

# Torna la voglia di comprare casa

SANDRA RICCIO

**I**l lungo inverno del credito pare alla fine. Dopo anni di gelata, specie sul fronte dei finanziamenti per la casa, le banche stanno cambiando atteggiamento. Anche le famiglie, rimaste lontane dal mercato, riprendono fiducia e tornano allo sportello. Merito del calo dello spread tra Btp e Bund, merito di quel flebile ottimismo che sta ricomparendo e della timida ripresa economica, sta di fatto che il settore sta piano piano ripartendo. Lo dimostrano i numeri contenuti nel Rapporto immobiliare, appena diffuso da Agenzia delle Entrate e Abi. I dati dicono che, in questi primi tre mesi del 2014, i nuovi finanziamenti per l'acquisto delle abitazioni hanno registrato un incremento superiore al 20% sullo stesso periodo del 2013. «Sul fronte dei mutui per le abitazioni i segnali cominciano a essere positivi» è stato il commento del direttore generale dell'Abi Giovanni Sabatini.

Il cambio di passo si era visto già negli ultimi mesi dell'anno scorso con le banche che erano tornate ad affacciarsi sul mercato e fare offerte più competitive per attirare clienti ma è solo in questa prima parte dell'anno che c'è stata la vera accelerata. Ad arricchire le nuove offerte,

sono comparsi poi nuovi servizi che gli istituti hanno studiato per famiglie e giovani coppie che progettano l'acquisto dell'immobile. Del resto la prima casa è l'obiettivo principale di cerca un finanziamento. È questa la finalità

di quasi tutti quelli che cercano un mutuo. Secondo i dati nei primi quattro mesi del 2014, ben il 64,2% delle richieste di finanziamenti era rivolta all'abitazione principale mentre la domanda per la seconda casa si è fermata all'8,1% (Osservatorio MutuiOnline.it). E la quota di capitale coperto dal mutuo sta

di nuovo salendo: oggi si arriva all'80% mentre nel periodo della crisi più acuta era ferma al 60% per quei pochi che riuscivano a ottenere il prestito.

Si fa strada poi una nuova tendenza. L'arrivo sul mercato di prodotti più vantaggiosi e a spread più basso ha convinto molte famiglie a chiedere una

surroga del proprio prodotto, rimasto fermo nel cassetto negli ultimi tre anni soprattutto per mancanza di alternative migliori. «Il risparmio non è di poco conto - spiega Roberto Anedda, Direttore Marketing di MutuiOnline.it - Oggi si arriva a un taglio che è tra un punto e un punto e mezzo di tasso».

Da gennaio ad aprile di quest'anno, la percentuale dei richiedenti di mutui per sostituzione e surroga è raddoppiata, salendo al 20,4%. Nello stesso periodo del 2013 le rottamazioni erano ferme al 10,4%. Anche l'erogato per questa tipologia di mutui vede una crescita di quasi 4 punti percentuali rispetto allo stesso periodo, passando dal 5,1% del primo semestre 2013 al 8,8% di aprile 2014 (dati Osservatorio MutuiOnline.it). «Alcuni, e non sono pochi, passano addirittura dal tasso fisso al variabile, scommettono sul fatto che i tassi molto bassi di questo periodo resteranno a questi livelli per un bel po' di tempo ancora», dice Anedda. E per l'esperto lo spread potrebbe scendere ancora, con molte offerte delle banche che a partire dall'estate saranno sotto alla soglia del 2%.

## I numeri chiave

# +20

per cento

I finanziamenti nei primi tre mesi per l'acquisto di abitazioni rispetto al primo trimestre 2013

# 80

per cento

Il finanziamento che si ottiene rispetto al costo della casa. Nel pieno della crisi era solo il 60%

# 20,4

per cento

I clienti che chiedono la sostituzione o la surroga  
Tale quota è raddoppiata rispetto al 2013

Speciale

**LA STAMPA**

LUNEDÌ 19 MAGGIO 2014



REPORTERS



[www.mutuionline.it](http://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.