

**LE NOSTRE TASCHE**



La casa riparte  
Una guida  
per comprare

PEREGO ■ A pagina 25

# Gli italiani tornano a comprare casa E la discesa dei prezzi è quasi finita

Mattoni in ripresa anche nel secondo trimestre con un +21,8% annuo

Achille Perego  
MILANO

**IL MERCATO** immobiliare comincia a vedere la luce in fondo al tunnel di una crisi cominciata nel 2008. Complicata la discesa dei prezzi delle case (con punte in provincia, in periferia e nelle località di villeggiatura anche del 25% e oltre in questi anni) e la maggiore generosità delle banche a concedere i mutui, con tassi ai minimi storici (addirittura sotto l'1% per i migliori prodotti variabili) gli italiani sembrano avere riscoperto la voglia del mattone. La conferma a una ripresa cominciata lentamente l'anno scorso e irrobustita-

**IL NORD TRAINA**  
Boom del mercato a Bologna  
Le quotazioni aumentano  
in controtendenza

si quest'anno è arrivata ieri dai dati dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle entrate.

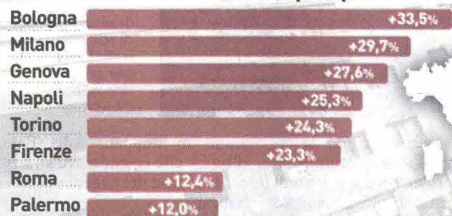
**DOPO** il già consistente più 17,3% del primo trimestre, nel secondo le compravendite hanno registrato un balzo del 21,8% rispetto allo stesso periodo del 2015. In parti-

**I CONTRATTI SOTTO IL TETTO**

Variazione % tendenziale annua delle compravendite di abitazioni



**Il secondo trimestre 2016 nelle città principali**



Fonte: Osservatorio Agenzia Entrate ANSA - Centimetri

colare il mercato delle abitazioni ha segnato una crescita del 22,9% e quello degli immobili industriali (i classici capannoni) del 28,7%. Più contenuto l'aumento nel settore del terziario (uffici) e commerciale (negozi) con rispettivamente un più 14,7% e un più 12,9%.

Per quanto riguarda invece le aree geografiche, spicca il rialzo di acquisti e vendite di immobili nelle grandi città, soprattutto a Bologna (+33,5%), Milano (+29,7%) e Napoli (+25,3%). Seguono Torino (+24,3%) e Firenze (+23,3%) mentre Roma ha registrato un più 12,4%. L'incremento

del settore residenziale, sottolinea l'Agenzia delle entrate, sta riportando il mercato ai livelli di compravendita antecedenti la crisi del 2012. La ripresa nel comparto abitativo è più accentuata nel Nord (+24,9%), che rappresenta oltre la metà del mercato complessivo, seguita dal Sud (+20,8%) e



**Il trend è incoraggiante**  
Quest'anno le stipule saliranno a 480mila, anche se sono lontane dai livelli pre-crisi

dal Centro (+20,7%). Che i senta aria di ripresa lo avvertono anche gli operatori del settore. «Il mattone - commenta Fabiana Megliola, responsabile dell'Ufficio studi del gruppo Tecnocasa che ha presentato il suo rapporto sul primo semestre 2016 - ritorna a interessare gli italiani e il mercato è in ripresa». Se i dati dell'Agenzia delle entrate «sono incoraggianti», aggiunge, «i prezzi invece sono ancora al ribasso ma vanno verso la stabilità».

**TECNOCASA** stima per quest'anno un aumento delle compravendite intorno a 480mila (ben lontane comunque dalle circa 850mila del 2005-2007) e un ribasso dei prezzi nelle grandi città tra il meno 2% e lo zero, mentre nel 2017 i valori potrebbero aumentare. In particolare nel primo semestre dell'anno le quotazioni sono diminuite dello 0,9% ma a Bologna, Firenze e Verona hanno chiuso con un segno positivo. Milano è rimasta stabile (-0,1%) e Roma ha accusato una flessione dell'1%. L'analisi delle compravendite realizzate attraverso le agenzie affiliate al gruppo evidenzia infine che il 76,5% ha interessato l'abitazione principale, il 16,7% la casa ad uso investimento e il 6,8% quella per le vacanze.

**%**

I vantaggi in cifre

**Sconti del 15%**

A tanto può arrivare il risparmio totale per gli acquirenti che in questa fase puntano sulla casa di abitazione. Arriva addirittura al 20% la minore spesa, rispetto agli anni d'oro del mercato, per chi compra una seconda casa

**Il tetto dell'80%**

È la soglia di valore dell'immobile oltre la quale poche banche concedono finanziamenti. Ma i prestiti casa sono convenienti: il Taeg (tasso tutto compreso) del variabile è intorno all'1% e quello del fisso è circa all'1,80%