

Comunicato stampa

Aumentano i mutui per l'acquisto di una casa **Mercato immobiliare in ripresa/Tutti i dati sulla Puglia**

Bari, 13/07/2015 – Aumentano i mutui ipotecari. In Puglia ne sono stati stipulati 8.496 per l'acquisto di una casa. Rispetto all'anno prima, si registra una crescita del 13,4 per cento (nel 2013 erano 7.493). Un incremento prevedibile, tutto sommato grazie ai mini-tassi d'interesse applicati dai gruppi bancari, ma non scontato, considerata la stretta creditizia ancora oggi attuata.

A rilevarlo è il Centro Studi di Confartigianato Imprese Puglia che ha elaborato gli ultimi dati dell'Agenzia dell'Entrate.

Per chi vuole comprare casa ci sono due vantaggi: poter approfittare dei tassi bassi, ma anche dei prezzi immobiliari decurtati del 20-30 per cento circa a causa della recessione.

I mutui assistiti da ipoteca, accesi nella provincia di Bari, sono stati 4.020 e rappresentano il 47,3 per cento delle pratiche istruite in Puglia. L'incremento, in questo caso, è del 10,1 per cento (l'anno prima erano 3.651).

Impressiona la performance della provincia di Taranto: +22,9 per cento (da 975 a 1.198 mutui); equivale al 14,1 per cento del totale regionale.

Segue Foggia: +20,2 per cento (da 1.178 a 1.416 mutui); corrisponde al 16,7 per cento del dato complessivo.

Poi Brindisi: +10,7 per cento (da 676 a 748 mutui); rappresenta l'8,8 per cento della Puglia. Fanalino di coda Lecce: +10 per cento (da 1.013 a 1.114); equivale al 13,1 per cento della torta regionale.

Capitali erogati. Nella provincia di Bari sono stati erogati, complessivamente, 437 milioni di euro, pari al 51,5 per cento del totale regionale. A Foggia sono stati concessi 135 milioni (pari al 15,9 per cento). Seguono Taranto con 109 milioni (pari al 12,9 per cento); Lecce con 98 milioni (pari all'11,6 per cento) e Brindisi con 69 milioni (pari all'8,1 per cento). Per un totale regionale di 849 milioni di euro.

Durata, tassi d'interesse e rata media mensile. La durata media è di 22,2 anni, mentre il tasso d'interesse è sceso al 3,73 per cento (contro il 4,37 per cento dell'anno precedente). Quello applicato a Taranto risulta il più elevato (4,01 per cento). Seguono Brindisi (3,89 per cento), Bari (3,67), Foggia e Lecce (3,64).

In Puglia, la rata media mensile è di 553 euro, con un alleggerimento dell'8,3 per cento (l'anno prima era di 603 euro). Più precisamente 586 euro a Bari, 534 a Foggia, 530 a Brindisi, 516 a Taranto e 503 a Lecce.

«I dati elaborati dal nostro Centro Studi regionale – commenta **Francesco Sgherza**, presidente di Confartigianato Imprese Puglia – ci danno motivo per sperare in un miglioramento delle condizioni del mercato immobiliare. La compravendita di immobili ha subito, negli ultimi anni, una battuta d'arresto importante. La contrazione dei prestiti concessi alle famiglie e le incerte prospettive economiche unite ad una vera e propria escalation delle tasse sul mattone, hanno profondamente depresso il mercato con tutto ciò che ne è conseguito a livello produttivo.

Basti pensare – aggiunge il presidente – che dal 2008 il comparto delle costruzioni ha visto in Puglia la chiusura di oltre duemila imprese artigiane ed una flessione occupazionale pari quasi al 48 per cento: una vera e propria caduta libera. Per trasformare questi flebili segnali positivi in vera ripresa – spiega – è necessario razionalizzare l'imposizione fiscale sugli immobili, migliorare ulteriormente le condizioni di accesso ai mutui bancari e, contestualmente, dare impulso a opere piccole e medie sul territorio per far ripartire il Paese. Probabilmente l'edilizia a cui siamo abituati non tornerà più. Si andrà sempre più verso percorsi virtuosi che non consumino ulteriormente il territorio. Efficienza, sostenibilità e innovazione – conclude il presidente – dovranno rappresentare le chiavi di volta per riqualificare il patrimonio edilizio e spingere il settore delle costruzioni fuori dalla crisi».



Mutui ipotecari – settore residenziale

	2013	2014	var.%	var.	quota % su Puglia
Bari	3.651	4.020	10,1%	369	47,3%
Brindisi	676	748	10,7%	72	8,8%
Foggia	1.178	1.416	20,2%	238	16,7%
Lecce	1.013	1.114	10,0%	101	13,1%
Taranto	975	1.198	22,9%	223	14,1%
Puglia	7.493	8.496	13,4%	1.003	100,0%

Capitali erogati

	2013	2014	var.%	var.	quota % su Puglia
Bari	€ 407,7	€ 437,4	7,3%	30	51,5%
Brindisi	€ 63,2	€ 68,9	9,0%	6	8,1%
Foggia	€ 112,3	€ 135,1	20,3%	23	15,9%
Lecce	€ 94,4	€ 98,3	4,1%	4	11,6%
Taranto	€ 91,3	€ 109,3	19,7%	18	12,9%
Puglia	€ 768,9	€ 849,0	10,4%	80	100,0%

valori in milioni di euro

fonte: elaborazione Centro Studi Confartigianato Imprese Puglia su dati Agenzia Entrate

Tasso d'interesse iniziale e durata media mutuo

	2013	2014	var. %		2013	2014	var.
Bari	4,24%	3,67%	-0,6%	Bari	22,7 anni	22,9 anni	2 mesi
Brindisi	4,61%	3,89%	-0,7%	Brindisi	21,3 anni	21,3 anni	invariata
Foggia	4,26%	3,64%	-0,6%	Foggia	21,8 anni	21,5 anni	- 3 mesi
Lecce	4,45%	3,64%	-0,8%	Lecce	21,3 anni	20,9 anni	- 6 mesi
Taranto	4,73%	4,01%	-0,7%	Taranto	22,2 anni	22,2 anni	invariata
Puglia	4,37%	3,73%	-0,6%	Puglia	22,2 anni	22,2 anni	invariata

Rata media mensile

	2013	2014	var. %	var.
Bari	€ 639	€ 586	-8,3%	-53
Brindisi	€ 576	€ 530	-8,0%	-46
Foggia	€ 560	€ 534	-4,6%	-26
Lecce	€ 565	€ 503	-11,0%	-62
Taranto	€ 569	€ 516	-9,3%	-53
Puglia	€ 603	€ 553	-8,3%	-50

fonte: elaborazione Centro Studi Confartigianato Imprese Puglia su dati Agenzia Entrate