

5 agosto 2015 11:13

ITALIA: Mutui. Tassi interesse in calo ma piu' alti media Ue. Cgia

Anche se in calo, i tassi di interesse dei mutui casa praticati dalle banche italiane rimangono più alti del 9 per cento circa rispetto all'area dell'euro. Tra i principali Paesi che utilizzano la moneta unica, solo i Paesi Bassi registrano un tasso medio superiore al nostro. E' quanto emerge da un'analisi della Cgia che rileva come il tasso medio riferito alle nuove operazioni di acquisto di abitazioni mediante la sottoscrizione di un mutuo da parte delle famiglie si è attestato in Italia al 2,20 per cento, rispetto a una media in Eurolandia del 2,02 per cento.

Nonostante ciò, va ricordato che negli ultimi anni il differenziale tra il nostro paese e il resto d'Europa si è ridotto notevolmente: nel 2012, ad esempio, scontavamo uno scarto del 20,7 per cento. L'anno dopo, il gap è salito ancora, passando al 22,4 per cento, per ridursi nel 2014 al 13,2 per cento. A giugno di quest'anno, lo scostamento è diminuito attestandosi all'8,9 per cento. Se si analizza invece l'andamento delle consistenze erogate dagli istituti di credito attraverso i mutui alle famiglie dell'area euro, dal 2011 al 2015 l'incremento è stato del 2,6 per cento, mentre in Italia il dato è rimasto pressoché stazionario: -0,7 per cento. In termini assoluti, prosegue la Cgia, lo stock che le banche italiane hanno erogato al 30 giugno di quest'anno è pari a 359 miliardi di euro. Si tratta di un valore nettamente inferiore rispetto al dato olandese (401,9 miliardi di euro), a quello spagnolo (565,8 miliardi), a quello francese (875,8 miliardi) e a quello tedesco (1.061,3 miliardi). Si pensi, evidenzia l'associazione, che dal 2011 al 2015 in Francia l'aumento percentuale è stato di 9,4 punti e in Germania di 9,3 punti.

"Sebbene i tassi siano in calo - afferma Paolo Zabeo della Cgia - gli effetti positivi di questa tendenza li avvertiremo, molto probabilmente, solo verso la fine dell'anno. Purtroppo, la situazione del mercato delle nuove abitazioni rimane ancora molto difficile, con pesanti ricadute su tutto il comparto dell'edilizia". "Segnali interessanti, invece, si registrano nei settori delle ristrutturazioni/risanamento conservativo che sono orientati ad aumentare il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti. Grazie alle detrazioni fiscali del 50 e del 65 per cento, la domanda di queste misure, soprattutto al Centro-Nord, resta molto elevata".

Secondo gli ultimi dati presentati a giugno dall'Agenzia delle Entrate, la situazione del mercato immobiliare nel nostro paese rimane molto difficile. Gli ultimi dati disponibili ci dicono che rispetto allo stesso periodo del 2014, nel primo trimestre di quest'anno le compravendite del settore residenziale sono scese del 3 per cento, con una punta del -4,6 per cento nei Comuni capoluogo di provincia. A livello territoriale, invece, la situazione più pesante si avverte nel Centro: -7,3 per cento. Segue il Nord (-2,4 per cento) e poi il Mezzogiorno (-0,8 per cento). Per quanto riguarda le compravendite riferite alle grandi città, solo Milano (+2 per cento), Napoli (+3,6 per cento) e Palermo (+11,2 per cento) hanno registrato una variazione positiva nel primo trimestre di quest'anno rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. In tutte le altre metropoli, invece, si è verificata una contrazione: Bologna -0,1 per cento, Firenze -1 per cento, Torino -9,5 per cento, Roma -11,4 per cento e Genova -18,9 per cento.