

L'INCHIESTA

L'immobiliare dà segnali di ripresa

Tra gennaio e agosto, nonostante il lockdown, la richiesta di mutui è in linea con i dati dell'intero 2019. Compravendite favorite dai tassi ai minimi storici

Perego alle pagine 4 e 5

Torna la voglia di mattone Boom di richieste di mutui

L'analisi dei finanziamenti concessi tra gennaio e agosto

«Nonostante il lockdown, il trend è in linea con i dati dell'intero 2019
Compravendite favorite dai tassi fissi e indicizzati che restano ai minimi storici

di **Achille Perego**
MILANO

Torna la voglia di comprare casa e quindi di sottoscrivere un mutuo per finanziarne l'acquisto. Dopo l'inevitabile frenata del mercato immobiliare provocata dal lockdown, gradualmente, da maggio, il settore è ripartito. E il rasserenamento registrato sul fronte dell'economia nei mesi che sono seguiti al punto più critico dell'emergenza sanitaria si è tradotto non solo in un'accresciuta voglia di fare degli italiani (quasi fisiologica dopo il periodo del tutti a casa), ma anche in una maggiore fiducia nelle prospettive future e – di

riflesso – in un interesse più vivace verso l'acquisto di un'abitazione. È quanto emerge dall'ultimo Osservatorio Mutui di MutuiOnline.it che, in particolare, evidenzia al 31 agosto un aumento delle richieste di finanziamento per l'acquisto della prima casa salite al 44,8% del totale (dal 42,4% segnato nel secondo trimestre), ovvero al top dalla metà dello scorso anno.

Così, secondo Roberto Anedda, vicepresidente del gruppo MutuiOnline, il trend delle domande di mutuo tra gennaio e agosto è sostanzialmente in linea con quanto registrato nell'intero 2019 (rispettiva-

mente al 40,3% e al 41,7%), ma questo confronto acquisisce una connotazione decisamente positiva se si considera che buona parte delle attività di compravendita è rimasta congelata durante i mesi più condizionati dall'esplosione della pandemia (marzo-aprile-maggio). Il mercato immobiliare d'altronde, nel frattempo, è

diventato molto più interessante con prezzi in discesa (a seguito di un aumento dell'offerta) e grazie a tassi che – come confermato recentemente dalla Banca d'Italia – continuano a restare sui minimi storici.

La voglia di mattone degli italiani, che resta una loro “primaria passione”, trova altre conferme. In primo luogo il sensibile aumento delle richieste di finanziamento per l'acquisto delle seconde case: balzate questa estate al 6,1% dal 4,5% dei tre mesi precedenti. Poi c'è stato l'aumento delle nuove erogazioni fatte dalle banche, cresciute al 39% del totale (35,2% nel precedente trimestre). In entrambi i casi questi valori si collocano ai massimi dal secondo trimestre del 2019. Contemporaneamente è rimasta elevata – anche per la convenienza attuale dei tassi che spinge a “rottamare” il vecchio mutuo cambiando banca – la quota (46,7%) riferita alle richieste di surroga. A vincere la sfida dei tassi sono sempre i mutui “fissi”. Gli italiani, aggiunge Anedda, seppure più rassicurati circa l'orientamento della politica

monetaria della Bce, preferiscono come tradizione assumere un atteggiamento conservativo e sapere in anticipo le modalità di ammortamento del prestito. Anche perché oggi la differenza tra tasso fisso e tasso indicizzato è quanto mai ridotta. La Bce, comunque, ribadendo di volere in tutti i modi aiutare l'economia europea a rialzarsi dai danni provocati dalla pandemia (e alle prese con il contestuale e indesiderato forte apprezzamento dell'euro), ha lasciato intendere che all'orizzonte più prossimo non ci potrà essere altra stretta del credito. Essendo inutile puntare su eventuali nuovi minimi a breve, la domanda si concentra sul tasso che permette certezza di risparmio e di rata costante nel tempo.

Del resto, dall'Osservatorio Mutui emerge che la media del fisso applicato sui mutui a 20 e a 30 anni è salita leggermente in agosto, allo 0,90% dallo 0,80% di luglio. Analogamente è cresciuto anche il relativo saggio variabile, allo 0,77% dallo 0,72%. Si tratta però di micro aggiustamenti fisiologici da un mese all'altro, che non mutano il favorevole quadro di fondo del mercato del credito, con il tasso fisso che su base annuale staziona attorno ai minimi storici (0,89% contro l'1,53% di media registrato nel 2019), così come quello indicizzato (allo 0,78% contro lo 0,86%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SECONDE CASE

In aumento anche

**le erogazioni per
l'acquisto di immobili
per le vacanze, ora
pari al 39% del totale**





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.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** >>

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



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.