

## BANCHE

Sfiorati i 400 milioni di euro di nuovi prestiti alle famiglie trentine



## Fondazione Mach, il mondo del vino spiegato dai suoi protagonisti

La Fondazione Edmund Mach, attraverso il Dipartimento post-secondario e universitario del Centro Istruzione e Formazione, organizza una serie di appuntamenti e incontri con illustri rappresentanti del mondo del vino. Il primo è in programma venerdì, alle 16.30, presso il Palazzo della Ricerca e della Conoscenza. Si tratta

dell'incontro con il sociologo Gianmarco Navarini autore per il Mulino del libro «I mondi del vino». Il seminario, ad entrata libera ma con registrazione obbligatoria, avrà come focus principale gli elementi che compongono la fenomenologia sociale del mercato, quali ad esempio: i processi culturali di differenziazione dei mondi del

consumo e della produzione; lo sviluppo dei legami tra i sistemi di classificazione del vino come prodotto e le classificazioni sociali dei consumatori (dai consumatori agli appassionati ai wine snob); i discorsi differenziali sulla definizione della qualità nel mercato; il linguaggio dei sensi e la comunicazione del gusto.

# Mutui in crescita, immobiliare fermo

Nel 2015 finanziamenti per acquisti di case su del 30%

ANGELO CONTE

I mutui casa in Trentino fanno segnare un'ulteriore accelerazione nel 2015. L'anno scorso complessivamente le nuove erogazioni di finanziamenti alle famiglie della nostra provincia sono arrivate a sfiorare in totale i 400 milioni di euro, con un incremento di circa il 30% rispetto all'intero 2014, quando si erano fermate a quota 306 milioni di euro. L'aumento è ancora

## Ripresa lontana



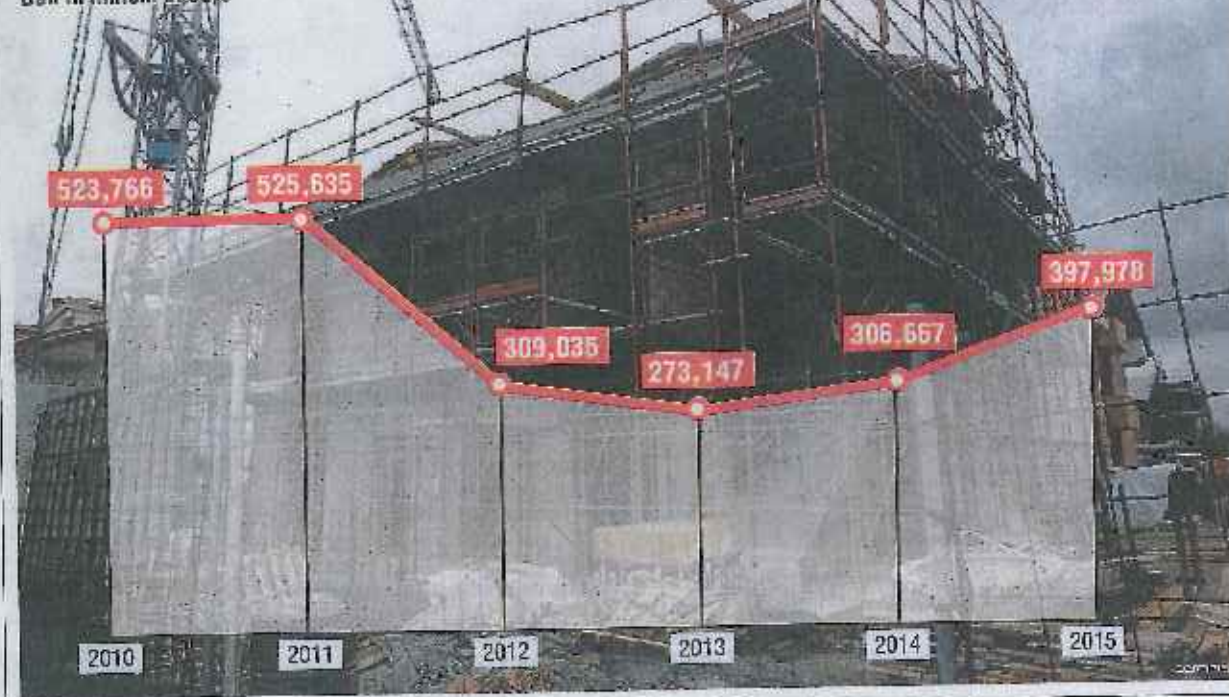
I crediti non si sono tradotti in un aumento delle compravendite

Marco Gabardi

più elevato se si considera il 2013, anno in cui il flusso di nuovi mutui in Trentino si era fermato ben al di sotto dei 275 milioni di euro. Ma, ciononostante, il mercato immobiliare in trentino sembra essere ancora lontano da una vera ripresa delle compravendite. La ragione? Se si guardano i dati degli ultimi anni, si nota come i nuovi mutui erogati nel 2015, pur essendo in crescita rispetto agli anni immediatamente precedenti, restano lontani dalle cifre erogate negli anni precisi. Basti pensare che nel 2007, ultimo anno precisi, l'erogato era stato pari a 517 milioni di euro e che nel 2006 si era superata quota 510 milioni di euro. Insomma, prima di recuperare i livelli precedenti alla crisi, la strada sem-

## L'andamento dei mutui in Trentino

Dati in milioni di euro



bra essere molto lunga. E, spiegano gli agenti immobiliari, occorre distinguere tra l'incremento delle erogazioni di mutui immobiliari e l'andamento delle compravendite. «È sempre necessario sganciare l'andamento dei mutui dalle compravendite effettive. Molte delle erogazioni delle banche si traducono in ristrutturazioni dei mutui e sostituzioni dei finanziamenti già in essere - spiega Marco Gabardi, presidente di Anama, l'associazione degli agenti immobiliari di Confesercenti - e non vanno quindi a sostenere in egual misura l'aumento del numero di compravendite». Secondo Gabardi, «i segni di ripresa sono molto deboli e fiacchi, non c'è una tendenza consolidata di aumen-

to costante delle compravendite. Ogni tanto assistiamo a una impennata di vendite in alcuni settori dell'immobiliare, ma il livello degli affari andati a buon fine nel 2015 è stato di fatto stabile su quello del 2014». Per Gabardi, «in questa fase del 2016 ci sono dei segnali di movimento, mentre per i prezzi in determinate zone sono scesi molto, mentre in alcune microzone ci sono cali del 2-3%, in particolare per gli immobili che non devono essere messi in vendita per necessità». Le aree in cui i prezzi stanno tenendo sono, ad esempio, la Bolghera o certe zone del centro storico o della collina. Gabardi sottolinea come, in molti casi, «i prezzi bassi sono determinati dall'esigenza di vendere e non dalla

voglia di vendere». Nel 2015, come detto, la crescita è stata di circa 90 milioni di euro di nuovi mutui. Se si guarda all'ultimo trimestre, invece, le province del Trentino-Alto Adige hanno evidenziato un andamento in crescita ma diverso per intensità e per cifre erogate. La provincia di Bolzano ha erogato volumi per 149,1 milioni di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +48,8%. A Trento sono stati erogati volumi per 133,1 milioni di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +35,2%, inferiore rispetto a quanto fatto segnare in Sudtirolo.

## IN ITALIA

## A livello nazionale aumento doppio delle erogazioni

Nel quarto trimestre 2015 le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 13 miliardi 77 milioni di euro. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +83,7%, per un controvalore di 5.956,9 milioni di euro. Rispetto all'intero 2014 l'incremento è del 70% circa (contro il 30% trentino) toccando un totale di 41 miliardi di euro nel 2015. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2015 (quando la variazione è stata pari a +87,6%) sia del secondo trimestre 2015 (+69,3%). Lo spiega l'Ufficio studi di Tecnocasa. «Dobbiamo essere prudenti nell'affermare che siamo usciti dal periodo di crisi degli ultimi, ma ci sono segnali positivi che fanno ben sperare. Le erogazioni sono in aumento da un anno e mezzo e superano i 10 miliardi di euro per il terzo trimestre consecutivo, da oltre due anni la domanda di mutui da parte delle famiglie è in crescita, la Rce continua le manovre per supportare l'erogazione del credito. L'offerta bancaria migliora grazie a riduzioni degli spread sui mutui per la prima abitazione e la qualità del portafoglio degli istituti è un fattore determinante nelle scelte di erogazione, le cui politiche rimangono prudenti», commenta l'Ufficio studi.