

► Tassi bassi, cresce la voglia di casa

Tutti gli indicatori al rialzo per il mercato creditizio, che rende più frizzante anche il ballo del mattone

Segnali di ripresa nel settore immobiliare: complice la politica dei bassi tassi di interesse, cresce la voglia delle famiglie di acquistare una casa e con essa il mercato dei mutui. Secondo il rapporto mensile di Abi di settembre 2016, pubblicato in questo mese sulla base degli ultimi dati disponibili relativi a luglio 2016, l'ammontare complessivo dei mutui delle famiglie ha registrato una variazione positiva di +1,8% nei confronti di fine luglio 2015 (quando già si manifestavano segnali di miglioramento), confermando la ripresa del mercato dei mutui. I bassissimi livelli dei tassi di interesse, infatti, rappresentano oggi un forte incentivo per la domanda di credito e spingono il mercato dei mutui che, grazie anche alle migliori prospettive del comparto immobiliare, conferma la ripresa. Secondo il "Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia" relativo al primo trimestre 2016, un'indagine condotta congiuntamente dalla Banca d'Italia, dall'Agenzia delle Entrate e da Tecnoborsa, la quota di acquisti finanziati con mutuo ipotecario è salita, nel primo trimestre del 2016, al 73,8% dal 68,5 dell'ultimo trimestre del 2015 (minimo storico di 55,0 nel secondo trimestre del 2013). Cresce anche il rapporto tra prestito e valore dell'immobile (Loan to Value) che dal 64,7 del quarto trimestre del 2015 è salito al 69,3%.

Se le condizioni del mercato sono particolarmente vantaggiose e l'entusiasmante prospettiva di acquistare la casa dei propri sogni sembrerebbero delineare uno scenario ideale per quanti si accingono ad acquistare

un immobile, non vengono certo meno le preoccupazioni e gli affanni dei consumatori, intenti a doversi confrontare con una pluralità di offerte di finanziamento e a destreggiarsi fra richieste di documenti e tempi di istruttoria incerti. Se per le offerte esistono guide on line che aiutano a orientarsi, sui tempi di erogazione del finanziamento

domina la più totale incertezza e uno dei dubbi che assale ogni acquirente prima di firmare un compromesso per l'acquisto di un immobile è riuscire ad avere un'idea chiara sull'entità del finanziamento concedibile e sui tempi di erogazione. Le analisi confermano anche un altro aspetto, e cioè che acquistare una casa rimane chimerico per la stragrande maggioranza di giovani: gli under 25 risultano pressoché assenti sul mercato

dei mutui (2,1% in media ad inizio 2016), mentre la fascia di età 25-34 anni si è a mano a mano ridotta assestandosi al 24,7%, dato inferiore rispetto a famiglie di età maggiore (36,1% per la classe 35-44 anni). Nel caso di giovani proprietari dell'abitazione in cui vivono, il 24% è gravato da mutuo con una rata mensile media di 613 euro. Ad essere più esposte sono le giovani coppie con un'incidenza che supera il 30% e rate mensili superiori ai 630 euro. La componente in affitto ammonta al 35% per la fascia di popolazione al di sotto dei 35 anni e al 18% sul totale. Inoltre, gli under 35 sono proprietari dell'abitazione in cui vivono per una quota pari al 65% del totale, a fronte di un 82% riferito all'insieme della popolazione italiana.



Il top del mercato immobiliare di Mantova e provincia

mi piace cambiare casa

Malavasi Demos

Lo speciale che la maggior parte dei furti avviene attraverso le finestre

Tassi bassi, cresce la voglia di casa

Informale in circolazione, il fido è già prelevato per l'adempimento dell'obbligazione. La parte restante in giornata senza essere incassata.

www.malavasi-demos.it

067088

