

Mercato immobiliare in ripresa nel 2016, ma le banche restano prudenti

Ad avere la meglio dovrebbero essere le abitazioni di pregio e da ristrutturare grazie al prolungamento degli incentivi fiscali

Il mercato immobiliare dovrebbe avere finalmente intrapreso la strada dell'uscita da una crisi molto lunga e avviarsi verso una fase caratterizzata dalla stabilità dei prezzi e dall'aumento delle transazioni. Sono le rilevazioni dell'Ufficio studi Tecnocasa. Anche se le banche continuano ad avere un atteggiamento prudente e attento. La variazione dei prezzi al ribasso continuerà prevalentemente per le soluzioni usate ma anche per le nuove costruzioni che non sono state ancora collocate sul mercato. L'interesse per queste ultime tipologie immobiliari c'è, così come verso l'efficienza energetica, ma nei mesi appena trascorsi il vero ostacolo ad un possibile dinamismo di questo segmento di mercato sono stati i prezzi poco accessibili. Determinante nella scelta sarà ancora una volta la qualità abitativa, con una migliore tenuta delle abitazioni in buono stato e delle soluzioni signorili. Per queste ultime, se situate in zone di pregio, si potrebbe addirittura prevedere un rialzo leggero delle quotazioni.

Difficoltà nella vendita degli appartamenti di bassa qualità

Previste invece difficoltà per gli immobili di bassa qualità, che oggi stentano ad essere venduti se non dopo importanti ribassi dei prezzi. Le soluzioni da rimodernare, grazie anche al prolungamento degli incentivi fiscali per la ristrutturazione, potranno suscitare interesse tra i potenziali acquirenti. Il segmento della prima casa sarà vivace ma anche quelli della casa uso investimento e della casa vacanza potrebbero ritrovare vigore grazie ai buoni prezzi presenti sul mercato. Occorre comunque ricordare che gli immobili devono essere collocati sul mercato al giusto prezzo perché, se così non fosse, sarà difficile far incontrare domanda ed offerta e il mercato subirebbe un rallentamento.

Dopo la crisi maggiore consapevolezza del valore dell'immobile

L'eredità più importante che questa crisi ci lascia è proprio una maggiore consapevolezza sia da parte di tutti gli operatori del mercato sia da parte degli istituti di credito, del reale valore dell'immobile. Per i prezzi immobiliari ci aspettiamo una contrazione per il 2016 compresa tra -2% e 0% mentre le compravendite potrebbero attestarsi intorno a 460-470 mila. Le grandi città, che già nel 2015 sono apparse più dinamiche, continueranno su questo trend che nel 2016 potrebbe interessare anche i capoluoghi di provincia e l'hinterland delle grandi città.

Ancora i **mutui** di surroga Nell'ultimo semestre del 2015 si è confermato il fenomeno dei **mutui** di surroga che si sono attestati al 66,7% delle erogazioni totali, seguiti con il 27,1% dai **mutui** per acquisto della prima casa, in diminuzione rispetto allo stesso periodo del 2014. Tra le forme di **mutuo** maggiormente erogate nel secondo semestre del 2015 si è confermato il tasso fisso con il 75,5% delle sottoscrizioni rispetto al tasso variabile per il quale si è registrato il 22,5%, in calo rispetto al secondo semestre del 2014. Per quanto riguarda la durata, invece, la maggioranza dei **mutui** erogati in Italia ha una durata di 20 anni (il 28,2%) e di 15 anni (il 22,2%). Inoltre, si evidenzia che negli ultimi sei mesi del 2015 è ammontata al 26,9% la richiesta di **mutui** per le classi di Loan-to-Value (LTV) tra il 71 e l'80% del valore dell'immobile, con il 19,4% dei **mutui** effettivamente erogati che conferma un tale LTV. L'importo medio dei **mutui** erogati è stato pari a 117.161€ in calo rispetto al secondo semestre del 2014 (121.798€). A livello di localizzazione geografica i **mutui** erogati si sono distribuiti per il 41,3% nel Centro, seguiti dal Nord Italia con il 38,4%, dal Sud (14,6%) e dalle Isole (5,7%). Questi sono alcuni fra i principali dati che si evincono dall'ultima edizione dell'Osservatorio sul mercato dei **mutui** di **MutuiOnline.it**, broker e consulente multimarca indipendente leader in Italia nell'intermediazione di **mutui** sia online che offline che confronta e distribuisce i prodotti tradizionali e online di oltre 60 tra le principali Banche italiane e internazionali operanti nel nostro Paese.

18 gennaio 2016 (modifica il 18 gennaio 2016 | 13:31)

http://www.corriere.it/economia/confronta_e_risparmia/mutui/16_gennaio_18/mercato-immobiliare-ripresa-2016-ma-banche-restano-prudenti-b02d710a-bdd4-11e5-b5c4-6241fae93341.shtml



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.