

Mutui, a maggio domande giù del 12%

Barometro Crif: ancora un calo a due cifre che si somma al crollo dello scorso anno

Emiliano Sgambato

■ Ancora un calo a due cifre per la domanda di mutui: a maggio le richieste di finanziamento delle famiglie al vaglio delle banche sono il 12% in meno rispetto allo stesso mese di un anno fa. Nessun segno di risalita, quindi, dopo il crollo del 2012. I dati dell'ultimo barometro Crif – anticipato a Casa24 Plus – evidenziano che il calo si somma ai numeri già molto negativi del

2012: nei primi 5 mesi dell'anno scorso la diminuzione delle domande è stata infatti del 45%, a cui si aggiunge il -11% del corrispondente periodo 2013. Un trend indicativo, «perché si tratta – spiegano da Crif – dei dati relativi a istruttorie formalmente presentate dalle famiglie italiane alle aziende di credito, quindi non di semplici richieste di informazioni o ricerche sui comparatori di offerte online».

La contrazione del mercato del credito è considerata dagli operatori una tra le principali cause dello stallo dell'immobiliare che, dopo aver lasciato sul campo una compravendita su 4 nel 2012, calando sotto i 450mila scambi come non succedeva dagli anni 80, non cambia segno nemmeno nel I trimestre

di quest'anno: secondo i dati diffusi martedì dall'agenzia delle Entrate, le transazioni sono scese di un altro 14,2%. Solo un vero cambiamento delle condizioni macroeconomiche, un forte shock negativo sul fronte dei prezzi o, al limite, interventi di sostegno pubblici potrebbero sbloccare lo scenario.

La scarsa domanda è con ogni probabilità dovuta a una combinazione di fattori: da un lato la crisi e la minor profittabilità dell'investimento immobiliare (aspettative ribassiste sui prezzi e tassazione in aumento) non aiutano a spingere la richiesta di finanziamento; dall'altro le elevate barriere all'ingresso poste dalle banche (criteri d'accesso più selettivi e spread elevati) scoraggiano il tentativo di ac-

cedere a un finanziamento. «Negli ultimi due anni – commenta Simone Capecchi, direttore Sales&marketing di Crif – le famiglie italiane hanno assunto un diverso atteggiamento rispetto all'investimento immobiliare e, di conse-

Importi in discesa e durata in aumento: effetto negativo sulle compravendite

guenza, verso i mutui. Considerando la perdurante incertezza economica, molti italiani preferiscono non appesantire il bilancio familiare e sembrano adottare una sorta di autocensura preventiva, rinviando l'acquisto o rivolgendosi alla cer-



chia familiare o amicale, nel timore di non riuscire a pagare regolarmente i finanziamenti accesi».

Il trend è registrato anche dall'agenzia delle Entrate, che rileva come solo il 37% degli acquisti 2012 sia stato assistito da un mutuo. Una prudenza che trova conferma nella diminuzione dell'importo medio richiesto: secondo Crif, 127.646 euro nei primi 5 mesi 2013, contro i 131.397 euro del 2012. Quasi un mutuo su tre è richiesto per importi tra i 100 e i 150mila euro, uno su quattro è sotto i 75mila e solo il 3,2% supera i 300mila. Infine la durata: il 28,5% delle domande prevede rimborsi tra i 25 e i 30 anni, poco più dell'11% è sotto i 10 anni e il 38,7% è tra i 10 e i 20 anni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CHIAVI IN MANO | FINANZIAMENTI

CONGIUNTURA

INDICI BASE

A confronto i «numeri» di riferimento nella scelta del finanziamento per l'acquisto della casa

EURIBOR 1 MESE	EURIBOR 3 MESI	TASSO BCE	IRS 20 ANNI	SPREAD SU FISSO	SPREAD SU VARIABILE
Variazione da inizio anno: 0,00 Valore indice: 0,11	Variazione da inizio anno: +0,01 Valore indice: 0,2	Ultima variazione (2 maggio 2013): -0,25 Valore indice: 0,50	Variazione da inizio anno: +0,10 Valore indice: 2,36	A 25 anni, 100mila € var. da inizio anno: -0,20 Valore indice: 3,14	A 25 anni, 100mila € var. da inizio anno: -0,15 Valore indice: 3,10

FONTE: MutuiOnline (per gli spread medi); dati, in percentuale, aggiornati al 4 giugno



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.