

E anche i mutui promettono di fare la loro parte

Sperando che non si riveli lastricato solo di buone intenzioni, il 2014 sul fronte mutui sembra stia davvero partendo col piede giusto: le banche vogliono spingere l'acceleratore sull'erogato, con incrementi a due cifre, anche il 30%. Gli ultimi mesi dell'anno precedente hanno dato peraltro abbrivio alla ripresa: come rivela l'ultimo bollettino Abi a dicembre 2013, i tassi di interesse si sono assestati in Italia su livelli molto bassi. Il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è sceso al 3,4%, il minimo da luglio 2011 (dal 3,54% di novembre; 5,72% a fine 2007). Segnali positivi anche sul fronte dell'erogato: gli ultimi dati Assofin, ancora negativi, mostrano un'attenuazione della flessione rispetto a un anno fa, ma soprat-

tutto per la prima volta rilevano un aumento del 2,1% dei nuovi contratti per acquisto, a scapito degli altri mutui (liquidità, ristrutturazione). Stabili i tassi, ma anche questo è un

buon risultato, considerando che l'Euribor è leggermente aumentato. Tutto bene allora? Non proprio, «perché le banche vogliono davvero concedere più credito, ma ciò accadrà solo al verificarsi di alcune condizioni», spiega Roberto Anedda di MutuiOnline: «Maggiore liquidità del sistema e dunque minor costo della raccolta, nonché miglioramento dei bilanci bancari, così da poter ridurre i costi del mutuo ovvero ridurre lo spread al 2%. Non vedo invece più morbidezza nella valutazione del merito di credito degli aspiranti mutuatari: tipo di lavoro, Ltv, zona in cui si trova l'immobile, rapporto rata/reddito. Ma se il costo del mutuo si abbassa, la platea si allarga. Al resto invece dovrà provvedere una politica di governo di lungo termine, con incentivi alle fasce più deboli». (riproduzione riservata)

LE MIGLIORI OFFERTE DEL MERCATO

Esempio: Impiegato, 35 anni, residente a Milano. Acquisto prima casa. Mutuo richiesto: 100.000 €. Valore immobile: 200.000 €, rata mensile

Durata	Tasso variabile	Rata	Isc*
◆ 10 anni	2,88%	960 €	2,97%
◆ 15 anni	2,88%	685 €	2,96%
◆ 20 anni	2,88%	549 €	2,95%
◆ 25 anni	2,88%	468 €	2,94%
◆ 30 anni	2,88%	415 €	2,88%
◆ 35 anni	2,88%	378 €	3,01%
◆ 40 anni	2,88%	351 €	3,00%

* Indice sintetico di costo

Fonte: MutuiOnline - Rilevazioni dell'8 Gennaio 2014

GRAFICA MF-MILANO FINANZA

MILANO FINANZA 25 GENNAIO 2014

L' Migliore il sentiment sul real estate italiano: ICF aumenta a 70,5 percent nel novembre. L'andamento è in crescita da dicembre e l'indicatore di 12 mesi il ritorno di interesse degli investitori esteri

Il mattone torna lieve

IN RILIEVO I BENEFICI DI TUTTI

Il mattone torna lieve. I prezzi delle abitazioni in Italia sono saliti del 1,5 per cento nel novembre. L'andamento è in crescita da dicembre e l'indicatore di 12 mesi il ritorno di interesse degli investitori esteri

E anche i mutui promettono di fare la loro parte

Le banche vogliono spingere l'acceleratore sull'erogato, con incrementi a due cifre, anche il 30%. Gli ultimi mesi dell'anno precedente hanno dato peraltro abbrivio alla ripresa: come rivela l'ultimo bollettino Abi a dicembre 2013, i tassi di interesse si sono assestati in Italia su livelli molto bassi. Il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è sceso al 3,4%, il minimo da luglio 2011 (dal 3,54% di novembre; 5,72% a fine 2007). Segnali positivi anche sul fronte dell'erogato: gli ultimi dati Assofin, ancora negativi, mostrano un'attenuazione della flessione rispetto a un anno fa, ma soprattutto per la prima volta rilevano un aumento del 2,1% dei nuovi contratti per acquisto, a scapito degli altri mutui (liquidità, ristrutturazione). Stabili i tassi, ma anche questo è un buon risultato, considerando che l'Euribor è leggermente aumentato. Tutto bene allora? Non proprio, «perché le banche vogliono davvero concedere più credito, ma ciò accadrà solo al verificarsi di alcune condizioni», spiega Roberto Anedda di MutuiOnline: «Maggiore liquidità del sistema e dunque minor costo della raccolta, nonché miglioramento dei bilanci bancari, così da poter ridurre i costi del mutuo ovvero ridurre lo spread al 2%. Non vedo invece più morbidezza nella valutazione del merito di credito degli aspiranti mutuatari: tipo di lavoro, Ltv, zona in cui si trova l'immobile, rapporto rata/reddito. Ma se il costo del mutuo si abbassa, la platea si allarga. Al resto invece dovrà provvedere una politica di governo di lungo termine, con incentivi alle fasce più deboli». (riproduzione riservata)

Le migliori offerte del mercato

Esempio: Impiegato, 35 anni, residente a Milano. Acquisto prima casa. Mutuo richiesto: 100.000 €. Valore immobile: 200.000 €, rata mensile

Durata	Tasso variabile	Rata	Isc*
◆ 10 anni	2,88%	960 €	2,97%
◆ 15 anni	2,88%	685 €	2,96%
◆ 20 anni	2,88%	549 €	2,95%
◆ 25 anni	2,88%	468 €	2,94%
◆ 30 anni	2,88%	415 €	2,88%
◆ 35 anni	2,88%	378 €	3,01%
◆ 40 anni	2,88%	351 €	3,00%

* Indice sintetico di costo

Fonte: MutuiOnline - Rilevazioni dell'8 Gennaio 2014

GRAFICA MF-MILANO FINANZA



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.