

# Il mattone precipita a 30 anni fa Ma si riaccendono i mutui

Compravendite sotto i livelli del 1985. I prestiti salgono del 20%

**Achille Perego**

■ MILANO

**NON SI FERMA** la caduta del mercato immobiliare che nel 2013 ha toccato il fondo con poco meno di 407mila unità vendute (406.928 pari a un calo del 9,2% rispetto alla 448.364 del 2012), ben al di sotto delle 430mila del 1985 con una perdita di fatturato di 8 miliardi dai 75,7 del 2012 a 67,5. In termini di volumi, del resto, siamo a meno della metà delle 850mila compravendite degli anni (2006-2007) del boom, prima della grande crisi.

**MA SE** le erogazioni dei mutui sono crollate a 21,5 miliardi (-13,1% con una flessione del 7,7% per le case comprate con un prestito in media di 143.572 euro), praticamente un terzo dei 63 miliardi del 2007, proprio dal fronte dei finanziamenti in questi primi mesi del 2014 è suonata la campanella

del risveglio. Nel primo trimestre, secondo il Rapporto immobiliare 2014 realizzato da Agenzia delle entrate e Abi, i nuovi mutui hanno registrato un incremento superiore al 20% ed è migliorata, grazie alla discesa dei prezzi delle case, l'accessibilità delle famiglie

## RIPRESINA

**L'Abi: «Migliora l'indice di accessibilità delle famiglie all'acquisto di case»**

all'acquisto. Tanto che l'indice Abi che misura questa capacità è risultato pari al 6,7%, cioè 2,1 punti in più della prima metà dell'anno scorso, con un miglioramento che riporta ai valori pre-crisi. «I dati dei primi mesi del 2014 mostrano segnali positivi, anche se prosegue la riduzione delle compravendite — ha spiegato il

## I SEGNALI DEL MERCATO

Confronto 2013/12



direttore generale dell'Abi, Giovanni Sabatini —. L'indice di accessibilità delle famiglie all'acquisto di abitazioni dà segnali di miglioramento che disegnano uno scenario di moderato ottimismo».

**IL CALO** delle compravendite immobiliari, sempre secondo il rapporto, ha comunque subito un rallentamento nella seconda metà del 2013 e ha riguardato maggiormente il Centro (-13%) e le isole (10,8%), seguiti dal Sud (-9,8%), il Nord Ovest (-8,8%) e il Nord Est (-7,5%). Nelle grandi città la flessione è stata del 5,5% con picchi a Napoli (-15,2%) e Genova (-10,3%) seguite da Roma (-7,3%) mentre Milano (+3,4%) e Bologna (+1,5%) si sono mosse in controtendenza. La frenata del mercato sembra però arrivata alla fine. E anche la discesa dei prezzi (-4,2% nelle grandi città nel secondo semestre 2013 secondo Tecnocasa), rileva Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, si sta arrestando. «Questo — ha aggiunto Breglia che stima una ripresa del 10% delle compravendite quest'anno attorno a quota 450mila — per chi ha disponibilità economiche è il momento giusto per comprare».

---

## GLI ANALISTI

**Il calo dei prezzi sta finendo  
Stimato un aumento del 10%  
dei contratti per quest'anno**

---

Un acquisto favorito, conferma Roberto Anedda, vicepresidente di Mutuonline, dalla maggiore disponibilità delle banche a concedere mutui. Con spread scesi a quota 200 e quindi, grazie anche al livello basso di Euribor e Irs, mutui variabili che, nelle migliori offerte, mostrano tassi sotto il 2,5% e sotto il 5% per i fissi. Livelli da pre-crisi che stanno facendo ripartire anche le surroghe.



[www.mutuionline.it](http://www.mutuionline.it)

## Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

**MutuiOnline** ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

**Consulenza gratuita ed indipendente** anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO  
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI  
DEL GRUPPO



**PrestitiOnline.it**



**ConfrontaConti.it**



**segugio.it**

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,  
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155  
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,  
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.