

Dossier / L'Italia che tenta il rilancio

I mutui ripartono Boom di richieste per la prima casa

L'Abi: nei primi 8 mesi dell'anno crescita del 28%



GIUSEPPE BOTTERO

I cartelloni pubblicitari che spuntano agli angoli delle strade e le campagne sul web l'hanno sbraitato per mesi: i tassi viaggiano al minimo, è il momento di passare in banca. Il clima di fiducia che in primavera è balzato ai massimi dal 2010 ha fatto il resto: e gli italiani, prima timidi poi più decisi, hanno ricominciato a chiedere mutui.

A fotografare quelle che sembravano sensazioni sono i numeri dell'Abi, che ha passato ai «raggi X» i flussi di 84 banche: tra gennaio e agosto sono stati erogati oltre 15,6 miliardi di euro di prestiti per la casa, con un aumento del 28,6% sullo stesso periodo del 2013. Un dato superiore anche a quello dei primi mesi del 2012, quando le erogazioni si attestarono poco sotto

ni si attestarono poco sotto quota 14 miliardi. Parlare di ripresa sarebbe esagerato, ragionano dall'associazione,

MA IL MERCATO È FRAGILE

Dopo un trimestre positivo gli affari immobiliari hanno ripreso a rallentare

ma sicuramente, spiegano, «siamo di fronte a un'inversione di tendenza».

Non è detto che riusciremo a tenere il ritmo: nelle ultime settimane le aspettative economiche sono scese un bel po' e con queste pure il desiderio di investire sul mattone. Ad aumentare, nel corso del 2014, sono stati soprattutto i mutui a tasso variabile, che rappresentano il 79,7% degli stanziamenti e ad aprire i cordoni della borsa sarebbero stati soprattutto i grandi istituti, specialmente al Centro-Nord.

La convinzione è che gli interessi resteranno bassi per un po', ragiona un osservatore come Massimo Anedda, che sulla piattaforma Mutuonline mette a confronto le offerte delle banche. «Le prospettive sono positive», dice, anche per chi - in corsa - sceglie

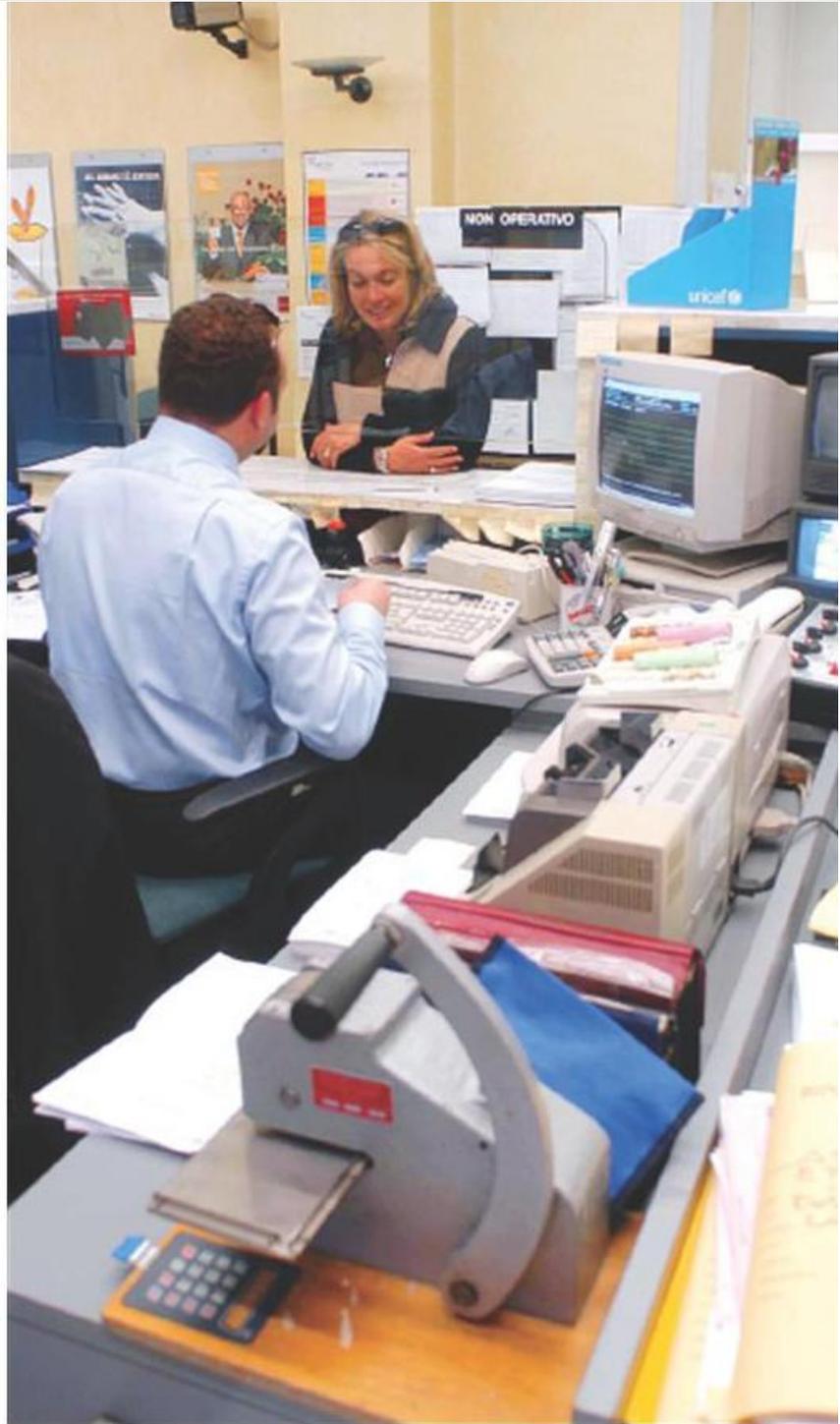
che per chi - in corsa - sceglie di rinegoziare il mutuo. «Grazie ai tassi così bassi la surrogata si rivela in molti casi una fonte di grande risparmio».

Certo, i livelli pre-crisi restano lontani. Il Codacons fa notare che nel 2007 i mutui erogati per l'acquisto di un'abitazione ammontavano a 62,7 miliardi di euro, mentre nel 2013 le erogazioni si sono fermate a 17,6 miliardi di euro. Il risultato è un crollo del 72% in soli sei anni. E pure le agenzie immobiliari continuano a soffrire: nel secondo trimestre di quest'anno davanti alla



compravendita di case è ricomparso il segno meno (-3,6%) dopo una fiammata tra gennaio e marzo. Colpa, ragionano dall'Agenzia delle Entrate, della fine del nuovo regime fiscale deciso in fase di legge di Stabilità, un mix di agevolazioni in materia di imposte di registro, ipotecaria e catastale, che aveva dato una spinta al settore. La flessione però ha solo sfiorato il mercato delle prime abitazioni. Eppure le imprese edili continuano a vedere nerissimo. «Il mercato è totalmente bloccato», taglia corto il presidente di Confedeltizia Corrado Sforza Fogliani. «La gente non ha fidu-

cia e non l'avrà finché non riceverà un segnale forte». Per rilanciare il settore Sforza Fogliani sollecita una sforbiciata delle rendite catastali. «Una diminuzione di tre punti percentuali costerebbe appena 7/800 milioni di euro. Condomini e proprietari di casa in genere devono essere risarciti del "furto" che uno Stato onnivoro gli ha fatto provocando una caduta dei valori immobiliari di 2000 miliardi per recuperare 24 miliardi di imposte, il triplo cioè di quanto pagavano nell'11. Chi aveva alle spalle un immobile che lo assicurava, se lo trova deprezzato fino a un quinto».



A spingere in banca le famiglie sono i tassi d'interesse ai minimi



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.