Giornale di Calabria
IL PRIMO QUOTIDIANO CALABRESE - Direttore: Giuseppe Soluri

Tecnocasa, in Calabria +23% per mutui nel secondo trimestre 2014

Date : 28 novembre 2014



COSENZA. L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha registrato che in Calabria, nel secondo trimestre 2014, le famiglie hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 70,7 milioni di euro, che collocano la regione al sedicesimo posto per totale erogato in Italia. I dati sono emersi nel corso della conferenza stampa sul tema "Prove generali di ripartenza per il mercato immobiliare e creditizio", svoltasi presso la sede di Confindustria Cosenza. Nel corso dell'incontro sono stati presentati i numeri sull'andamento del mercato immobiliare nel primo semestre 2014. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni in regione pari a +23,6%, per un controvalore di +13,5 milioni di euro. Nel primo semestre 2014 l'importo medio di mutuo in Calabria si è attestato a circa 98.800 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato nel primo semestre 2013, quando il ticket medio ammontava a 86.500 euro. Il 55% dei mutui erogati in Calabria ha una durata tra 10 e 20 anni e la durata media è pari a 18,9 anni (la più bassa tra tutte le regioni italiane). La tipologia di mutuo più sottoscritta è quella a tasso variabile (62,5%), seguita da quello a rata costante (17,5%) e dal tasso fisso (12,5%). Ad introdurre i lavori sul tema è stato il Presidente della sezione Ance di Cosenza, Giovan Battista Perciaccante, cui hanno fatto seguito l'area manager per Calabria e Basilicata del Gruppo Tecnocasa, Antonello Tramma, e il consulente al credito del mondo assicurativo, Giuseppe Zecca. "La presentazione dei dati sul mercato immobiliare in provincia - ha affermato il Presidente della Sezione Edile Ance di Confindustria Cosenza, Giovan Battista Perciaccante - assume particolare valenza, perché ci aiuta a comprendere e interpretare i trend della domanda abitativa, l'evoluzione dei modelli progettuali e costruttivi, i nuovi bisogni, l'impatto delle trasformazioni economiche, sociali e tecnologiche. Uno sforzo di comprensione e di interpretazione che sarà utile a noi operatori del settore ad approcciare il mercato immobiliare. Dopo otto trimestri di cali tendenziali iniziano a manifestarsi alcuni segnali positivi di ripresa, testimoniati dall'aumento del numero di compravendite, delle erogazioni dei mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni e delle intenzioni delle famiglie ad acquistare una casa". "Speriamo - conclude il Presidente di Ance Cosenza Perciaccante - che questi segnali di rilancio si rafforzino e che siano propedeutici all'uscita del settore da una crisi senza precedenti, consentendo allo stesso di tornare a svolgere il consueto ruolo chiave per la tenuta dei livelli economici e occupazionali della Calabria. Per far ciò occorre lo sforzo di tutti i soggetti coinvolti, professionisti, imprese e, non ultima, la classe dirigente, cui spetta il compito di mettere in campo un'azione virtuosa e lungimirante nella gestione dei Fondi europei a disposizione". Dai dati presentati da Antonello Tramma è emerso che le quotazioni delle abitazioni nella città di Cosenza, nei primi sei mesi dell'anno, sono diminuite dell'1,1%. "Il trilocale è la tipologia più richiesta dai potenziali acquirenti, che sono disposti ad investire una cifra compresa tra i 120 e i 130 mila euro. Le famiglie che, invece, sono alla ricerca della prima casa preferiscono zone meno centrali. Le giovani coppie si sono orientate per lo più verso le abitazioni da ristrutturare per abbattere i costi e spendere intorno a 800-900 euro al mq. Da sottolineare che chi si muove sul mercato alla ricerca di un'abitazione, quasi sempre, si

assicura di poter ottenere un mutuo. Diversa è l'analisi per il mercato delle locazioni - ha detto l'area manager Tramma - che registra canoni in diminuzione. Mediamente, il canone mensile di un trilocale si attesta sui 400 euro, con punte di 500 euro al mese per tipologie posizionate proprio nel centro città. Per questo segmento, i contratti utilizzati sono a canone libero e transitorio, perché spesso a cercare casa in affitto sono dei lavoratori fuori sede. Sul mercato delle locazioni si muovono quanti non riescono ad acquistare, per cui si stipulano contratti a canone libero". Per quanto riguarda il mercato creditizio, per la prima volta dal 2010, l'andamento delle erogazioni di finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione fa registrare un segno positivo, confermando e accentuando la tendenza al miglioramento iniziata l'anno precedente (fonte Banca d'Italia). Anche a livello mensile si registrano segnali positivi, infatti dall'inizio del 2014 i volumi registrano stabilmente variazioni positive e da Marzo sono passati alla doppia cifra. "È presto per stabilire se la criticità e la fase discendente del mercato siano alle spalle - ha dichiarato l'esperto del settore, Giuseppe Zecca - ma certamente ci sono delle note che inducono a un rinnovato ottimismo. La domanda di mutui da parte delle famiglie è in crescita ormai da un anno e la Banca Centrale Europea sta operando per sostenere l'erogazione del credito. Gli istituti di credito, da parte loro, presteranno sempre particolare attenzione al rischio di credito e i clienti dovranno dimostrare una buona capacità di risparmio e una situazione economica stabile".