

Effetto mutui facili, vendite su del 22%

Il record di transazioni a Bologna: +33,5%. Roma la «peggiore» con +12,7%
La ripresa degli immobili industriali. Valori in calo dello 0,6% nel primo semestre

La tenuta dei prezzi

A Milano il valore medio degli immobili si è ridotto dello 0,1%, a Roma dell'1%

I prezzi e i tassi dei mutui sono ai minimi e la mancanza di alternative di investimento nel contempo sicure e redditizie stanno facendo il resto. Le vendite di abitazioni nel secondo trimestre 2016, secondo i dati rilasciati questa dall'Agenzia delle Entrate, sono cresciute del 22,9% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno con incrementi record a Bologna (+33,5%) e a Milano (+29,7%). Minore ma di tutto rispetto la performance della Capitale, che ha messo a segno una crescita del 12,7%.

Sono dati che in parte vanno giudicati sorprendenti se messi in relazione alla modesta crescita dell'economia e con gli indicatori di fiducia dei consumatori ma evidentemente il concorso di cause cui accennavamo sta spingendo le famiglie ad accelerare sull'acquisto della prima casa o sulla sostituzione di quella che già posseggono. Un ruolo non marginale inoltre è giocato da alcune misure di facilitazione fiscale messe in campo negli ultimi mesi e in particolare dalla possibilità di ottenere le agevolazioni prima casa anche

se si vende l'alloggio vecchio entro un anno dall'acquisto di quello nuovo.

Sul fronte dei prezzi oggi Tecnocasa ha presentato il suo report annuale, da cui si ricava che le quotazioni hanno rallentato nella prima parte dell'anno il trend di discesa: nella media delle grandi città la discesa dei valori del primo semestre 2016 è stata dello 0,9%, ma a Milano i prezzi sono calati solo dello 0,1% mentre a Roma la discesa è stata di un punto. Su base annua la diminuzione media è stata di 2,7%, con Milano che ha registrato -0,9% e Roma -2,6%.

Le prospettive per i prossimi mesi appaiono buone ed è anche possibile che quest'anno si sfonderà la quota psicologica di 500mila transazioni: la domanda infatti è ancora sostenuta (il portale casa.it segnala una crescita del 6% dall'inizio dell'anno a oggi a livello nazionale, con Milano a +8,8% e Roma a +6,9%) e rimane buona anche la domanda di mutui.

Note positive infine arrivano anche dai dati delle Entrate sulle vendite non residenziali: gli immobili a destinazione industriale hanno registrato un incremento di transazioni del 28,7%, gli uffici del 14,7%, i negozi del 12,9%.

Gino Pagliuca

© RIPRODUZIONE RISERVATA

500

mila
le transazioni che potrebbero essere effettuate quest'anno

Il trend

● I dati dell'Agenzia delle entrate sul secondo trimestre, resi pubblici ieri, indicano una ripresa del mercato del mattone

● Le compravendite sono salite del 22%. I prezzi però sono ancora al ribasso anche se vanno verso la stabilità. Prosegue il trend positivo dei mutui

