

# Il ritorno dei mutui casa rianima l'immobiliare

## *Prestiti aumentati del 30,5% nei primi 10 mesi*

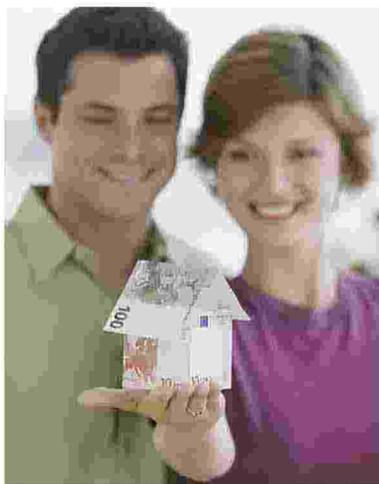
**MASSIMO IONDINI**

**S**i torna ad accendere mutui. E si riaccende l'ottimismo per il mercato immobiliare. Un segnale di ripresa che rischiarerà l'orizzonte proprio alla fine di un difficile 2014. Nei primi 10 mesi dell'anno, fa sapere l'Associazione bancaria italiana, i prestiti concessi dalle banche per l'acquisto di abitazioni in Italia hanno toccato i 20,2 miliardi di euro (+30,5%), una cifra che supera l'intero erogato del 2013, che è stato di 19,1 miliardi, e potrebbe superare anche i 20,7 miliardi del 2012. E la quota dei mutui a tasso variabile è addirittura salita dal 70 al 79%. Sono i dati relativi a 84 banche presentati ieri a Ravenna dall'Abi durante un seminario sul settore creditizio, in cui si è parlato anche di mercato immobiliare e di misure per il sostegno delle famiglie colpite dalla crisi. Anche l'agenzia internazionale di rating Fitch promuove il mercato italiano dei mutui immobiliari, che ha

saputo resistere alla lunga recessione che ha colpito la nostra economia, grazie al doppio apporto dei bassi tassi di interesse e di una prudente politica di erogazione dei prestiti. Fitch segnala come negli ultimi dodici mesi il tasso di morosità e quello annuo di insolvenza siano «notevolmente stabili, nonostante la debolezza dello scenario economico», attestandosi rispettivamente all'1,6% e all'1,3%. In totale il livello di insolvenza ha comunque raggiunto il 4,8% del portafoglio globale dei mutui erogati (+0,8% rispetto a fine 2013). Quanto ai prezzi immobiliari, l'agenzia segnala come a settembre siano scesi dell'1,2% rispetto allo stesso mese del 2013 e di ben il 15,8% rispetto al picco del dicembre 2008, prima cioè che iniziasse la pesante crisi economica internazionale. Una contrazione che per Fitch starebbe mostrando segni di rallentamento, anche se il calo dovrebbe continuare fino al 2016, a un livello pari al

-20% sul picco del 2008. Anche per l'Abi i prezzi delle case sono destinati a continuare la loro discesa, ma negli ultimi mesi ci sono stati «segni di stabilizzazione», indicativi di una possibile inversione di tendenza. Nel terzo trimestre le compravendite di case sono infatti tornate in crescita con un +3,6% su base annua a quota 206.945, dopo un lungo periodo molto negativo interrotto solo nei primi tre mesi del 2014 da un debole +1,6%. Anche la domanda di finanziamenti da parte delle famiglie è «in ripresa, supportata dal credito», dice il presidente dell'Abi, Antonio Patuelli. Se con la discesa degli spread per i clienti c'è stato un incentivo al cambiamento, le surroghe sul totale dei mutui sono però state soltanto del 3% circa. «Da qualsiasi parte lo si guardi - commenta Patuelli -, l'aumento di oltre il 30% per i mutui in dieci mesi è un fatto positivo. Vuol dire che il mercato bancario è competitivo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Secondo i dati dell'Abi il mercato è in ripresa, ma i prezzi caleranno ancora**

