

# Mutui a un passo dal boom

► Sebbene il numero di richieste sia ancora lontano dai record di otto anni fa, il 2015 è partito alla grande ► Balzo del 42% delle nuove erogazioni a fine marzo Lombardia e Lazio in testa per l'entità delle richieste

**G**li anni neri durante i quali ottenere un mutuo era diventata un'impresa titanica sembrano essere ormai un ricordo e, anzi, ora è proprio questo settore a dare speranze a un mondo bancario sempre più in sofferenza: a fine 2014 il totale dei crediti inesigibili da parte degli istituti era salito alla cifra record di 183,7 miliardi (oggi diventati 187 miliardi), il 17,8% in più dell'anno precedente, con un'incidenza del 9,6% sul totale dei prestiti concessi. Una situazione che l'Associazione bancaria italiana, che raggruppa le principali banche e quindi gli intermediari più titolati, spiega come effetto diretto della crisi che penalizza i prestiti. Anche secondo due diversi rapporti sulla povertà, uno dell'Istat e uno della Caritas, il 23,4% delle famiglie presenta almeno tre sintomi di disagio economico, uno dei quali è un accumulo di ritardi nel pagamento di mutui e prestiti. Ecco allora che, secondo il Barometro Crif, negli ultimi mesi del 2014 il rischio di credito è aumentato, con l'1,8% di famiglie che saltano tre o più rate.

## TORNA IL SERENO

Con il 2015, però, sul mercato dei mutui sembra essere tornato il sereno: l'ultimo rapporto mensile dell'Osservatorio Findomestic, che fa parte del gruppo Bnp-Paribas, mette in luce come il 23% degli italiani potrebbe chiedere un mutuo nei prossimi dodici mesi, e il 73% di loro è convinto (pur mettendo in preventivo qualche difficoltà) di riuscire a ottenerlo. Ottimismo che, stando ai numeri del Barometro Crif, potrebbe avere fondamento: il mese di marzo ha fatto registrare «un incremento impetuoso nel numero delle richieste di mutuo da parte delle famiglie italiane», con un balzo del 49,4% ri-

spetto al marzo 2014, il record assoluto da quando Crif ha iniziato a rilevare l'andamento delle richieste su base mensile. Positivo è anche il dato del primo trimestre 2015, che vede un incremento di richieste del 37,5% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Viaggia ancora più veloce il fronte delle erogazioni, sempre in tema di mutui: secondo l'Abi, i nuovi finanziamenti per l'acquisto di immobili hanno registrato un balzo del 42,4% rispetto a dodici mesi fa. Osserva però Crif che, sebbene «il segno positivo accompagna l'andamen-

to mensile della domanda di mutui dal luglio del 2013, a conferma di un percorso di progressivo recupero», la distanza rispetto agli anni pre-crisi risulta «ancora significativa, con volumi ridotti di quasi un terzo».

## VINCE LA PRUDENZA

E se sono fiduciosi sulla possibilità di ottenere il finanziamento per metter su casa, gli italiani rimangono però piuttosto prudenti per quanto riguarda l'importo medio richiesto, che a marzo è stato di 123.333 euro, in calo rispetto ai 124.175 euro chiesti in

- media a febbraio e lontanissimo dai 140.877 euro del 2010.
- Una media che vede però le regioni del Sud richiedere importi molto più bassi, mentre Lombardia e Lazio tornano a correre: a Roma l'importo medio richiesto nel primo trimestre 2015 è stato addirittura di 150.764 euro, il 43,1% in più di quanto si chiedeva un anno fa, con un incremento di richieste del 46,4% rispetto ai primi tre mesi del 2014; mentre ad esempio a Napoli l'importo medio richiesto è di 131.433 euro, il 34,1% in più di quanto veniva chiesto un anno fa, con un au-

**TRA GLI ITALIANI STA TORNANDO LA FIDUCIA E L'ACQUISTO DELLA CASA DIVENTA DI NUOVO UN OBIETTIVO DA REALIZZARE SUBITO**

**IL CANALE PREFERITO PER OTTENERE IL FINANZIAMENTO È DI NUOVO LA BANCA E A SORPRESA CADE ANCHE IL CANALE ONLINE**



mento di richieste di mutuo del 34,6%. «L'andamento degli importi – commenta Simone Capecchi, direttore Sales & Marketing di Crif – certifica la tendenza degli italiani a richiedere il mutuo strettamente necessario per acquistare l'abitazione, sia in virtù dei più accessibili valori di compravendita degli immobili, sia nel tentativo di privilegiare soluzioni in cui il peso delle rate incida il meno possibile sul reddito familiare. Del resto, non si può dimenticare come negli ultimi anni in Italia meno di quattro abitazioni residenziali su dieci siano state acquistate con il sostegno di un mutuo».

### DEBITO A BREVE

Se da un lato cala, anche se di poco, l'importo richiesto, dall'altro lato diminuisce anche la durata media dei mutui: quelli tra 15 e 20 anni sono i più richiesti nel primo trimestre del 2015, con

il 23,6% del totale, mentre lo scorso anno era stata la fascia tra i 25 e i 30 anni a risultare la preferita dagli italiani, con il 28,2% delle domande: le famiglie, insomma, tendono a indebitarsi più a breve termine e per importi più contenuti, nel timore di non riuscire a sostenere il peso economico del finanziamento.

Secondo il report di Crif, «la scelta del mutuo per gli italiani rimane una decisione estremamente importante». Ed è anche per questo che viene preferito un rapporto personale con la banca di fiducia: «Da quanto emerge dalle ultime rilevazioni, nel corso del 2014 si è assistito a un forte ritorno del canale tradizionale nel collocamento dei mutui alle famiglie consumatrici (per una quota pari all'81% dei flussi erogati) a scapito di agenti, broker, promotori e, sorpresa, persino del canale online».

**Luca Rigamondi**

### La domanda dei mutui dall'inizio della crisi ad oggi - Tasso di variazione

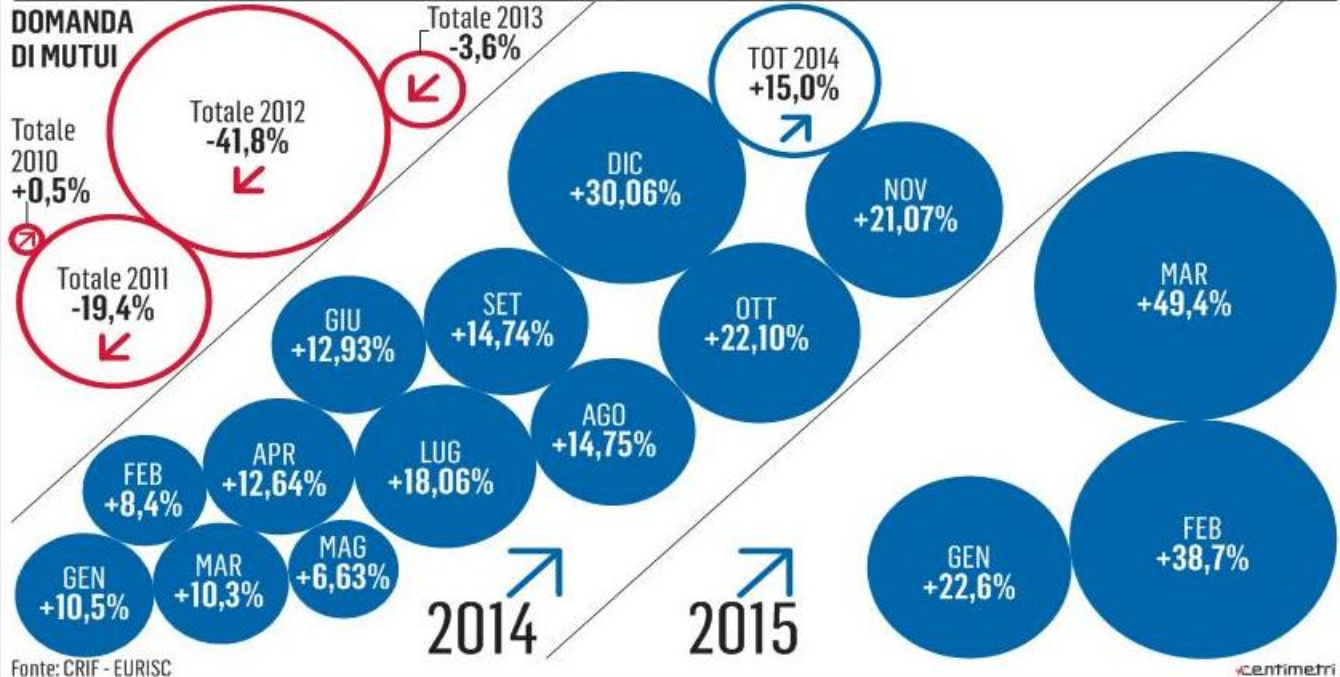


Fonte: Crif

# Il 2015 consolida la ripresa

Var. % ponderata su anno precedente

## DOMANDA DI MUTUI

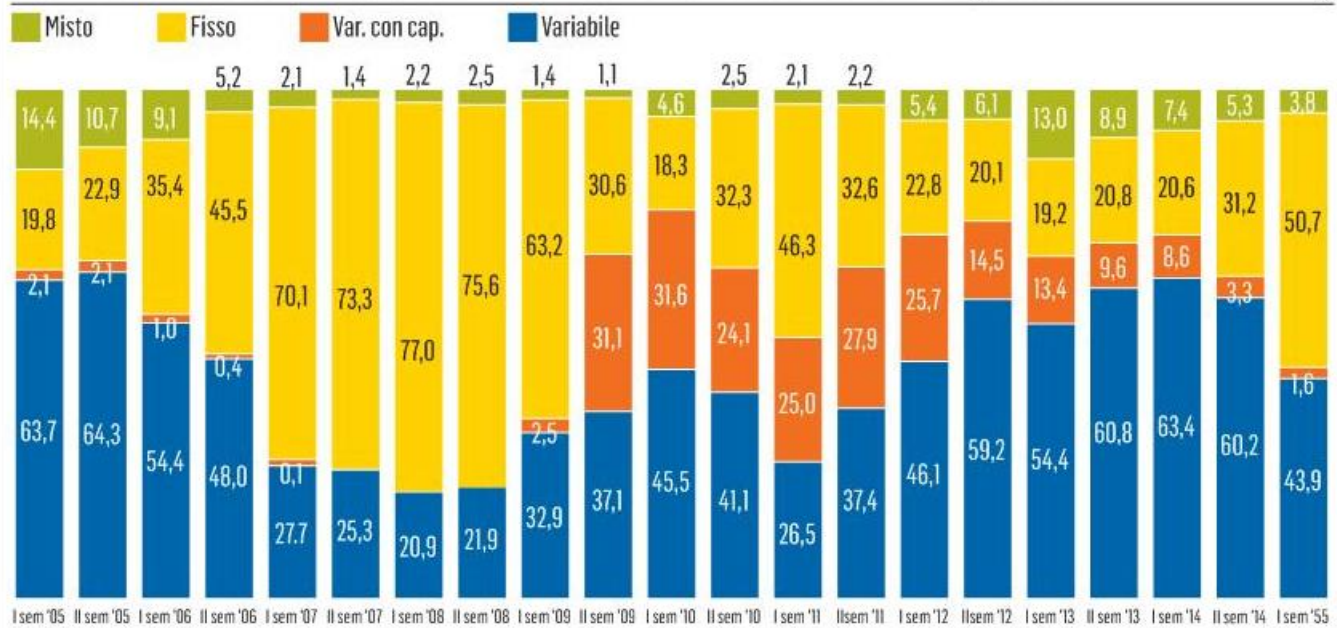


Fonte: CRIF - EURISC

centimetri

# L'andamento dei tassi sui finanziamenti erogati

%



Fonte: mutuonline.it

centimetri



[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.