

Osservatorio **Mutui**: il grande esodo degli italiani



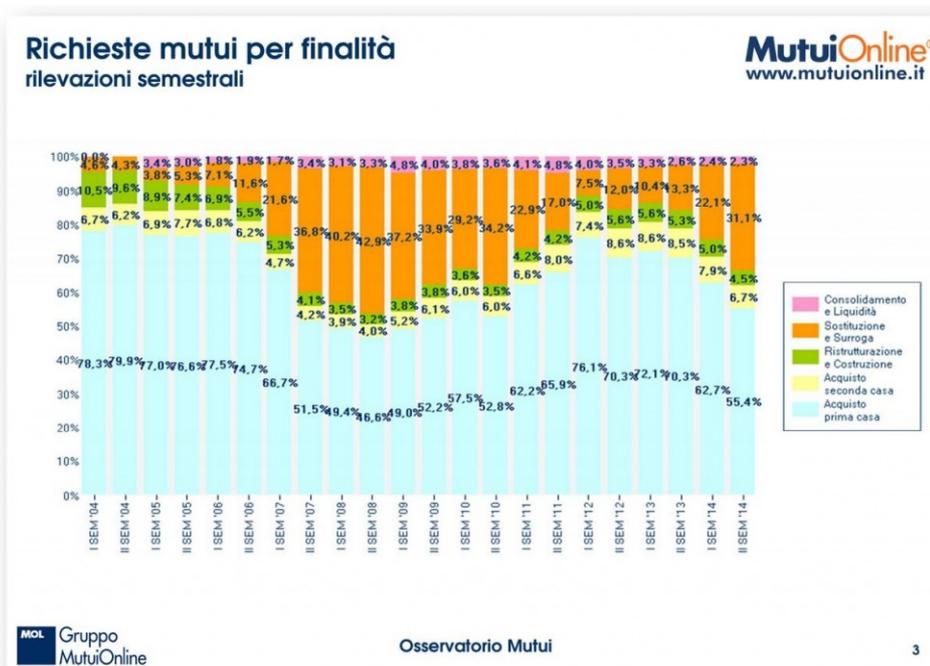
Che stessimo attraversando un periodo di profonde trasformazioni socio-economiche lo avevamo già intuito da un pezzo analizzando l'andamento dei indicatori di mercato contenuti nei report di settore ma che fossimo di fronte all'inizio di una nuova era finora era stato timidamente suggerito solo in qualche articolo.

A fotografare la nuova recentissima situazione del rapporto tra italiani e **mutui** ci ha pensato l'ultimo elaborato statistico di **MutuiOnline** laddove viene delineato un quadro di svolta definitiva verso il tentativo di abbandono dei **mutui** stipulati negli ultimi anni di bolla immobiliare attraverso il riscoperto e sempre più ricercato meccanismo della surroga.

Già nei passati articoli avevamo sottolineato quanto importante fosse diventato l'incremento della domanda e delle erogazioni di surroghe e sostituzioni a testimonianza della difficoltà dei sottoscrittori ad onorare i contratti di debito ma in questa occasione emerge prepotente in tutta la sua interezza che **un italiano su tre negli ultimi mesi è entrato in banca per chiedere di agevolare il pagamento del finanziamento per acquisto di abitazione.**

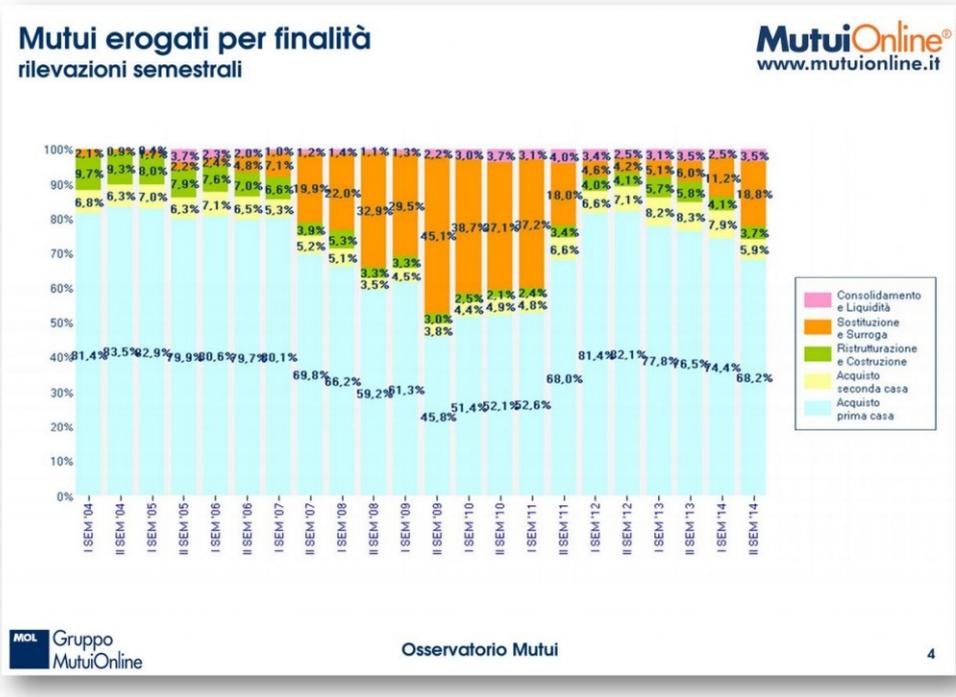
Il dato è facilmente apprezzabile nella *slide* che segue dove viene mostrata una percentuale di domanda di surroghe al **31,3%**! Per contro la percentuale di coloro che hanno richiesto un **mutuo** per acquisto prima casa si approssima alla metà del totale precipitando al minimo relativo del **55,4%** e le due tendenze sembrano confermate dall'andamento degli ultimi semestri.

Nota tecnica: tutte le immagini si possono ingrandire con un click



Purtroppo, ancora una volta, il desiderio dei clienti non ha pieno riscontro nella concessione da parte delle banche perchè, come mostrato nella successiva immagine, solo il

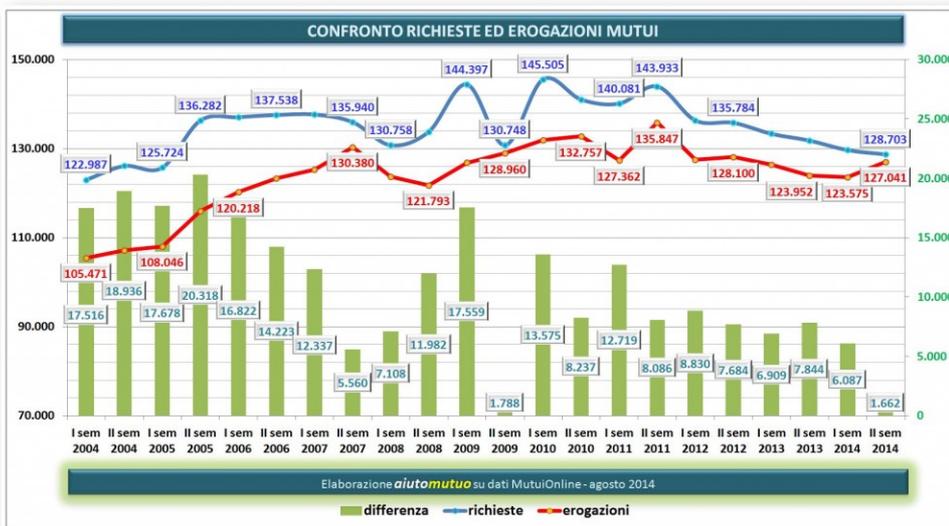
60 per cento dei richiedenti è stato accontentato riducendo la percentuale delle surroge al 18,8% del totale delle nuove erogazioni, comunque in forte aumento rispetto al precedente 11,2%.



Il rifiuto di concedere la surroga sarà stato indubbiamente legittimo e per vari motivi ma nella sostanza degli effetti esiste una esigenza o addirittura una difficoltà non abbastanza soddisfatta per alleviare in qualche modo il peso del pagamento del debito.

Un'altra novità evidenziata nel rapporto di **MutuiOnline** è una ritrovata convergenza tra importi medi richiesti e importi medi erogati. L'ultimo confronto prevede addirittura un scarto quasi impercettibile nell'ordine dei 1.600 euro con un cambiamento più marcato sul fronte della domanda (da 145.505 a 128.703 euro) segno evidente che, passata l'euforia ingiustificata degli anni scorsi per l'acquisto a qualsiasi prezzo, gli aspiranti mutuatari sono stati indotti a più miti consigli dal periodo di crisi e/o trovano finalmente immobili a prezzi più abbordabili e più a portata delle loro tasche.

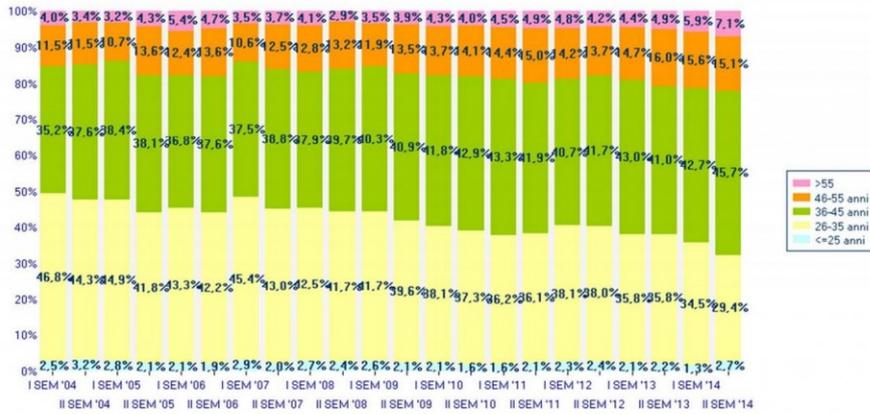
Il grafico che segue, espresso in euro, confronta l'andamento di importo medio richiesto (in azzurro) e dell'importo medio erogato (in rosso) misurato con la scala dell'asse di sinistra mentre la differenza tra i due indici è tracciata con le barre verticali (in verde) misurati con la scala dell'asse di destra.



Anche **MutuiOnline** conferma la tendenza al progressivo innalzamento dell'età dei sottoscrittori dei nuovi **mutui** segno evidente che, nonostante l'abbassamento dei prezzi degli immobili e la dichiarata volontà delle banche a riaprire i rubinetti del credito, sempre meno giovani possono permettersi di accostarsi al finanziamento per l'acquisto di una casa e/o che, come dicevamo all'inizio, i mutuatari degli scorsi anni ovviamente diventati più anziani hanno nel frattempo ottenuto una surroga.

Mutui erogati per classi d'età rilevazioni semestrali

MutuiOnline®
www.mutuionline.it



MOL Gruppo MutuiOnline

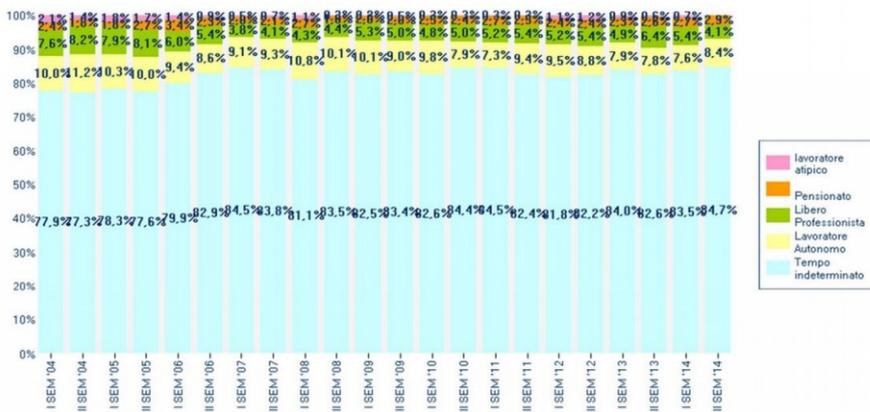
Osservatorio Mutui

18

La difficoltà dei giovani ad ottenere un finanziamento è oltretutto testimoniata dalla successiva immagine dove traspare chiaramente che le banche concedono **mutui** sempre più solo ai dipendenti con contratto a tempo indeterminato (in quasi l'85% dei casi) cioè praticamente solo a coloro che hanno realizzato in passato il "sogno proibito" di ottenere un lavoro fisso.

Mutui erogati per professione rilevazioni semestrali

MutuiOnline®
www.mutuionline.it



MOL Gruppo MutuiOnline

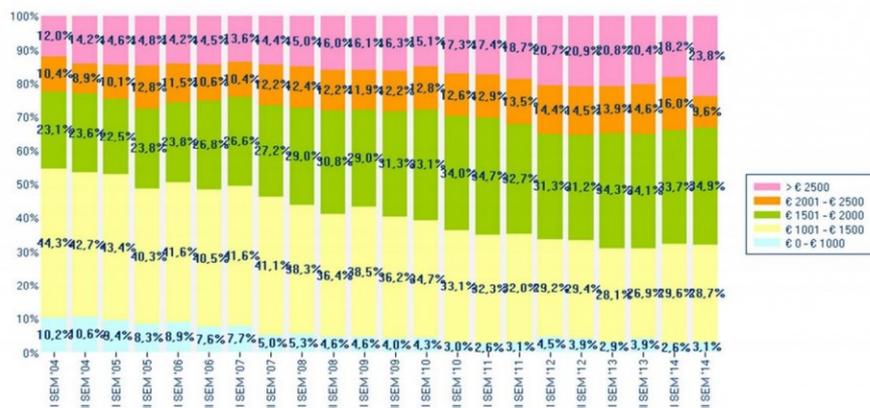
Osservatorio Mutui

20

Non solo le banche stanno selezionando sempre più severamente il profilo dei nuovi mutuatari sia per nuovi acquisti che per surroghe ma addirittura confermano la tendenza a voler puntare sul sicuro laddove, in presenza di calo prezzi degli immobili, calo degli importi medi erogati, tassi relativamente bassi e durate medio-lunghe concedono finanziamenti sempre più alle fasce di reddito più alte.

Mutui erogati per classi di reddito netto mensile, rilevazioni semestrali

MutuiOnline®
www.mutuionline.it



MOL Gruppo MutuiOnline

Osservatorio Mutui

22

Evidentemente la lezione della bolla immobiliare ha avuto i suoi effetti improntati alla prudenza nell'inconscio collettivo degli istituti di credito.

Il rapporto di **MutuiOnline** rappresenta solo una parte del mercato italiano dei **mutui** ma essendo basato su un campione di dati di 50 tra le più importanti banche nazionali può essere ritenuto rappresentativo dell'universo del credito o almeno altamente significativo.

Il quadro dipinto dai numeri dello studio statistico rivela che è in atto un importante processo migratorio che sposta masse di mutuatari dai vecchi finanziamenti verso nuovi contratti nel tentativo di allentare la morsa del peso delle rate e di evitare di finire a far parte della triste carovana delle crescenti sofferenze.

E' un fenomeno che ci auguriamo vada a buon fine nella maggioranza dei casi possibili, un successo necessario per la salute economica della collettività.

Speriamo sia anche l'inizio definitivo della nuova stagione sociale ispirata dalla prudenza e dalla sostenibilità già a partire dal singolo aspirante acquirente che non dovrebbe mai più lasciarsi sedurre dalle lusinghe del credito facile e comprare fuori *timing* beni non ancora alla propria portata per un malinteso e anticipato senso di orgoglio ad essere proprietario della tanto agognata casetta.



Sylvestro

aiutomutuo.finanza@gmail.com

Rating: 0.0/10 (0 votes cast)

Rating: 0 (from 0 votes)

<http://aiutomutuo.finanza.com/2014/08/13/osservatorio-mutui-il-grande-esodo-degli-italiani/>



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.