

## PROTOCOLLO TESORO-ABI: FUNZIONA IL FONDO GARANZIA PER 650 MLN SULLA PRIMA CASA

**Una boccata d'ossigeno da 650 milioni di euro, che - esattamente come sperato - può contribuire a ridare fiato al settore edilizio, con una crescita di quasi il 40% per quello che riguarda i mutui immobiliari.**

**Si avvertono quindi i primi frutti del protocollo Tesoro-Abi, siglato lo scorso ottobre e finalizzato a far partire un nuovo fondo di garanzia da 650 milioni di euro.**

Il fondo, frutto dell'accordo fra Tesoro e Abi, prevede la concessione di garanzie nella misura massima del 50% della quota capitale di mutui ipotecari per l'acquisto della prima casa.

Una norma (che prospetta di favorire prestiti per complessivi 20 miliardi di euro) pensata in modo particolare per i più giovani (tra le categorie ammesse ci sono infatti le coppie in cui almeno uno abbia meno di 35 anni) e finalizzata a far ripartire il mercato. Va detto



*Il fondo istituito l'ottobre scorso prevede la concessione di garanzie nella misura massima del 50% della quota capitale di mutui ipotecari per l'acquisto della prima casa.*

infatti che lo scenario entro il quale l'accordo è stato firmato non era certo dei migliori, con il calo dei prezzi delle case secondo solo a quello della Slovenia e le continue

difficoltà del settore edilizio, difficoltà evidenti soprattutto a livello di sofferenza bancaria.

Dopo qualche mese di assestamento, sembra proprio che

L'ACCORDO  
POTREBBE  
FAVORIRE  
L'ATTIVAZIONE  
DI MUTUI  
PER UN TOTALE  
DI VENTI  
MILIARDI

il mercato stia dando almeno dei segnali positivi. Stando ai dati di febbraio del Crif, il numero di famiglie che ha chiesto un mutuo è aumentato, rispetto allo stesso mese del 2014, del 38,7%. Una crescita “apparente” che non si registrava addirittura dal 2008.

Attenzione però: nel novero di tali contratti di finanziamento rientrano anche i mutui ricontrattati o quelli “girati” ad altro istituto bancario. Quindi è bene parlare solo di tendenza e non di crescita consolidata. Quello che, sempre secondo il Crif, non cresce è anche l'importo medio richiesto. Nel 2015 è pari a poco più di 124mila euro, sostanzialmente uguale al 2014, ma ben lontano dai 140mila euro del 2010.

Stante l'aumento della movimentazione di mutui, si può davvero dire che il mercato del mattone è in ripresa? L'ultimo sondaggio di Bankitalia relativamente al mercato delle abitazioni, rivela come siano in aumento le compravendite, con la percentuale degli agenti che sono almeno riusciti a chiudere un contratto nell'ultimo trimestre del 2014 passata dal 64,4% al 70% circa. Aumentati, seppur di poco (dal 59,9% al 60,7%) gli acquisti fatti attraverso un mutuo ipotecario. Anche in questo caso per le imprese si prospetta un ulteriore step di attesa: aumentano infatti le compravendite fra privati (ne abbiamo riferito in apertura della nostra intervista attraverso l'intervento del presidente Tiziano Pavoni al Meeting Immobiliare 2015) favorite da un sistema fiscale meno pesante che dovrebbe essere esteso anche ai contratti fra imprese e privati. Complessivamente, quindi, si può dire che il Fondo finanziato



*L'importo medio richiesto per i mutui ad inizio 2015 è pari a poco più di 124mila euro, sostanzialmente uguale al 2014, ma ben lontano dai 140mila euro del 2010.*

da banche e Governo stia effettivamente contribuendo alla ripresa del mercato immobiliare, ma siamo comunque sempre nel campo del cauto ottimismo. Ma per poter

sperimentare gli eventuali effetti consolidati, soprattutto sulle imprese, sarà necessario seguire il trend post-estivo. ■