

## IMMOBILI

# Rispunta il tasso fisso I mutui per surroga rilanciano il mercato

Le ultime rilevazioni dell'Osservatorio di «MutuiOnline»  
Dopo la crisi un recupero lento, ma il motore è ripartito

**Alessio Giannullo**

■ Crescono i mutui per surroga. E prevalgono ancora i mutui a tasso variabile, ma torna a crescere la richiesta di tassi fissi. Sono due delle principali tendenze che emergono dall'Osservatorio sul mercato dei mutui di *MutuiOnline.it*, broker e consulente multimarca indipendente leader in Italia nell'intermediazione di mutui sia online che offline, che confronta e distribuisce i prodotti tradizionali e online di oltre 50 tra le principali banche italiane e internazionali operanti nel nostro Paese.

La surroga è l'operazione con la quale si sposta il mutuo presso una banca differente da quella che lo ha concesso, per accedere a migliori condizioni.

Nei primi 10 mesi del 2014 i mutui per sostituzione e surroga sono risultati ancora in cima alla classifica delle richieste degli italiani con una percentuale del 47,7%, segnando un +25,6% rispetto al primo semestre. Il tasso variabile si è confermato tra le forme di mutuo preferite

## L'ANALISI

Durata, finalità e tipo di contratti: ecco le tendenze del semestre

(55%), rispetto al tasso fisso per il quale comunque si è registrato un significativo 38%. Inoltre, il 27,5% dei richiedenti ha preferito un mutuo con durata di 30-40 anni. «Siamo in una fase moderatamente positiva. Un



Roberto Anedda  
è direttore marketing  
di «MutuiOnline.it»

momento di recupero faticoso da una crisi violenta - spiega Roberto Anedda, direttore marketing di *MutuiOnline.it* - i mutui sono tornati a livelli interessanti, ma possiamo dire che ci vorranno anni, il motore si riavvie-



rà lentamente. Anche perché resta l'incertezza, anche sui livelli di tassazione della casa e sui prezzi».

Tra i dati salienti rilevati da *MutuiOnline.it* nei primi 10 mesi del 2014, emerge il continuo aumento dei mutui per sostituzione e surroga, passati dal 6% del secondo semestre 2013 al 23,1% di ottobre. In crescita anche la percentuale di mutui erogati con tasso variabile, che pas-

---

**IL DIRETTORE ANEDDA**  
«Fase moderatamente  
positiva, ci sono  
indicazioni interessanti»

---

sa dal 60,8% del secondo semestre 2013 al 65,3% di ottobre. Il

41,8% delle richieste di mutuo oggi è legata all'acquisto della prima casa e solo il 5,1% dall'acquisto della seconda casa. L'importo medio dei mutui erogati a ottobre è stato pari a 122.968 euro, ancora in leggera diminuzione rispetto al secondo semestre del 2013 (124.383 euro) e alle ultime rilevazioni in cui le erogazioni si attestavano sui 126.415 euro. Ammonta al 27,9% la richiesta di mutui per le classi di Loan-to-Value (LTV) tra il 71-80% del valore dell'immobile, con il 24,2% dei mutui effettivamente erogati che conferma un tale LTV. E la geografia? Le maggiori richieste continuano a provenire dal Centro (39,1%) e Nord Italia (37,9%) seguiti da Sud (15,8%) e Isole (7,2%).

## LE TENDENZE

### RICHIESTE MUTUI PER FINALITÀ

Dati in %



### RICHIESTE MUTUI PER TIPO DI TASSO

Dati in %



### RICHIESTE MUTUI PER DURATA

Dati in %



L'EGO



[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.