

CASA E FINANZIAMENTI. Il calo dei tassi e le condizioni favorevoli sembrano aver ridato spinta al mercato dei prestiti per l'acquisto di immobili

Mutui, il 2014 mostra segnali di ripresa

Nel primo quadrimestre erogazioni in crescita del 26%. In ripresa anche la domanda, non solo per acquisti

Tassi ancora giù, domanda in crescita. Il taglio di un decimo di punto del costo del denaro deciso dalla Bce ha portato a una riduzione del valore dell'Euribor di analoga entità: il tasso a un mese è precipitato allo 0,12% e il trimestrale allo 0,22%. A questo si aggiunge la riduzione ormai generalizzata dello spread praticato dalle banche, sceso, per le offerte più competitive, al 2%.

LA SIMULTANEA riduzione di spread ed Euribor ha portato i tassi variabili a scendere in media di 30 centesimi da inizio anno e toccare il livello più basso dal 2007. La forbice con il fisso, su mutui che finanziano fino al 50% dell'acquisto, si è allargata a 240 centesimi. Sulle durate ventennali gli indicizzati sono proposti, stando all'ultima rilevazione mensile di Mutuonline, al 2,22% a fronte del 4,65% dei fissi, su un importo da 100 mila euro c'è una differenza di 125 euro (516 contro 641). Sui trentennali il confronto è tra il 2,26% e il 4,79%, la differenza di esborso mensile è di 143 euro. Va sottolineato che per mutui con copertura superiore al 50% il tasso variabile sale in media di 20 centesimi. Sul fronte dei prestiti per l'acquisto della casa l'Abi ha indicato, per il primo quadrimestre di quest'anno, un

aumento delle erogazioni del 26%. Sul lato domanda Crif ha evidenziato che, nei primi cinque mesi dell'anno, l'aumento complessivo è stato del 9,6%. Non si tratta però di domande che si tradurranno automaticamente in nuovi acquisti. Le richieste sono trainate dalle richieste di «rottamazione» dei vecchi mutui. L'ultimo Osservatorio di mutuonline ha fatto emergere che, tra gennaio e maggio 2014, sono raddoppiate sia le richieste sia le concessioni per sostituzione e surro-

ga: le prime hanno superato quota 20%, le seconde il 10% e sono in progressivo aumento. Interessati alle operazioni sono stati, soprattutto, i detentori di mutui erogati tra la seconda metà del 2011 e la prima metà del 2013; i tassi attuali del variabile sono inferiori di circa un punto e mezzo rispetto a quel periodo.

LE PREVISIONI sono di un incremento delle erogazioni. Secondo i dati di Nomisma ci attendono quattro anni di costante

crescita: nel 2014 si arriverà attorno a 25 miliardi di euro, il 40% di quanto erogato negli anni del boom, per salire a quota 35 miliardi nel 2017. Numeri decisamente da rivedere se venisse accolta una delle richieste presentate nei giorni scorsi dall'Abi, che vorrebbe la reintroduzione delle penali di anticipata estinzione. Il loro ritorno, che comunque sarebbe inapplicabile sui contratti già in corso, avrebbe un impatto negativo sul mercato dei nuovi mutui. ●



I migliori prestiti

I tassi più bassi per finanziamenti di 100 mila euro

Tasso	Durata anni	Tasso nominale	Rata mensile (€)	Taeg
Fisso	15	2,22%	654	2,45%
	20	2,22%	516	2,42%
	25	2,22%	435	2,40%
	30	2,22%	381	2,39%
Variabile	15	4,44%	762	4,57%
	20	4,65%	641	4,78%
	25	4,77%	572	4,90%
	30	4,79%	524	4,91%
Cap	15	3,61%	720	3,71%
	20	3,52%	581	3,74%
	25	3,52%	502	3,72%
	30	3,52%	450	3,70%

Fonte: Mutuonline



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.