

## PORTAFOGLIO

# Ancora in crescita i mutui: in 4 mesi sono saliti del 26,5%

## Spread in calo, riprende la fiducia da parte dei consumatori

CONTINUA la ripresa dei mutui casa. L'Abi (l'associazione delle banche italiane) segnala che nei primi quattro mesi dell'anno, le nuove erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni sono salite del 26,5% rispetto allo stesso periodo del 2013 quando registrarono un calo annuo del 14,7%.

Secondo l'Abi il dato segnala che «qualche micro barlume di luce c'è».

Dai dati di maggio, spiegano i tecnici dell'Abi, emergono «sia segnali di luce sia segnali di ombra che mostrano che probabilmente stiamo attraversando il punto di svolta dell'andamento economico».

Assistiamo insomma a «qualche elemento di inversione, mentre prima eravamo in totale assenza di luce» osservano ancora all'Abi. Nel periodo gennaio-aprile il campione di 83 banche preso in esame dall'Associazione bancaria, che rappresenta circa l'80% del mercato, ha registrato nuove erogazioni di mutui per 7,3 miliardi di euro (+26,5%), contro i 5,8 miliardi di euro dello stesso periodo di un anno fa (quando i nuovi mutui fecero segnare il calo del 14,7% rispetto a un anno prima).

**Vento di ripresa.** Non si tratta certamente di una nuova era ma, dopo un lungo periodo di congiuntura economica negativa, i primi mesi del 2014 rappresentano quindi un momento di svolta per il settore dei mutui.

Gli istituti bancari hanno infatti ricominciato ad erogare mutui, grazie al miglioramento dei costi

della raccolta e all'andamento dei titoli di Stato. L'orientamento degli istituti di credito per quanto riguarda la concessione del finanziamento, è improntato comunque al rigore: mutui sì, ma con criteri di selezione piuttosto rigidi. E infatti gli aspiranti mutuatari con un profilo di rischio reputato elevato si vedono ancora negata la possibilità di accedere ad un mutuo. Penalizzati quindi giovani precari e, più in generale, coloro i quali non hanno molta liquidità da mettere sul piatto.

Secondo quanto riporta il sito specializzato [www.mutuionline.it](http://www.mutuionline.it) cambiano quindi le regole di accesso al credito, dato che sempre più banche adottano la politica del "lo-

an to value": in altre parole, lo spread diminuisce per chi deve coprire con un mutuo solo una minima parte dell'acquisto. Da un certo punto di vista, si tratta di un modello che si adegua al rischio di credito del cliente; dall'altro però rappresenta una variabile in più da ponderare al momento della scelta del mutuo. Si tratta in ogni caso di spread decisamente più alti rispetto ai livelli pre-crisi (per intenderci, a metà 2011 si potevano stipulare mutui con spread anche sotto l'1%), ma di sicuro interesse per i clienti con un alto merito creditizio.

**Minimo storico.** Ricordiamo che a giugno 2014 il tasso relativo alle operazioni di rifinanziamento stabilito nell'Eurozona tocca il nuovo minimo storico di 0,15%, ben 10 punti base in meno rispetto al valore di 0,25% fissato sette mesi





fa. La Banca centrale europea ha abbassato anche il tasso sulle operazioni di rifinanziamento marginali, portandolo da 0,75% a 0,4%, e ha addirittura portato per la prima volta in negativo il tasso praticato sui depositi custoditi: da 0 è sceso a -0,1%.

**Surroghe.** Per i mutui, secondo le analisi degli esperti, del calo dei tassi beneficeranno anche le surroghe, che nei primi cinque mesi di quest'anno hanno aumentato il loro peso sull'erogato totale di più del doppio visto che il calo dei tassi ha fatto sostituire a molti il precedente mutuo, specie quelli sottoscritti due o tre anni fa a tassi più alti anche se non oltre i due punti percentuali.



Secondo i dati Abi sono in crescita i mutui

## UN ESPERTO A VOSTRA DISPOSIZIONE

••• IL lettore che avesse dubbi o curiosità sull'andamento dei mutui e sulle possibilità che sono offerte per chi desidera accenderne uno, o effettuare una surroghe o una sostituzione, può rivolgersi a un esperto: Marco Frione è a disposizione al Family Banker Office di corso Nazionale 254, alla Spezia, oppure risponde ai seguenti recapiti telefonici: ufficio 0187/575003 - cellulare 335/8324349



[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.