

La casa? Si compra solo con i risparmi. Acquisti con **mutuo** dimezzati



Il 2013 si chiude con un dato negativo: il **mutuo** è diventato un privilegio per le famiglie italiane. Le performance negative dell'economia italiana, lo spread alle stelle e l'alto tasso di disoccupazione del 2012, hanno prodotto un calo della richiesta dei **mutui** per l'acquisto di una casa pari al -42 per cento. L'acquisto di una casa, se e quando avviene, avviene utilizzando sempre più i propri risparmi. Le compravendite calano e comprare casa è possibile solo per chi ha già denaro messo da parte.

I dati del settore immobiliare

Secondo Nomisma il 2013 dovrebbe chiudersi con un calo dei prezzi intorno all'8,3%, mentre il numero totale di transazioni dovrebbe avvicinarsi alle 400mila unità, ancora in calo rispetto al 2012, quando si erano attestate intorno alle 444mila, e già si parlava di un balzo indietro di trent'anni ai livelli degli anni Ottanta. Già l'anno scorso, inoltre, gli acquisti con relativa accensione di un **mutuo** ipotecario erano crollati addirittura del 38,6% rispetto al 2011, mentre il valore dei **mutui** erogati si era fermato a 19,6 miliardi, a fronte dei 34,3 miliardi erogati nel 2011: un meno 42,8%. Secondo l'ultimo rapporto MedioFimaa nei primi nove mesi del 2013 si è registrata un'ulteriore contrazione del 12% (a 18,9 miliardi di euro). In tre anni quindi le erogazioni si sono più che dimezzate, passando dai 58,2 miliardi di euro del 2010 ai circa 23,4 attesi per fine 2013.

[foto](#)

La contrazione dei **mutui** continua

A confermare l'ulteriore contrazione del mercato del credito sono gli ultimi dati diffusi dall'osservatorio **MutuiOnline**, relativi ai primi 11 mesi del 2013: l'importo medio dei **mutui** erogati, da gennaio a novembre 2013, è pari a 123.957 euro in calo rispetto al secondo semestre del 2012; riguardo alle classi di Loan-to-Value (LTV) viene confermato il trend del secondo semestre del 2012 con il 35% delle richieste per un LTV tra il 70-80% del valore dell'immobile e il 22,7% dei **mutui** effettivamente erogati conferma un tale LTV; anche a livello di localizzazione geografica si mantengono i valori dei semestri precedenti con più del 40% delle richieste provenienti dal Nord Italia, il 37,7% dal Centro, il 14,4% dal Sud e il 7,3% dalle Isole; il 64,7% dei richiedenti ha chiesto un **mutuo** a tasso variabile e il 37,8% ha preferito una durata tra i 30-40 anni; il 70,5% delle richieste di **mutuo** sono motivate dall'acquisto della prima casa, mentre l'8,6% sono per l'acquisto della seconda casa; il 5,5% dei richiedenti specifica come motivazione la ristrutturazione/costruzione, mentre il 12,8% fa domanda di un **mutuo** per sostituzione/surroga;

Tasse sulla casa, nel 2014 si cambia di nuovo

Alla fine dell'anno le famiglie italiane rimangono ancora con il fiato sospeso: la regolamentazione delle tasse sulla casa sono ancora in via di definizione. Il 2013 ha visto l'apparente abolizione dell'Imu sulla prima casa sostituirsi con un nuovo tributo lo Iuc, suddiviso in due voci la Tasi (Tassa sui servizi indivisibili) e la Tari (Tassa sui rifiuti), ma di aggiustamenti in corsa ce ne saranno ancora nel 2014.

TAG: [Mutui](#), [Nomisma](#)

<http://feeds.ilsole24ore.com/c/32276/f/566665/s/35412909/sc/2/I/0L0Silssole24ore0N0Cart0Cnotizie0C20A130E120E270C/Cla0Ecasa0Esi0Ecompra0Esolo0Ei0Erisparmi0Eacquisti0Emutuo0Edimezzati0E0E12580A80Bhtml0Duuid0FA8m1cLm/story01.htm>



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.