

FTSE MIB  
▲ +0,45

ALL SHARE  
▲ +0,45

LONDRA  
▼ -0,14

PARIGI  
▲ +0,47

DOW JONES  
▲ +0,26

NASDAQ  
▲ +0,05

23 MAGGIO 2017 09:37

## Mercato immobiliare: i fattori che trainano la ripresa

Ad oggi, secondo Bankitalia, l'80% degli acquisti di nuove abitazioni viene finanziato attraverso mutui ipotecari

Quasi tutti i dati diffusi a inizio 2017 sembrano confermare l'andamento positivo del mercato immobiliare. All'aumento a doppia cifra delle compravendite, certificato anche dall'Agenzia delle Entrate nell'ultimo Osservatorio, si affiancano le previsioni di risalita dei prezzi.



A comportare questo miglioramento sono state sicuramente le migliori condizioni economiche del Paese, i prezzi bassi (-39,7% tra 2007 e 2016 secondo CRBE), ma anche l'allentamento del credit crunch da parte del sistema bancario. Nell'ultimo periodo, infatti, mentre sono continuati a diminuire i finanziamenti alle imprese, i resoconti formulati da alcuni Centri Studi hanno confermato una risalita del denaro concesso alle famiglie.

Unimpresa, per esempio, parla di una crescita dell'8,56% del credito al consumo nell'arco dell'ultimo anno e di una crescita dell'1,34% dei mutui per l'acquisto di un'abitazione. In particolare lo stock è aumentato di oltre sei miliardi nel primo caso e di oltre cinque miliardi nel secondo.

Condizioni favorevoli alla risalita del mercato immobiliare sono legate anche ai bassi tassi di interesse sui mutui. Secondo le ultime rilevazioni dell'Abi, ad oggi gli interessi su un mutuo si attestano in media al 2,16% dell'intero importo richiesto, un dato in aumento rispetto al minimo storico registrato lo scorso anno, ma in netta diminuzione rispetto al 5,72% registrato nel 2007.

Ad oggi, secondo il consueto *Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia* della Banca d'Italia (realizzato attraverso interviste rivolte alle agenzie immobiliari stesse), l'80% delle abitazioni viene acquistato attraverso un mutuo ipotecario e nella maggior parte dei casi i mutui richiesti tendono a coprire il 70% del valore dell'immobile. Secondo l'Abi, due terzi delle famiglie italiane che finanziano l'acquisto di una casa mediante mutuo sceglie il tasso fisso, proprio per le condizioni più favorevoli rispetto al tasso variabile.

**MERCATO IMMOBILIARE COMPRAVENDITE MUTUI**