

Nuovo accordo tra Ance e Intesa Sanpaolo: 20 miliardi a imprese e famiglie per rilanciare l'edilizia

27 Luglio 2016

Nei giorni scorsi è stato siglato a Roma dal Presidente dell'ANCE Claudio De Albertis e da Stefano Barrese, Responsabile Banca dei Territori di Intesa Sanpaolo, un nuovo accordo per sostenere il mercato immobiliare.

L'accordo mette a disposizione delle imprese di costruzione e delle famiglie venti miliardi di euro in finanziamenti a medio-lungo termine, utilizzabili entro il 2017, per lo sviluppo di iniziative immobiliari con particolare attenzione all'avvio di nuove iniziative edilizie, alla valorizzazione/riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente e all'acquisto della prima casa da parte dei giovani e delle famiglie.

Quattro gli ambiti di comune interesse: accesso al credito delle imprese di costruzione, agevolazioni nell'acquisto delle abitazioni, riqualificazione dei centri urbani ed infine estensione del progetto "Casa insieme", con cui Intesa Sanpaolo ha aiutato le imprese di costruzione a liquidare l'invenduto attraverso una serie di iniziative di co-marketing e di agevolazioni finanziarie.

Solo lo scorso anno, sono stati erogati oltre 10 miliardi di euro di mutui alle famiglie, con una crescita che continua anche nel corso del 2016 testimoniata da una quota di mercato del 30,2% misurata al primo trimestre.

L'obiettivo è quello di avviare una seconda fase di collaborazione del progetto "Casa Insieme", estendendo ad un numero più elevato di cantieri le relative opportunità, ampliando l'orizzonte temporale degli interventi e mettendo a disposizione delle imprese di costruzione, dove possibile, i servizi di intermediazione immobiliare di Intesa Sanpaolo Casa, la Società nata nel 2015 che

gestisce una rete proprietaria di Agenzie Immobiliari. Le imprese ANCE, finanziate da Intesa Sanpaolo, verranno quindi accompagnate e seguite durante l'intera vita del cantiere, dalle prime fasi di avvio dell'iniziativa fino alla commercializzazione e diretta relazione con l'acquirente della singola unità immobiliare, mentre le associazioni territoriali di ANCE affiancheranno la banca nel processo di selezione dei nuovi cantieri, anche con l'obiettivo di riqualificare l'ampio patrimonio immobiliare urbano in termini di abitare sostenibile, green e infrastrutture.

Il nuovo accordo tra ANCE e Intesa Sanpaolo testimonia la volontà di dare continuità e di estendere gli effetti positivi che, negli ultimi due anni, si sono manifestati sul mercato delle compravendite immobiliari, confermati nel primo trimestre 2016. Un settore, quello della filiera immobiliare, che contribuisce per oltre un quinto al prodotto interno lordo e che vede nella proprietà immobiliare oltre il 60% della ricchezza delle famiglie italiane.

Un punto centrale è rappresentato dalle modalità di relazione tra la banca e l'impresa edile, risultato determinante per un rapido rilancio del settore: il rafforzamento dei canali di conoscenza del business dell'impresa, dei suoi progetti di sviluppo e delle sue prospettive ha contribuito positivamente sul processo di valutazione dell'azienda e sulle possibili agevolazioni nell'accesso al credito, tenendo conto anche delle potenzialità di una singola iniziativa immobiliare nel suo complesso. A tal proposito con il nuovo accordo viene previsto e attivato un tavolo congiunto dedicato all'individuazione di nuovi criteri di misurazione delle potenzialità qualitative delle imprese di costruzione, dal management alla commerciabilità del cantiere, dalla qualità delle finiture alla location, dalla classe energetica fino ad altri elementi intangibili collegati all'immobile. ANCE provvederà a diffondere alle imprese associate una metodologia di autovalutazione, sviluppata in collaborazione all'Università di Parma, che consenta maggior trasparenza ed omogeneità nella presentazione dei progetti, facilitando la banca nei suoi processi di valutazione.

Sul fronte del credito, Intesa Sanpaolo promuove soluzioni innovative di mutuo e nuovi servizi di natura immobiliare. Con Mutuo Giovani, dedicato agli under 35, si

consente di anticipare l'accesso alla prima casa di proprietà, anche di nuova costruzione, senza rinunciare agli altri progetti fondamentali per la crescita e la costruzione della famiglia. I giovani possono acquistare la loro prima casa in un momento favorevole di mercato e fissarsi per un lungo periodo di tempo condizioni di mutuo con tassi ai minimi storici. Inoltre la struttura finanziaria del prodotto consente loro di richiedere mutui fino al 100% del prezzo di acquisto della casa e pagare rate iniziali molto contenute, alla luce del periodo iniziale di preammortamento che può estendersi fino a 10 anni.

Con il Mutuo per l'acquisto della prima casa in attesa della vendita della casa di proprietà, Intesa Sanpaolo consente a chi acquista una nuova abitazione principale ma è già titolare di un immobile di usufruire delle agevolazioni "prima casa", considerato che la Legge di Stabilità 2016 consente di ottenere tali agevolazioni sulla nuova abitazione purché la precedente venga venduta entro un anno dal nuovo acquisto.

A breve, ritorneremo sull'argomento per comunicare i nominativi dei "referenti territoriali per l'attuazione" dell'accordo.

[25459-Accordo Intesa San Paolo - Ance 2016_.pdf](#)[Apri](#)