

Il mattone Usa archivia la crisi E in Italia ripartono i mutui casa

Boom di vendite Oltreoceano: +18,6% a maggio. Sale la fiducia

Achille Perego
MILANO

VI RICORDATE i mutui subprime? Erano stati la scintilla che aveva fatto scoppiare in America la grande crisi finanziaria esplosa nel 2008 che aveva contagiato tutto il mondo. Ma proprio dal mercato immobiliare degli Stati Uniti (i mutui subprime erano i finanziamenti facili concessi dalle banche americane anche a chi non avrebbe mai potuto rimborsarli, come

RAPPORTO CRIF

Nel trimestre il credito per l'acquisto dell'abitazione è cresciuto del 6,2%

poi avvenne) è arrivata in questi mesi la grande riscossa. Quando scoppiò la crisi, compravendite e prezzi del mattone erano crollati tanto che persino gli italiani avevano fatto affari investendo nel mercato immobiliare americano. Ma, sulla scia della ripresa economica degli Usa, oggi il mercato immobiliare americano non è più così conveniente. E a maggio ha segnato un nuovo balzo.

Il mese scorso, infatti, la vendita di nuove case negli Usa è cresciuta del 18,5% con ben 504mila unità, il livello più alto proprio da maggio 2008, quando stava diffondendosi la grande crisi. Si tratta dell'aumento più forte da gennaio del 1992 e



ben superiore alle stime degli analisti che si aspettavano un rialzo a 440mila unità dalle 433mila di aprile. Su base annua la vendita di nuove case, che si era raffreddata nei mesi invernali, ha registrato una crescita del 16,9% e le case disponibili per la vendita sono diminuite tanto che per esaurirle basterebbero solo 4,5 mesi contro i 5,3 di aprile. La forte richiesta di case nuove ha avuto effetti anche sui prezzi: +4,6% a 282mila dollari la media.

Se negli Usa i prezzi delle case sono tornati a salire con forza da noi la discesa non è ancora terminata anche se, soprattutto nelle grandi città, in questi ultimi mesi si è regi-

strata qualche inversione di tendenza. Ma se le quotazioni, come rileva l'Ufficio studi di Tecnocasa, sono scese del 4,2% nel secondo semestre 2013 nelle grandi città e del 5% nei capoluoghi di provincia, il mercato immobiliare, secondo i dati Omi dell'Agenzia delle entrate, è tornato a crescere dell'1,6% nei primi tre mesi del 2014 con un più 4,1% per quello residenziale.

E ANCORA più robusta è stata la crescita dei mutui che, secondo l'Osservatorio Assofin, Crif e Prometeia, hanno registrato un aumento del 6,2%, merito della maggiore liquidità delle banche e anche del calo dello spread e dei tassi,

con quelli sui migliori mutui variabili che, rileva Roberto Anedda, vicepresidente di Mutuonline, sono calati ormai al 2% e favoriscono di nuovo anche le surroghe. Del resto, spiega Gian Maria Gros Pietro, presidente del Consiglio di gestione di Intesa San Paolo, se le sofferenze sui mutui per le banche "sono cresciute molto dal 2008 e hanno raggiunto un livello insostenibile" il mercato immobiliare italiano è sano (non c'è mai stata una bolla immobiliare) e in grado di ripartire. E le banche, con un più 26% di concessione dei mutui nel primo trimestre dell'anno, stanno facendo la loro parte.





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.