

Mutui casa, 4 mesi di corsa decisivo l'effetto surroghe

TRA GENNAIO E APRILE EROGAZIONI PER ACQUISTI DI IMMOBILI A +55,2%. L'OSSERVATORIO MUTUIONLINE.IT RILEVA PERÒ CHE TRA GENNAIO E MAGGIO IL 60,4% DEI MOVIMENTI HA RIGUARDATO SOSTITUZIONI E TRASLOCHI IN ALTRE BANCHE

Luigi Dell'Olio

Milano

Prosegue il boom dei mutui, ma il "merito" è soprattutto delle surroghe. Di positivo c'è che le banche hanno ripreso ad allargare i cordoni della borsa nei confronti di chi chiede un finanziamento per l'acquisto della casa. Anche se l'entusiasmo è smorzato dalla forte incidenza delle sostituzioni di vecchi mutui e da un calo progressivo degli importi erogati.

Nei primi quattro mesi del 2015, se-

gnala il bollettino dell'Abi, le nuove erogazioni di mutui per l'acquisto di immobili sono cresciute del 55,2% rispetto allo stesso periodo del 2014. Tuttavia, non sempre si tratta di nuovo denaro che esce dal sistema finanziario in direzione dell'economia reale. L'Osservatorio sul mercato dei mutui di MutuiOnline.it rileva infatti che, tra gennaio e maggio, il 60,4% delle erogazioni ha riguardato sostituzioni e surroghe. In sostanza, chi ha sottoscritto un mutuo anni fa, quando i tassi erano sensibilmente più elevati di oggi, punta a rinegoziarlo. E, se la richiesta non viene accolta dalla stessa banca (sostituzione), ci si rivolge a un'altra (surroga), senza esborsi. Nel secondo semestre del 2014 questa categoria aveva rappresentato appena il 32,9% delle erogazioni, quindi la metà rispetto a questo primo scorcio d'anno.

Di pari passo è calata la quota di erogazioni per l'acquisto della prima casa (dal 56% del secondo semestre 2014 al 33,8% dei primi cinque mesi del 2014), mentre i mutui per ristrutturazione sono passati dal 3,8 all'1,6% e quelli di consolidamento (estinzione di più prestiti in essere attraverso l'accensione di un nuovo finanziamento) e liquidità (finanziamento ottenuto concedendo in garanzia l'immobile già di proprietà) dal 2,4 all'1,2%. Il quadro è completato dai mutui per l'acquisto della seconda casa, che scendono dal 5% al 2,9% del totale.

Quest'ultimo comparto negli ultimi anni ha pagato dazio non solo alla lunga recessione, ma anche all'inasprimento fiscale. «Oggi il quadro è in miglioramento», avverte Daniela Percoco, re-

search & development manager di

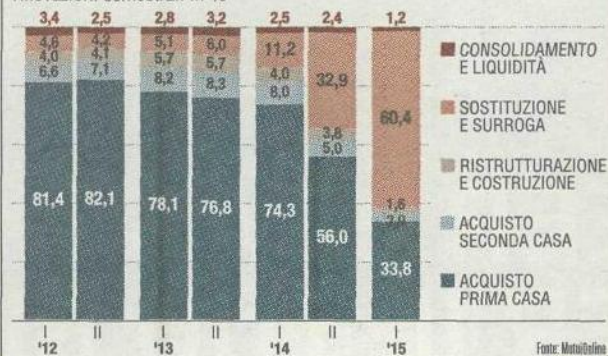
Reag. «C'è una ripresa dell'interesse nei confronti dell'acquisto di case per vacanza, soprattutto per uso proprio, piuttosto che non per investimento, con qualche indicazione di ripresa anche sul fronte dei valori immobiliari». La società specializzata in valutazioni immobiliari rileva da una parte un interesse per le location di maggiore appeal - come Porto Cervo, Portofino e Capri - da parte degli acquirenti più facoltosi («una dinamica che non è mai scemata») e dall'altra il crescente appeal per le

mete che hanno subito una maggiore contrazione dei prezzi durante la crisi («in particolare in Puglia, Basilicata, Calabria, Marche e Sicilia»), anche a fronte di una fiscalità penalizzante. La ripresa delle seconde case è favorita dalla spinta che arriva dagli investitori internazionali. «Nel 2005 gli acquirenti esteri sono stati circa 3mila per un ammontare di 730 milioni di euro, mentre nel 2014 si è passati a 5.500 contratti conclusi per circa 2,8 miliardi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I MUTUI EROGATI PER FINALITÀ

Rilevazioni semestrali in %



Daniela Percoco, research & development manager di Reag

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato





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.