

Boom di mutui la città si rifugia nel mattone

Impennata in gennaio, crescite a doppia cifra
Il business degli appartamenti medio-piccoli
Le storie di chi ancora il prestito non lo ottiene

DOPO anni di paralisi, riparte in città il mercato del mattone. Più che le compravendite di immobili, sono i mutui delle famiglie a registrare a gennaio la crescita maggiore: segno che il mix tra prezzi in calo e bassi tassi d'interesse ha riportato i bolognesi agli sportelli nella speranza di un prestito. E gli istituti di credito stanno allargando le maglie dei finanziamenti, dando la caccia a nuovi clienti. Così, a gennaio si è avuta un'impennata della domanda: il gruppo Intesa Sanpaolo, tramite la sua Ca-

risbo, ha erogato a famiglie mutui per 36 milioni: il +32,4% rispetto a gennaio 2016. Il dato «rappresenta una conferma dell'aumentata richiesta di mutui casa da parte delle famiglie, conseguente a una ripresa delle compravendite di abitazioni, soprattutto medio-piccole», dice Tito Nocentini di Intesa Sanpaolo. A sottoscrivere questi mutui sono «giovani coppie per la prima casa».

MIELE A PAGINA II

Boom di mutui in città il calo di prezzi e tassi spinge la voglia di case

A gennaio +32% in Carisbo, +122% in Emil Banca
a tirare sono gli appartamenti medio-piccoli

ENRICO MIELE

DOPO anni di paralisi, riparte il mercato del mattone sotto le Due Torri. Più che le compravendite di immobili, sono i mutui delle famiglie a registrare a gennaio la crescita maggiore - in alcuni istituti oltre il 100% - segno che il mix tra prezzi in calo e bassi tassi d'interesse ha



Peso: 1-14%,2-29%

riportato i bolognesi agli sportelli nella speranza di un prestito. E gli istituti di credito, più che in passato, stanno alle allargando le maglie dei finanziamenti, dando la caccia a nuovi clienti.

Il risultato è che a gennaio si è avuta un'impennata della domanda: il gruppo Intesa Sanpaolo, tramite la sua Carisbo, il mese scorso ha erogato a famiglie bolognesi mutui per una cifra intorno ai 36 milioni di euro. È una crescita netta del 32,4% rispetto a gennaio 2016. Il dato «rappresenta una conferma dell'aumentata richiesta di mutui casa da parte delle famiglie, conseguente anche a una ripresa delle compravendite di abitazioni, soprattutto di taglio medio-piccolo», ragiona Tito Nocentini, direttore regionale di Intesa Sanpaolo, che lega il trend dei finanziamenti alla risalita delle quotazioni del mattone, in particolare su case di dimensioni ridotte. A sottoscrivere questi mutui sono «giovani coppie che affrontano l'acquisto della prima casa». Anche il mondo bancario di stampo cooperativo, altro soggetto di peso nel mercato bolognese del credito, segna un mese record: Emil Banca, che ha appena avuto l'ok dai suoi soci per fondersi col Banco Cooperativo Emiliano, nel solo mese di gennaio ha firmato con le famiglie mutui casa per 6 milioni di euro, più che raddoppiati rispetto ai 2,7 mi-

lioni del 2016. E i clienti sono quasi tutti residenti in città.

I livelli di vendita sono lontani dai livelli pre-crisi, ma le Due Torri restano uno dei mercati più dinamici, almeno secondo le ultime stime del think tank indipendente Rur (Rete urbana delle rappresentanze) sul residenziale. Dopo Milano e Pisa, Bologna in questi quattro anni è stata la città con l'intensità di compravendite più alta rispetto al trend demografico: tra il 2012 e il 2016, la popolazione bolognese è cresciuta del 4,2%, i volumi degli immobili residenziali scambiati sono aumentati del 48,1%. Nel 2017, però, il settore resterà "strabico": aumento delle vendite e leggera riduzione dei prezzi (in media fino al 2,5%). Forse per questo predica prudenza Enzo Mengoli, dg della Banca di Bologna: «Il mercato si sta un po' muovendo, ma è fisiologico perché veniamo da anni di immobilismo, parlare di ripresa è prematuro». Il timore che nel 2017 i tassi d'interesse risalgano, a Bologna come in tutta l'Europa, potrebbe aver spinto i bolognesi ad anticipare i mutui.

+48,1 PER CENTO

È l'aumento delle vendite di case a Bologna (calcolando la volumetria) tra il 2016 e il 2012, nel pieno della crisi del mercato immobiliare

36 MILIONI DI EURO

È l'ammontare complessivo dei mutui erogati a Bologna da Carisbo (gruppo Intesa San Paolo) nel mese di gennaio

6 MILIONI DI EURO

Li ha concessi per i mutui Emil Banca. Il dato è più che doppio rispetto a quello del gennaio 2016, quando la cifra fu di 2,7 milioni



Peso: 1-14%,2-29%