

**IMMOBILI.** Secondo gli operatori sono ripartiti gli acquisti per investimento e quelli per i figli

# Casa, solo timidi segnali di ripresa

Mercato mosso anche in Sardegna: più mutui e compravendite

» Il peggio della crisi sembra passato e la dimostrazione arriva anche dal mercato immobiliare. Secondo l'osservatorio dell'Agenzia delle Entrate nel primo trimestre dell'anno, il mercato è cresciuto dell'1,6% con 215.674 compravendite stipulate. Un dato finalmente positivo che arresta il trend negativo degli scorsi anni. E l'andamento sembra migliorare anche in Sardegna.

**I MOTIVI.** La causa, secondo l'Agenzia delle Entrate, è prima di tutto fiscale. Nel 2014, l'imposta di registro è diminuita dell'1% e quindi in molti hanno aspettato il nuovo anno per stipulare l'atto. «Anche noi, in Sardegna, abbiamo visto un buon andamento nel primo trimestre dell'anno», spiega Daniela Trois, direttore franchising di Immobiliare.com. «Ad aprile invece, finito questo effetto, l'andamento è stato più tranquillo per poi ripartire a maggio e giugno». Rispetto a qualche anno fa «sono ricominciati gli acquisti come investimento: molti sardi del Nord o dell'entroterra stanno comprando casa a Cagliari per i figli universitari».

**IL CREDITO.** L'apertura delle banche sarde è registrata anche da Roberto Felici, area manager Sardegna di Tecnocasa. «Sono più disponibili e questo fa ben sperare anche se la ripresa sarà lenta. Sul mercato sono rimasti i professionisti più affidabili che danno più fiducia e hanno fatto

capire che nel medio-lungo periodo il mattone è l'investimento migliore». Per Angelo Bianchi, presidente cagliaritano delle federazione degli agenti immobiliare, Fiaip, «rispetto al resto d'Italia arranchiamo un po' ma il mercato è più effervescente, con molti più appuntamenti». La ripresa è stata favorita dagli sconti fiscali, ma «era dovuto alla stagnazione del sistema economico che ha



portato in questi anni a far calare notevolmente i prezzi «che non potranno scendere oltre».

**I MUTUI.** Altro fattore che per l'Agenzia delle Entrate ha aiutato il mercato immobiliare è la ripresa dei mutui alle famiglie: +20% nel primo trimestre. Nell'Isola non si può parlare di cifre così alte ma l'incremento c'è. «Nel 2013 eravamo in controtendenza rispetto al resto del Paese

con +6% nelle erogazioni rispetto all'anno prima», sottolinea Pierluigi Monceri, direttore generale di Banca di Credito Sardo. «Nel 2014, poi, dopo un primo trimestre piatto abbiamo notato una ripartenza apprezzabile, in linea con lo scorso anno». A contribuire «è il rinnovato clima di fiducia soprattutto per l'acquisto della prima casa mentre il commerciale fa ancora fatica».

**I REDDITI.** A rallentare le erogazioni erano «i tassi ma anche problemi sui redditi», spiega Roberto Anedda, direttore di Mutuonline. «Per un motivo o per l'altro veniva rimandata l'operazione, ora invece la situazione si è ammorbidita e il credito si concede con più facilità». Il dato non è però omogeneo per tutta Italia. In particolare per la Sardegna (che pesa l'1% sul totale delle erogazioni nazionali secondo la rilevazione di MutuiOnline), nei primi 5 mesi del 2014 non si registra ancora un aumento delle erogazioni, ferme agli stessi valori del 2013. «La regione è indietro rispetto al trend nazionale». Anche per le richieste di mutuo, le somme sono in linea con lo scorso anno. «Non è detto che il ritmo rimanga uguale per tutto il 2014», avverte Anedda. «Con il consolidamento del primo trimestre, l'effetto potrebbe esaurirsi o rallentare».

**Annalisa Bernardini**

RIPRODUZIONE RISERVATA

## LE COMPRAVENDITE

Fonte: Agenzia Entrate su rogiti





[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.