

# L'immobiliare vola

## Nel 2016 fa +19%

### E' boom di mutui

**La ripresa del mercato della casa sembra ormai consolidata: i segnali ci sono tutti**

ROMA

● Gli italiani hanno ricominciato a comprare casa, i segnali di ripresa del mercato delle abitazioni si vedono e sono «inequivocabili», visto che le compravendite sono tornate a salire ormai da tre anni e che nel 2016 il balzo è stato addirittura del 19% rispetto allo scorso anno. La fotografia scattata dall'Agenzia delle Entrate e dall'Abi è chiara, la corsa di questo mercato ha coinvolto tutta la penisola, sia nei grandi che nei piccoli centri, ma se si tratta di un nuovo ciclo o di un dato meramente transitorio è ancora presto per dirlo.

#### Vendite a quota 534mila

Complessivamente nel 2016 sono state vendute 534mila abitazioni e a crescere è stato anche il valore totale delle compravendite, passato da 76 a 89 miliardi, mentre sono rimasti abbastanza stabili i nuovi contratti d'affitto (+0,63% sul 2015). In leggero aumento è anche la superficie media delle case acquisite

te e vendite che è passata da 105,2 a 106,6 metri quadri.

Quasi in un caso su due, chi ha comprato casa nel 2016, lo ha fatto con l'aiuto di un prestito. Le compravendite legate a un mutuo ipotecario sono infatti state oltre 245.000 segnando il 27,3% in più rispetto al 2015, quando erano state 193.350. Il Nord ovest è l'area con la maggior quota di acquisti effettuati tramite erogazione di mutuo, ossia il 36,7% del totale nazionale,

**1 su 2**  
gli immobili acquistati tramite l'erogazione di un prestito ipotecario ottenuto da una banca

**2,31**

il tasso medio di interesse, sceso di 0,44 punti rispetto all'anno precedente

seguito dal Centro con quasi il 22%.

#### La media: 120mila euro

Per quanto riguarda il capitale erogato, per l'acquisto di un'abitazione, la quota media di un mutuo si avvicina ai 120.000 euro, fino a raggiungere il capitale unitario massimo di 153.000 euro nei capoluoghi del Centro. In media, la durata di un mutuo supera i vent'anni, restando sostanzialmente stabile intorno ai 22,5 anni, in maniera più o meno omogenea tra le diverse aree del Paese. La rata mensile invece scende, passando in media dai 592 euro osservati nel 2015 ai 570 del 2016.

Prosegue anche il calo del tasso d'interesse dei mutui, che secondo Agenzia delle Entrate e Abi nel 2016 è sceso ancora di 0,44 punti percentuali, portandosi al 2,31%. I tassi medi risultano più elevati nelle regioni del Sud (2,56%) e del Centro (2,46%), mentre quelli più bassi si registrano nelle regioni del Nord (2,18%).

#### Confedilizia resta scettica

«Sicuramente i segnali di recupero indicati nel rapporto ci sono, però si tratta solo di un parziale recupero soprattutto rispetto alle tante perdite avute», ha commentato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. Come numero di compravendite «siamo ancora ben lontani non solo da quelle del 2007, e quindi prima della crisi, ma anche rispetto all'era pre Imu e Tasi», ha fatto notare Spaziani Testa aggiungendo che questo recupero «rischia di non proseguire, visto che nel 2016 c'erano tutte le condizioni migliori che ci potessero essere in termini di mutui, discesa dei prezzi e manovra della Bce».

