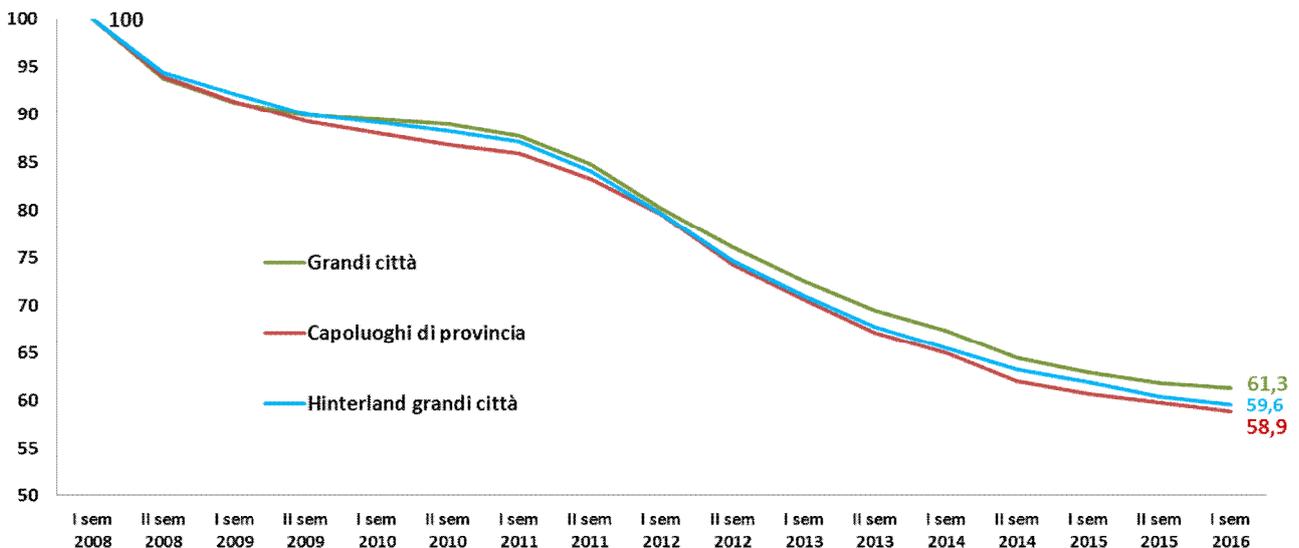


CASA: COSA ASPETTARSI DAL MERCATO PREZZI, COMPRAVENDITE E MUTUI

Il mercato immobiliare ha finalmente intrapreso la strada dell'uscita da una crisi molto lunga e si sta avviando verso una fase caratterizzata dalla **stabilità dei prezzi e dall'aumento delle transazioni**. I segnali che arrivano dalle reti Tecnocasa e Tecnorete sono positivi: c'è desiderio di acquistare casa grazie alla fiducia ritrovata e ad un accesso al credito decisamente migliorato negli ultimi mesi e che dovrebbe confermarsi anche per il futuro.

In attesa dei nuovi dati sul mercato immobiliare, ripercorriamo quanto accaduto fino ad oggi.

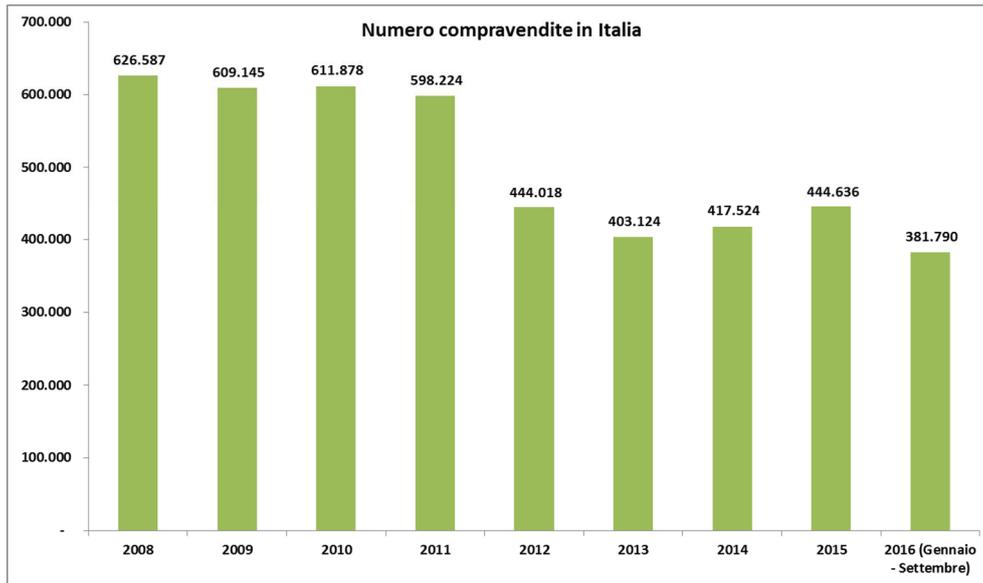


Dal 2008 il trend dei **PREZZI** è stato sempre negativo, nelle grandi città, nell'hinterland delle grandi città e nei capoluoghi di provincia: nelle prime il valore degli immobili è diminuito del 38,7%, nell'hinterland delle stesse del 40,4% e nei capoluoghi di provincia del 41,1%.

Nei primi nove mesi del 2016 le **COMPRAVENDITE RESIDENZIALI** in Italia hanno registrato un segno positivo (+20,4%) e questo grazie alla presenza dei prezzi più bassi e alla ripresa del mercato dei mutui.

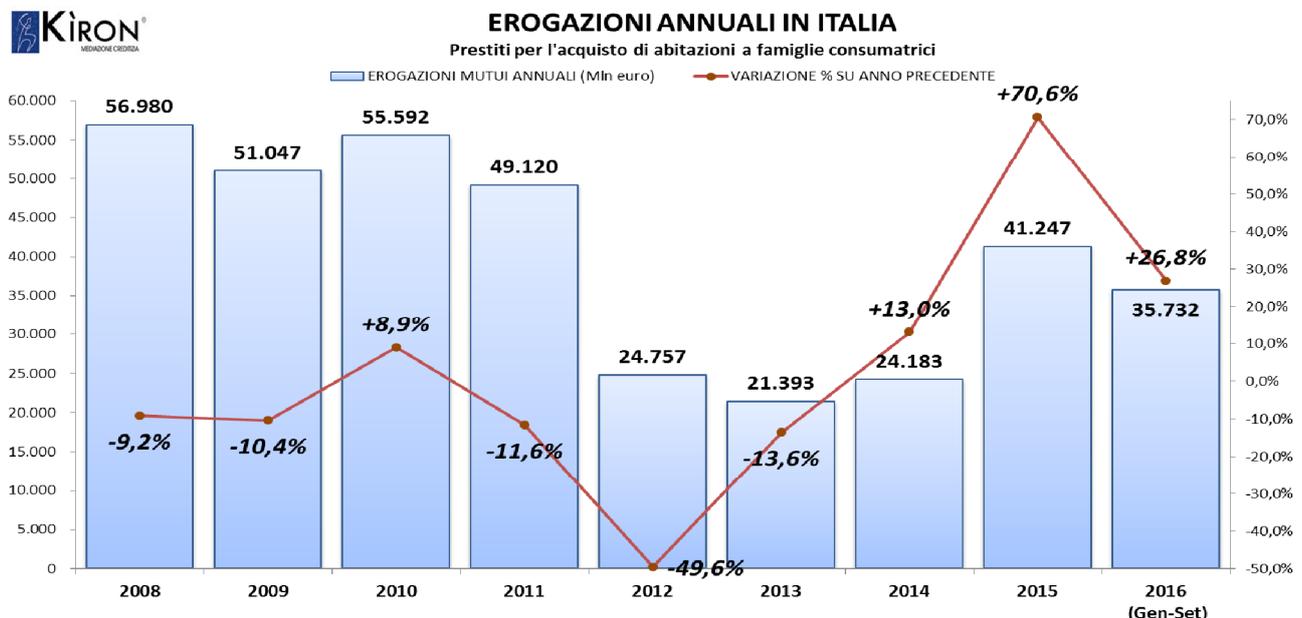
Le compravendite per il 2017 sono attese ancora in aumento (tra +6% e +8%) e questo trend interesserà tutte le realtà territoriali. Sul versante prezzi ci aspettiamo una chiusura dell'anno con un calo tra -2% e 0% e un leggero aumento (tra 0% e +2%) per il 2017 ma solo per le grandi città, mentre per i capoluoghi di provincia e per l'hinterland delle grandi città occorrerà aspettare il 2018. Anche il sentiment espresso dagli operatori delle nostre reti è orientato in tal senso.

L'andamento dell'economia e dell'occupazione, nonché il comportamento degli istituti di credito che rimarranno comunque prudenti, contribuiranno a confermare o meno questo scenario di mercato. Scenario che vede **nella consapevolezza "del reale valore dell'immobile" da parte degli acquirenti, dei venditori ma soprattutto da parte dei professionisti del settore real estate, un elemento importante per il corretto funzionamento del mercato.** Se così fosse vorrebbe dire che la lunga crisi immobiliare qualcosa, forse, avrà insegnato.



Sul fronte **MUTUI**, Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 35.732 milioni di euro nei primi nove mesi del 2016. Rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso si registra un aumento delle erogazioni pari a +26,8% e i volumi hanno quasi raggiunto il totale erogato in tutto il 2015. È quanto emerge dai dati riportati nel Bollettino Statistico IV-2016 pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Gennaio 2017.

Eccetto un lieve rallentamento nei mesi estivi, la domanda di mutui da parte delle famiglie è in crescita da tre anni e mezzo (e nel 2016 è aumentata del 15% rispetto all'anno precedente), la Banca Centrale Europea continuerà a sostenere i finanziamenti a famiglie e imprese e l'offerta relativa ai mutui continuerà a migliorare. I principali indici di riferimento dei tassi sono ancora a livelli molto bassi, riducendo in questo modo il costo dei finanziamenti e creando nuove opportunità per il mercato e le famiglie.



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia