

economiaefinanza







L'ultimo rapporto di MutuiOnline.it

Nei primi cinque mesi del 2019 le erogazioni di mutui per l'acquisto della prima abitazione sono state pari al 53,4% del totale, in aumento dal 46,1% registrato nell'intero 2018 e ai massimi dal 2014

Mercato immobiliare in ripresa Tassi bassi e mutui prima casa al top degli ultimi cinque anni

Achille Perego

MILANO

ON IL RISVEGLIO del mercato immobiliare e i tassi che restano ai minimi storici, questo resta uno dei momenti più favorevoli per chi vuole acquistare casa e sottoscrivere un mutuo. Ne è convinto Roberto Anedda, direttore marketing del gruppo MutuiOnline (www.mutuionline.it), leader nell'intermediazione creditizia su Internet. Una convinzione confermata dall'ultimo rapporto (aggiornato al 31 maggio) proprio di MutuiOnli-ne.it. I mutui per l'acquisto della prima casa nei primi cinque mesi di quest'anno – è il dato più si-gnificativo del rapporto – hanno infatti toccato il loro massimo de gli ultimi cinque anni in termini di quota relativa sul totale erogati (che appare invece in frenata), a conferma del buon momento attraversato dal mercato immobiliare. Spicca inoltre la prudenza che i risparmiatori mantengono nei confronti dei finanziamenti a tasso variabile e, comunque, la loro maggiore fiducia che traspare dall'allungamento della durata dei prestiti ipotecari.

IN PARTICOLARE, nei primi cinque mesi del 2019 le erogazioni di mutui per l'acquisto della prima abitazione sono state pari al 53,4% del totale, in aumento dal 46,1% registrato nell'intero 2018 e ai massimi dal 2014. A confer-

↑ IMPORTO MEDIO IN AUMENTO

Roberto

Anedda, direttore marketing del gruppo MutuiOnline, leader nell'intermediazione creditizia su Internet_ «Le banche non stanno stringendo i ruhinetti del credito per i mutui»

ma del buon momento registrato dalle compravendite immobiliari spicca il 59,2% del totale delle erogazioni registrate nel bimestre aprile-maggio: un nuovo massimo assoluto dal 2015 ad oggi, che si confronta con il 51,3% registrato nel periodo gennaio-marzo e il 44,4% dell'ultimo scorcio del 2018. Contestualmente le erogazioni di mutui per sostituzione e surroga sono scese al 38,3% (dal 46,1% dello scorso anno).

UN TREND che indica, spiega Anedda, un probabile ultériore ridimensionamento nei mesi futuri, man mano che si smaltisce l'onda lunga delle surroghe innescata negli ultimi anni dai tassi ai minimi storici. Il calo delle surroghe (-20%) ha inciso sull'andamento generale delle richieste che nella prima parte dell'anno hanno subito una contrazione del 7%, accentuata a marzo e aprile con rispettivamente un meno 16 e un meno 15%. Sempre nello stesso periodo si è registrata una ripresa, anche se su quote ovvia-mente più ridotte, per i mutui di acquisto per la seconda casa, la cui erogazione è salita al 6.4% dal 5,3% di gennaio-marzo. Forse potrebbe essere un segnale sul ritorno della fiducia tra i risparmiatori tenendo anche conto che la quota mutui-seconda casa è in costan-te crescita dalla fine del 2018 ed è più che raddoppiata da fine 2016. La convenienza dei tassi fissi, che grazie all'ulteriore ribasso dell'indice di riferimento (l'Eurirs) sono scesi ai minimi storici con le migliori offerte monitorate da MutuiOnline.it attorno a un Taeg dell'1,50% sulla scadenza ventennale e la copertura del 50% del valore dell'immobile, sottolinea Anedda, fanno sì che questa sia la tipologia preferita con quasi il 90% (89%) sul totale dei mutui erogati. Chi acquista casa, quindi, opta per un tasso certo, stabile e oggi molto conveniente nonostante la previsione di un costo del denaro a zero se non negativo sia destinata a durare nel medio termine e consenta, su mutui a più breve scadenza (10-15 anni) di sfrutare un Taeg ancora più basso, ben sotto l'11%.

L'ORMAI quasi esaurita discesa dei prezzi degli immobili – a partire dalle grandi città dove si intravedono già segnali di rialzo delle quotazioni – e i bassi tassi dei mutui che permettono di ridurre l'importo delle rate ha visto un rialzo dell'importo medio, su base annuale, delle richieste che ha toccato il nuovo massimo da fine 2013 con 130.449 euro. L'importo medio erogato è stato invece, sempre su base annuale, di 127.406 euro, in continuo aumento dai 116.429 del 2015. Numeri che confermano anche la sempre più ridotta differenza tra quanto richiesto e quanto ottenuto. Segno che, contrariamente a quanto si ritenga, conclude il direttore marketing di MutuiOnline, le banche non stanno stringendo i rubinetti del credito per i mutui.



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline.it confronta le offerte di mutuo di 41 banche. Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



ALTRI MARCHI DEL GRUPPO







MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM nº 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.