

## Dossier mutui

# Prestiti per la casa, si riparte Un quarto in più del 2013

L'Abi: da gennaio ad aprile i finanziamenti sono saliti del 26,5%

SANDRA RICCIO

**I**l mercato dei mutui è ripartito a un buon ritmo. Non siamo tornati ai livelli dei picchi 2011 ma il motore sta di nuovo girando. Dai primi quattro mesi dell'anno arrivano segnali più che positivi dal settore dei finanziamenti per la casa. I dati appena diffusi dall'Abi parlano, infatti, di un incremento del 26,5% da gennaio ad aprile, su un campione di 83 banche pari all'80% del mercato. In tutto sono stati erogati 7,3 miliardi di nuovi mutui, praticamente un quarto in più sullo stesso periodo dell'anno prima, quando la rilevazione indicava un erogato di 5,8 miliardi (in calo del 14,7% sul 2012).

Si tratta, di fatto, di uno dei primi decisi segnali di ripresa del mercato immobiliare ed evidenzia un vero e proprio cambiamento in atto. Già lo scorso mese i nuovi mutui dei primi tre mesi erano saliti del 21% sullo stesso periodo del 2013. Il trend prosegue dunque e si rafforza. Vuol dire, da un lato, che le banche hanno ripreso a erogare prestiti. Dall'altro ci sono le famiglie

che stanno via via riprendendo fiducia e si riaffacciano di nuovo allo sportello. Allo sportello trovano spread più bassi perché con il deciso attentarsi della crisi finanziaria anche gli spread applicati dagli istituti di credito sono diminuiti. Oggi gli spread più convenienti sul mercato si muovono tra il 2 e il 2,5%. Piano piano molti istituti hanno tagliato.

Un buon momento dunque per chi sta pensando di comprare casa con un finanziamento.

Anche per Banca d'Italia, ad aprile le banche hanno erogato nuovi mutui per poco più di 2 miliardi di euro che, aggiunti a quelli dei tre mesi precedenti, portano il totale dei nuovi finanziamenti nei primi quattro mesi dell'anno a 7,4 miliardi di euro: il 17% in più rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Si tratta di un'accelerazione anche rispetto al dato dei primi tre mesi, calcolato sempre dalla Banca d'Italia sull'intero siste-

ma bancario, che era stato pari al +9,3 per cento. La crescita fotografata da Bankitalia è più contenuta rispetto al dato Abi, questo perché nel rilevare i dati, l'istituto centrale analizza tutte le banche anche quelle più piccole e di provincia che dunque sono ancora ai primi passi nel percorrere il nuovo trend. Di sicuro c'è stato un punto di svolta. Le banche intanto hanno preso a cavalcare l'onda con nuove offerte e spread via via ribassati per strappare concor-

renza alle rivali. Anche la surroga ha preso a correre: la rotamazione del mutuo vecchio, per passare a uno con tasso più vantaggioso, è in continua crescita e proseguirà ancora vista la tendenza dei saggi a scendere. Secondo l'ultimo Osservatorio di MutuiOnline, la percentuale di mutui erogati per sostituzione e surroga, è passata dal 5,1% del primo semestre 2013 al 10,1% nei primi cinque mesi del 2014. Inoltre, il 63,7% delle richieste di mutuo sono

**7,3**  
**miliardi**  
L'ammontare  
dei mutui concessi  
nei primi quattro  
mesi del 2014

**17**  
**per cento**  
È l'aumento  
dei finanziamenti  
rispetto allo stesso  
periodo del 2013





motivate dall'acquisto della prima casa e solo l'8% dall'acquisto della seconda casa.

La percentuale di chi ha chiesto un mutuo a tasso variabile con il cap passa dal 7,6% del primo semestre del 2014 al 8,8% del mese di maggio 2014, con il 35,5% dei richiedenti che ha preferito una durata del mutuo tra i 30-40 anni. L'importo medio dei mutui erogati nel mese di maggio 2014 è pari a 122.542 euro, in calo rispetto al primo semestre del 2013.

## Le famiglie hanno fiducia e sono tornate allo sportello



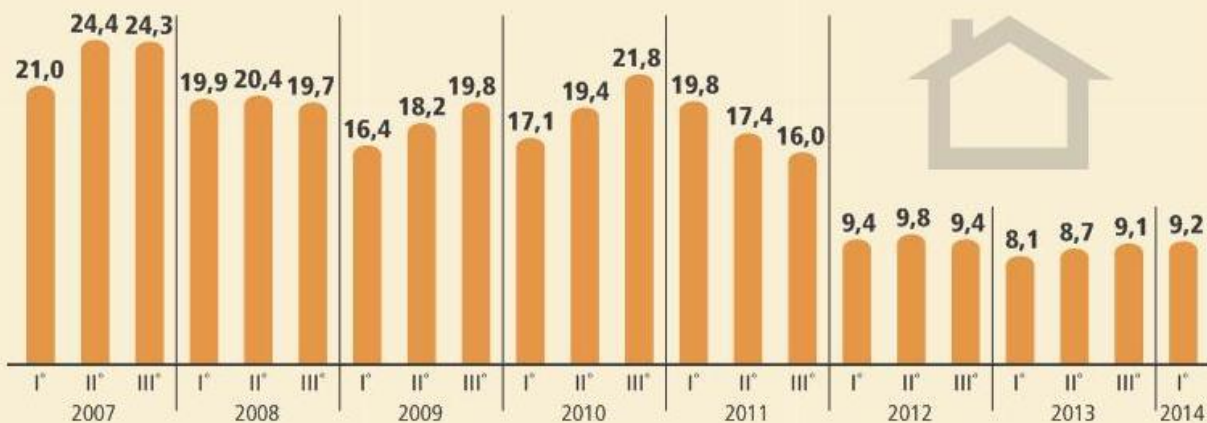
IMAGOECONOMICA

### I numeri del settore

Tassi di interesse bancari per l'acquisto di abitazioni (valori in %)



Prestiti per l'acquisto di abitazioni, nuove operazioni (dati in miliardi di euro a quadrimestre)



Elaborazione **DAVIDHUME** La Stampa su dati Banca d'Italia

centimetri - LA STAMPA



[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](http://PrestitiOnline.it)



[ConfrontaConti.it](http://ConfrontaConti.it)



[segugio.it](http://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.