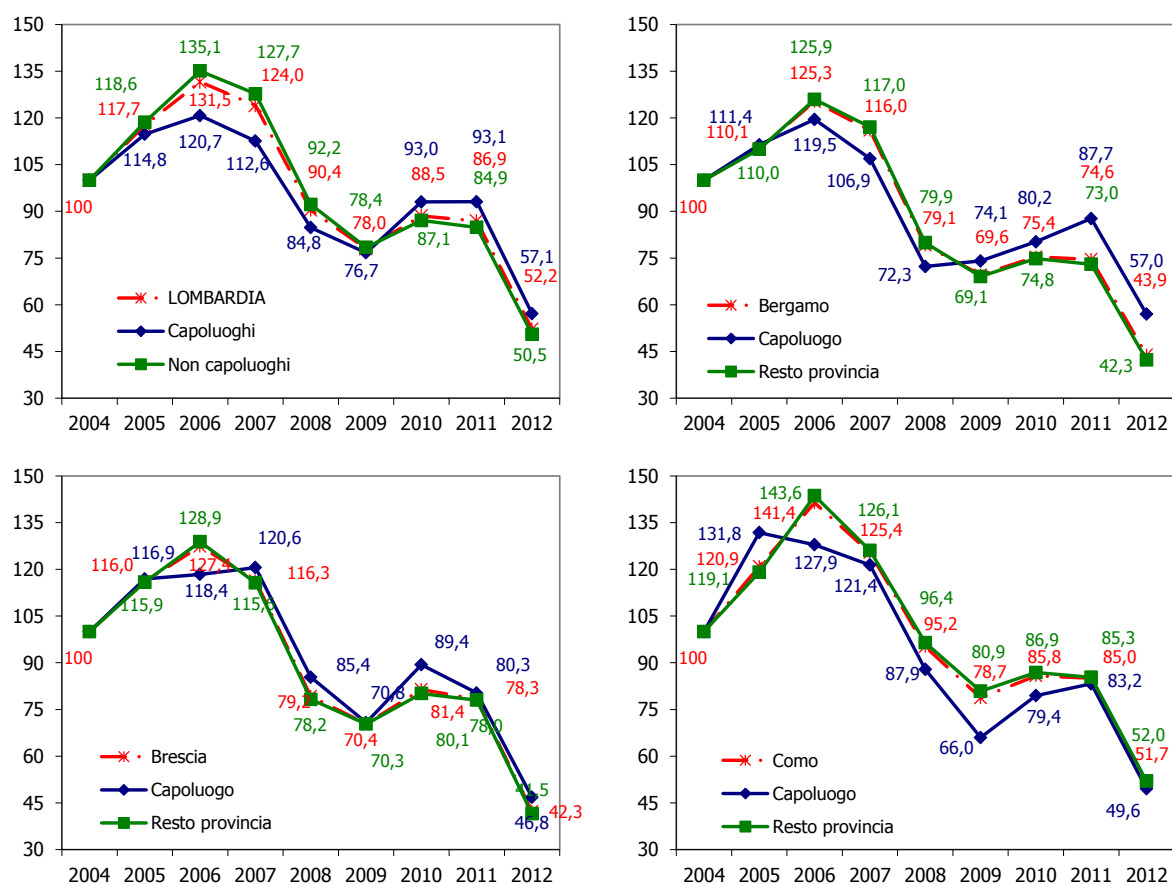




Figura 19 b: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia

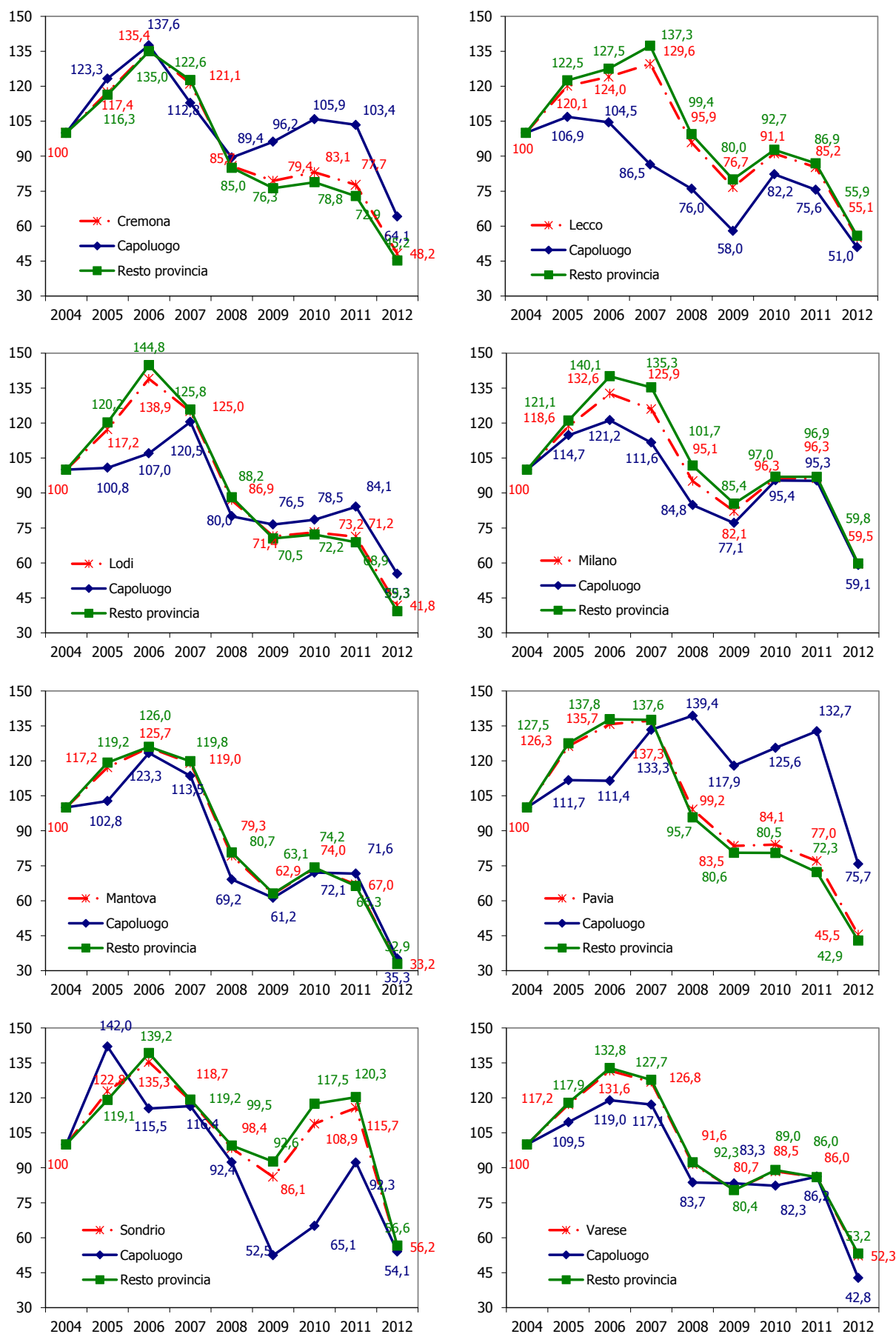




Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato 2012 e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	Capitale 2012 milioni €	var.% Capitale 2011/12	Quota Capitale per classe	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
< 5.000	878,6	-41,5%	17,3%	119.792	-8.315
5.000-25.000	1.938,3	-41,1%	38,1%	125.288	-9.974
> 25.000	2.268,0	-38,3%	44,6%	145.333	-11.852
<b>LOMBARDIA</b>	<b>5.084,8</b>	<b>-40,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>132.383</b>	<b>-10.097</b>

Figura 20: Quote capitale erogato nel 2012 per classi demografiche dei comuni

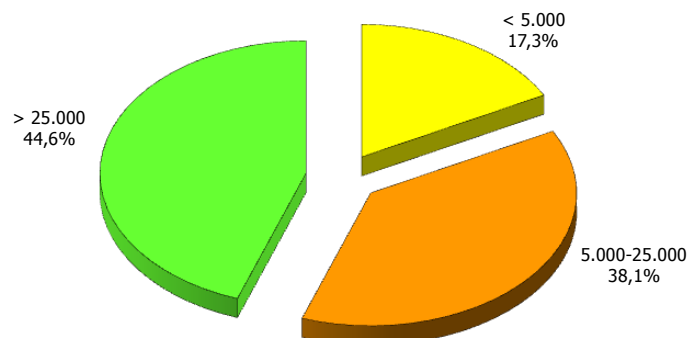
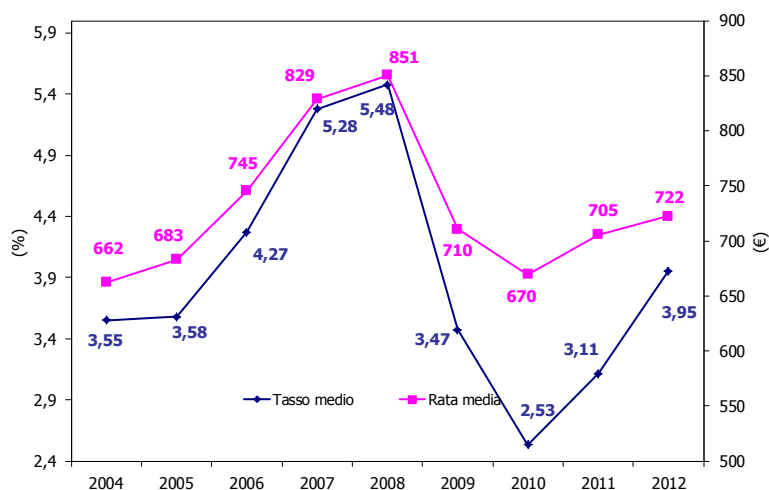


Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata iniziale media mensile (€) e variazione annua

Provincia	Tasso medio	Differenza tasso medio 2011/12	Durata media anni	Differenza durata media 2011/12 anni	Rata media mensile €	Var% Rata media 2011/12
Bergamo	3,89%	0,87	22,9	-0,6	€ 686	3,1%
Brescia	3,87%	0,88	22,8	-0,8	€ 701	1,8%
Como	3,93%	0,80	22,8	-0,4	€ 683	1,3%
Cremona	3,91%	0,86	23,1	-0,7	€ 632	4,6%
Lecco	3,82%	0,67	22,6	-0,5	€ 700	2,1%
Lodi	4,04%	0,87	23,5	-0,7	€ 651	5,3%
<b>Milano</b>	<b>3,98%</b>	<b>0,82</b>	<b>23,9</b>	<b>-0,4</b>	<b>€ 780</b>	<b>1,5%</b>
Mantova	3,91%	0,83	23,0	-1,0	€ 645	6,8%
Pavia	4,19%	0,86	23,2	-0,3	€ 643	4,4%
Sondrio	3,77%	0,70	18,6	-1,2	€ 659	0,3%
Varese	3,90%	0,89	23,9	-0,1	€ 638	1,7%
<b>LOMBARDIA</b>	<b>3,95%</b>	<b>0,84</b>	<b>23,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>€ 722</b>	<b>2,4%</b>

Figura 21: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata iniziale media mensile per la regione





## Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2012 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi.....	2
Figura 2 a: Andamento NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi.....	3
Figura 3 : Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi.....	5
Figura 4: Distribuzione NTN 2012 per classi demografiche dei comuni .....	7
Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni .....	7
Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni .....	7
Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2012 nei comuni della regione.....	8
Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2012 nei comuni della regione .....	9
Figura 9: Quote NTN 2012 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia .....	13
Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2012 (valore medio nazionale = 1).....	15
Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia .....	16
Figura 13: Quote di fatturato 2012 per intera provincia capoluogo e resto provincia .....	19
Figura 14: Quote NTN 2012 Magazzini e Box e posti auto per provincia.....	21
Figura 15: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia .....	23
Figura 16: Distribuzione NTN IP 2012 per provincia .....	25
Figura 17: Quote NTN IP 2012 per classi demografiche dei comuni.....	25
Figura 18: Mappa distribuzione incidenza NTN IP 2012 su NTN persone fisiche nei comuni della regione .....	26
Figura 19: Quote capitale erogato nel 2012 per provincia .....	28
Figura 20: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia .....	28
Figura 21: Quote capitale erogato nel 2012 per classi demografiche dei comuni.....	30
Figura 22: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata iniziale media mensile per la regione.....	30

## Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN ed IMI e variazione annua per intera provincia, capoluogo e resto provincia .....	1
Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni.....	6
Tabella 3: Superficie totale e media per unità (stima) delle abitazioni compravendute per provincia, capoluogo e resto provincia ...	10
Tabella 4: NTN 2012 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia .....	11
Tabella 5: Variazione % NTN 2011/12 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia .....	12
Tabella 6: Quotazione media e variazione annua per capoluoghi e non capoluoghi.....	14
Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia .....	18
Tabella 8: NTN ed IMI 2012 pertinenze .....	20
Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia .....	22
Tabella 10: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni.....	25
Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia .....	27
Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato 2012 e variazione annua per classi demografiche dei comuni .....	30
Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata iniziale media mensile (€) e variazione annua .....	30