

PREZZI BASSI E MUTUI FAVOREVOLI SOSTENGONO IL MATTONE

Immobiliare, il mercato corre

Nel 2016 compravendite cresciute del 19%. **Confedilizia:** «Non illudiamoci»

MASSIMO MASCHERI

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.

Complessivamente nel 2016 sono state vendute 534 mila 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 acquistate e vendute 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, seguito dal Centro con quasi il 22%.

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.

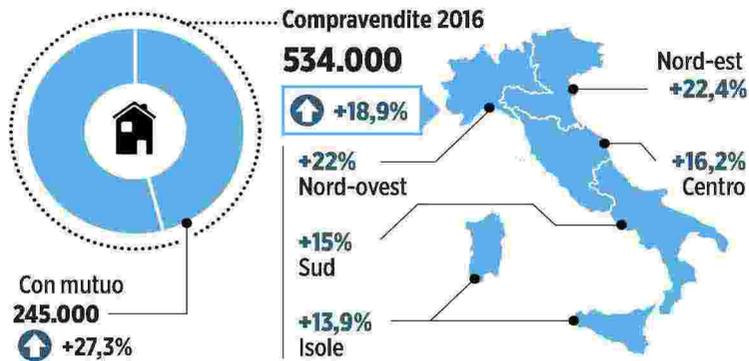
Prosegue anche il calo del tasso d'interesse dei mutui, che secondo l'Agenzia delle Entrate e Abi nel 2016 è sceso ancora di 0,44 punti percentuali, portandosi al 2,31%. I tassi medi risultano più elevati

nelle regioni del Sud (2,56%) e del Centro (2,46%), mentre quelli più bassi si registrano nelle regioni del Nord (2,18%).

«Sulla ripresa del mercato delle abitazioni 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 ImueTasi», 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». Inoltre, i segnali di ripresa mostrati da Agenzia delle Entrate e Abi riguardano «tutti acquisti di abitazioni principali, ossia di quei soggetti che avevano rinviato per molto tempo l'acquisto confidando nella discesa dei prezzi, manca del tutto il mercato degli investimenti e delle seconde case».

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

Il mercato delle case



Fatturato

89 miliardi di euro

↑ +17,4%



Capitali erogati dalle banche

27,5 miliardi di euro

↑ +27,8%



Rata media mensile del mutuo

570 euro

↓ -3,7%



Tasso medio dei mutui

2,31%

↓ -0,44 pp

Fonte: Agenzia Entrate/Abi (dati 2016 e var.ni sul 2015)

ANSA **centimetri**

