

Il mercato

Casa, più vendite e prezzi fermi

Nel secondo trimestre aumento dei contratti del 6,2 per cento

Nel Nord-Est il numero degli acquisti ha superato il +10%
Bene i piccoli centri

ROSARIA AMATO

ROMA. Ripartono le compravendite immobiliare. Nel secondo trimestre di quest'anno l'Istat registra infatti un deciso cambiamento di segno, si passa a una crescita su base annua del 6,2 per cento, dopo il meno 3,6 di gennaio-marzo. Per i mutui l'aumento è ancora più deciso, più 23,1 per cento, la conferma di una massiccia ripresa anticipata dalle rilevazioni pubblicate qualche settimana fa dall'Associazione Bancaria Italiana.

Si torna a comprare e a vendere, ma al momento non si arresta la caduta dei prezzi: nel confronto europeo l'Italia rimane anzi tra i pochissimi Paesi ad avere ancora una tendenza ribassista, meno 3 per cento su base annua e meno 0,1 per cento rispetto al primo trimestre di quest'anno. In rosso oltre all'Italia solo Francia e Lettonia nel confronto tendenziale e Romania e Malta in quello congiunturale, per tutti gli altri Paesi i

prezzi stanno ricominciando a salire tant'è che la media è del più 1,1 per cento nell'area euro e del più 2,3 per cento per la Ue-28. Tuttavia guardando ai trimestri precedenti si nota un rallentamento: nel primo di quest'anno infatti i prezzi italiani scendevano rispettivamente dello 0,9 sul periodo precedente e del 3,6 per cento su base annua.

I dati di fonte notarile sulle compravendite sono comunque ampiamente positivi: l'Istat sottolinea come la crescita coinvolga tutte le ripartizioni, pur con

valori sopra la media nazionale solo per il Nord-Est (+10,8%) e le Isole (+8,0%). Nel confronto tra grandi e piccoli centri i primi registrano una crescita maggiore, dell'8 per cento contro il più 5,4 per cento delle piccole città. E moltissime di queste nuove compravendite prevedono un

mutuo ipotecario, anche se l'Istat avverte: le 88.173 stipule del secondo trimestre non sono da attribuirsi solo «al recupero del mercato immobiliare». «Un fattore determinante nella positiva dinamica trimestrale e semestrale del comparto crediti-

zio è la crescita di rinegoziazioni di mutui in corso di ammortamento», si legge nella nota a commento dei dati. E del resto anche rilevazioni di altra fonte sottolineano come al momento le surroghe siano una parte consistente dei nuovi mutui: per Mutuonline.it costituiscono addirittura il 65,2% delle erogazioni dei primi nove mesi del 2015, mentre quelle per l'acquisto della prima casa si fermano al 28,2%. Anche la ripresa dei mutui coinvolge tutto il territorio, da Nord a Sud, però al Centro la crescita rimane sotto la media,

limitandosi al 18,9%.

Secondo le rilevazioni di Mutuonline l'importo medio dei mutui erogati quest'anno è di 118,39 euro, in calo rispetto ai 121.798 del secondo trimestre dell'anno scorso, probabilmente anche perché in tutto questo periodo i prezzi sono scesi ininterrottamente. La maggioranza ha la durata di 20 anni, mentre nei tre quarti dei contratti viene applicato il tasso fisso: il variabile, nonostante sia ai minimi storici, si ferma a una percentuale del 23,1%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

 **PER SAPERNE DI PIÙ**
www.istat.it
www.abi.it

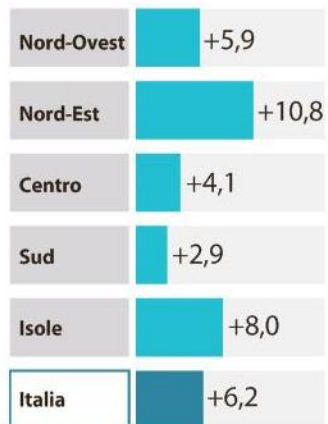




IL RISVEGLIO
Aumentano le vendite a prezzi quasi invariati e cala l'importo dei mutui

Le compravendite immobiliari nel 2° trimestre 2015

Dati in %





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.