

Mutui, spuntano nuove offerte per attirare le coppie giovani

SANDRA RICCIO

Nuove proposte per i giovani, spread ribassati, anche se solo di qualche impercettibile frazione di punto, ma anche promozioni a tempo e regali invoglianti riservati a chi decide di firmare il contratto di finanziamento per comprare casa. Sono le novità arrivate negli ultimi mesi sul mercato dei mutui. Si tratta di piccole mosse che non provocheranno l'inversione di passo che tutti attendono ma che comunque si fanno notare perché ravvivano un po' un settore in forte crisi e ingessato da molto tempo ormai.

I dati rimangono brutti anche per questi primi mesi del 2013: a maggio 2013 si è registrata l'ennesima flessione per quanto riguarda le erogazioni di mutui, con una contrazione che si è assestata a -12%. Il dato mostra un nuovo segno rosso coerente con una tendenza negativa ormai consolidata da più di un biennio. In termini assoluti, il numero di richieste registrato nei primi cinque mesi del 2013 rappresenta il dato peggiore degli ultimi 10 anni che va a sommarsi al -45% registrato nel corso del 2012.

Allo stesso tempo, e per conseguenza, anche il mercato immobiliare è in forte sofferenza: se nel momento del picco, a fine 2007, le compravendite di case erano arrivate a 800mila unità, oggi il numero di affari conclusi è dimezzato a poco più di 400mila unità, ai livelli degli anni '80.

Il quadro è cupo e il cammino verso qualche spiraglio di luce è molto lento. Qualche flebile segnale si vede però. Certo le famiglie continuano a patire la crisi pesante e, tra posti di lavoro che traballano e incertezze che crescono,

preferiscono rinviare quelle operazioni finanziarie che impegnano per anni, se non per decenni. Meglio aspettare tempi migliori. Anche le banche preferiscono la prudenza in questa fase.

Ma rispetto al 2012, anno in cui tutto era fermo, sul mercato inizia a spuntare qualche nuova proposta o si intravede qualche rimodulazione di quelle vecchie. Le novità sono arrivate soprattutto negli ultimi due mesi con promozioni, nuovi lanci e offerte che attirano clienti. Segno che tra le banche c'è chi sta di nuovo cercando di spingere su questo prodotto. Anche perché il mutuo è la strada ideale per gli istituti per accaparrarsi nuovi clienti e fidelizzarli negli anni.

Ma gli spread proposti alla clientela rimangono pressoché invariati nonostante i tassi interbancari siano ai minimi. Se ci fosse un ribasso generalizzato degli



spread allora molto probabilmente ripartirebbe anche la domanda e a cascata riprenderebbe vigore non soltanto il mercato dei mutui ma anche altri settori come quello dell'edilizia che è fortemente legato alle dinamiche dei prestiti per metter su casa. "Non vedo grandi variazioni all'orizzonte sugli spread delle banche, per gli istituti dei Paesi periferici l'approvvigionamento di capitali sul mercato rimane ancora costoso" dice Roberto Anedda - direttore marketing del comparatore MutuiOnline -. Certo qualche timido segnale di ripresa si inizia a intravedere, soprattutto e si paragona il quadro attuale al peggio 2012".

Intanto alcuni istituti hanno persino deciso di puntare su un target più rischioso, vale a dire quello dei giovani. Se fino a poco tempo fa servivano fidejussioni e diversi garanti per dare un finanziamento a

una giovane coppia, ora ci sono istituti come Ubi Banca che hanno lanciato prodotti dedicati agli under 40 a condizioni agevolate. Queste offerte si affiancano ad altre già sul mercato da tempo, come il mutuo Superflash di Intesa Sanpaolo.

E qualche novità arriva anche sulla quota di prestito finanziata. Fino ad ora era difficile andare oltre al 60% del valore dell'immobile. Ora spunta qualche nuova proposta che copre fino all'80% della somma da pagare. E' il caso del nuovo mutuo appena lanciato da Cariparma Crédit Agricole che a chi vuole metter su casa propone un finanziamento fino all'80% dell'importo con rate agevolate per i primi due anni (tasso fisso al 2,5%). In più ai nuovi clienti dà in regalo un frigorifero Smeg vintage anni '50 (o un altro elettrodomestico). Un regalo che in tempi di ristrettezze sarà sicuramente apprezzato.



L'immobiliare è in forte sofferenza, le compravendite sono ai livelli degli Anni '80



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.