

La crescita del mercato immobiliare proseguirà anche nel 2016?

ripreso da

La disponibilità delle banche a concedere nuovi finanziamenti e la crescente propensione all'investimento immobiliare tra le famiglie italiane potrebbero influenzare positivamente l'andamento delle compravendite

Nel 2015 l'erogazione di mutui per l'acquisto di immobili da parte delle famiglie è cresciuta in modo notevole. La maggiore disponibilità delle banche nel concedere nuovi finanziamenti ha avuto (naturalmente) un ruolo fondamentale e secondo alcune indagini sarà anche il principale fattore che influenzerà in modo positivo il mercato immobiliare nel 2016.

La crescita del mercato immobiliare proseguirà anche nel 2016?

Secondo i dati dell'ABI – l'Associazione bancaria italiana, che raccoglie 78 istituti di credito che rappresentano circa l'80% del mercato –, nel 2015 le nuove erogazioni di mutui per l'acquisto di immobili da parte delle famiglie sono aumentate del 97,1% su base annua.

Sul totale dei nuovi finanziamenti, in realtà, l'incidenza delle surroghe – attraverso una surroga è possibile trasferire un mutuo da una banca ad un'altra a costo zero, con la possibilità di modificarne i parametri (come il tasso e la durata) – è pari a circa il 31%.

La maggiore disponibilità delle banche a concedere nuovi finanziamenti non dovrebbe esaurirsi con l'inizio del 2016, ma sarà l'elemento che influenzerà positivamente l'andamento del mercato immobiliare: ne è convinto il 43% degli agenti immobiliari interpellati nel corso di un'indagine BV INVEST, secondo cui per il 22% del campione il 2016 sarà migliore rispetto all'anno precedente.

Anche secondo le previsioni dell'Osservatorio Tecnocasa, “complice il desiderio di acquistare casa grazie alla fiducia ritrovata e ad un accesso al credito decisamente migliorato negli ultimi mesi”, quest'anno le cose dovrebbero andare meglio: nel 2016 le compravendite dovrebbero essere comprese tra le 460 e 470 mila unità, dunque in crescita rispetto al 2015.

Del resto tra gli italiani si rileva una crescente propensione all'investimento immobiliare: secondo un'indagine del CENSIS, gli italiani che desiderano acquistare la prima casa sono 2,8 milioni, quelli che vorrebbero comprare un altro immobile sono 1,2 milioni, mentre 760 mila intendono acquistare un'abitazione all'estero.

D'altronde quello immobiliare è un investimento che in molti considerano nuovamente “ideale” – nel 2015 lo era per il 29% degli italiani: in aumento rispetto al 24% del 2014 (dati ACRI e IPSOS) – e “redditizio”: secondo il CENSIS, il 59,7% degli italiani ritiene l'acquisto di un immobile un investimento in grado di produrre un utile economico. Tant'è che, osserva ancora il CENSIS, circa un milione di italiani è pronto ad acquistare un'abitazione per ristrutturarla e successivamente affittarla, altri 560 mila hanno invece gestito una struttura ricettiva per turisti – case vacanza o bed&breakfast –, fatturando complessivamente circa sei miliardi di euro.