28 aprile 2015 11:34

ITALIA: Casa. Istat: in crescita compravendite e mutui

Dopo sette anni di calo, nel 2014 il mercato immobiliare ha ripreso a crescere: in rialzo compravendite (+1,6% sul 2013) e mutui (+9,2%). Lo rileva l'Istat. I trasferimenti a titolo oneroso di unita' immobiliari, che ammontano complessivamente a 594.431, registrano una crescita dell'1,6% sul 2013. Gli aumenti riguardano tutte le ripartizioni geografiche tranne le Isole, dove invece si rileva un calo dell'1%. Le convenzioni di compravendita di unita' immobiliari ad uso abitazione ed accessori (pari a 553.324) registrano un incremento dell'1,6% in un anno, piu' contenuto rispetto a quello registrato per le convenzioni di compravendita delle unita' immobiliari ad uso economico (+3,2%). Gli andamenti positivi riguardano soprattutto gli Archivi Notarili Distrettuali dei grandi centri: considerando tutti i comparti, la crescita e' del 2,9%, a fronte del +0,6% dei piccoli centri. Il risultato del IV trimestre (168.456 convenzioni, +4,9% sullo stesso trimestre del 2013) ha contribuito all'andamento positivo dell'anno, cosi' come quelli del primo (+1,3%) e del terzo (+3,7%) mentre nel secondo trimestre si era registrato un calo del 3,1%.
Tra ottobre e dicembre il 92,5% dei trasferimenti di proprieta' ha riguardato immobili ad uso abitazione ed accessori (155.909), il 6,8% unita' immobiliari ad uso economico (11.411) e lo 0,7% (1.136) unita' immobiliari ad uso speciale e multiproprieta' (esclusi i posti barca). La ripresa ha riguardato tutte le tipologie d'uso, in misura maggiore le unita' immobiliari ad uso economico (+9,2%, a fronte del +4,8% per le unita' ad uso abitazione ed accessori). Nel IV trimestre tutte le ripartizioni registrano risultati positivi. Per le convenzioni traslative di unita' ad uso abitazione ed accessori aumenti superiori alla media nazionale (+9,2%) si osservano al Centro e al Sud (+5,9%), mentre per le unita' immobiliari ad uso economico il recupero e' piu' significativo al Centro (+24,6%), con uno scarto in positivo di 15,4 punti percentuali dalla media nazionale. Anche per i mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche il 2014 e' un anno di crescita: +9,2% sul 2013, per un numero complessivo di convenzioni pari a 278.447 a livello nazionale. Gli aumenti piu' decisi, al di sopra della media nazionale, si osservano al Sud (+13,6%), al Centro (+12,8%) e nelle Isole (+11,2%). Con 77.368 convenzioni rogate, il IV trimestre 2014 contribuisce in misura significativa all'andamento annuale di mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche: l'aumento sullo stesso trimestre dell'anno precedente e' del 13%. Come per l'anno 2014 nel complesso, anche nel IV trimestre la crescita e' piu' evidente al Centro-Sud: +20% nelle Isole, +18,7% al Sud e +13,8% al Centro.