

## Non c'è credit crunch per i **mutui**

di Francesca Ninfolè

[logo mf mini](#)

Il credito fatica a riprendersi in Italia, eccetto che per una categoria di **prestiti**: i **mutui**. Il flusso di nuovi finanziamenti per l'acquisto della casa è in aumento grazie al calo dei tassi, ai lievi segnali di miglioramento del settore immobiliare (sostenuto dalla domanda delle famiglie superiore a quella delle imprese) e alla tipologia più sicura di credito (che incontra maggiormente il favore delle banche).

Dal campione Abi di 84 banche, che rappresenta circa l'80% del mercato italiano, è emerso che tra gennaio e luglio i nuovi **mutui** sono stati pari a 14,6 miliardi di euro rispetto agli 11,4 miliardi dello stesso periodo del 2013. L'incremento su base annua è stato del 29,2%. Se si considera l'intero mercato, sulla base dei dati Banca d'Italia, il tasso annuo di crescita ha sfiorato il 16%. I nuovi **mutui** nel 2014 hanno superato anche quelli erogati nel 2012, quando si erano attestati attorno a 13 miliardi.

I dati dei primi sette mesi del 2014, ha rilevato l'Abi, «rafforzano ulteriormente la ripresa del mercato dei finanziamenti per l'acquisto delle abitazioni». I valori riportati dall'associazione bancaria includono quelli delle surroghe, che sono in aumento per la convenienza dei **mutui** a tasso variabile. Secondo l'Osservatorio **Mutuonline**, la percentuale di richieste di **mutui** per sostituzione e surroga è passata dal 13% del secondo semestre 2013 al 35% di agosto 2014.

In questa fase la liquidità non è un problema per le banche. I **mutui** hanno il vantaggio di essere meno rischiosi rispetto ai **prestiti** alle imprese, per i quali c'è anche minore domanda a causa della debolezza dell'economia italiana. Il credito alle aziende è sceso anche a luglio (-3,9%), un dato peggiore di quello del mese precedente (-3,1%), secondo i dati di Banca d'Italia pubblicati ieri. Il tasso di crescita sui dodici mesi delle sofferenze è ancora elevato ed è risultato pari al 20,5% (20,8% a giugno). I **prestiti** alle famiglie sono diminuiti a tassi nettamente inferiori: -0,8% a luglio, come nel mese precedente.

I **mutui** in particolare stanno beneficiando anche della riduzione dei tassi: quello medio è stato pari al 3,49% a luglio, dal 3,55% del mese precedente. Nelle rate si fa sentire soprattutto il calo dell'Euribor, che negli ultimi anni ha avvantaggiato chi ha sottoscritto un **mutuo** variabile. L'ufficio studi dell'Abi ha calcolato che oggi la rata mensile è scesa di circa 300 euro per chi ha sottoscritto un **mutuo** di 100 mila euro nel 2008 (a un tasso Euribor a tre mesi +120 punti base, si veda la tabella). L'Euribor a tre mesi, ha ricordato l'Abi, era pari al 4,6% nel 2008, mentre oggi viaggia attorno allo 0,1%. La significativa variazione dei tassi interbancari ha influenzato le preferenze di chi acquista casa: la quota di **mutui** variabili è salita dal 60,7% del secondo semestre 2013 al 66,5% del mese di agosto 2014, secondo l'osservatorio di **Mutuonline**. Le indicazioni arrivate dalla Bce fanno pensare che i tassi resteranno bassi ancora a lungo.

Il costo di finanziamento delle imprese nel frattempo è rimasto stabile o in lieve aumento. A luglio i tassi d'interesse sui nuovi **prestiti** alle società non finanziarie di importo fino a 1 milione di euro sono risultati pari al 3,96% come nel mese precedente; quelli sui nuovi **prestiti** di importo superiore a tale soglia al 2,47% (2,44% a giugno). Per le aziende italiane, che continuano a pagare tassi superiori di quelli nel Nord Europa, la speranza è che si faccia sentire il beneficio sui tassi legato ai rifinanziamenti T-Ltro della Bce. (riproduzione riservata)

[http://www.assinews.it/articolo\\_stampa\\_oggi.aspx?art\\_id=25440](http://www.assinews.it/articolo_stampa_oggi.aspx?art_id=25440)



[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.