

Mutui, grande caccia ai tassi scontati Richieste record in marzo: più 50%

Fortissima domanda di surroghe. Barometro Crif: torna la fiducia

Achille Perego

■ MILANO

SIAMO ANCORA molto lontani dai livelli pre-crisi ma l'aumento della fiducia, la discesa dei prezzi delle case e la caduta dei tassi accompagnata dalla maggiore liquidità delle banche, hanno fatto ritornare negli italiani la voglia di investire nel mattone e quindi di sottoscrivere un mutuo. Tanto che marzo, secondo l'ultimo rapporto di Crif, ha registrato un vero e proprio boom di richieste di prestiti per l'acquisto di un immobile con un balzo del 49,4% rispetto a un anno fa. Si tratta dell'incremento più alto da quando (2004) Crif rileva le richieste su base mensile. Il balzo di marzo ha portato la domanda del primo trimestre del 2015 a una crescita del 37,5% confrontata con i primi tre mesi del 2014 e del 50,7% rispetto allo stesso periodo del 2013.

NONOSTANTE il segno positivo accompagni l'andamento della domanda di mutui da luglio del 2013 resta ancora molto alto il divario rispetto ai picchi raggiunti nel 2006-2007. Quando, ricorda Roberto Anedda, vicepresidente di Mutuonline, si era toccato il record di 63 miliardi di mutui erogati. Colpito dalla crisi il mercato si è ridotto a un terzo con 26 miliardi nel 2012 e 22 nel 2013 per poi riprendersi l'anno scorso con la stima (in base ai dati Assofin) di una risalita attorno ai 25 miliardi e anche quest'anno, bene che vada, resteremo a meno della metà rispetto a otto anni fa.

Comunque, i segnali sono senza dubbio positivi. Anche se, fa notare Crif, anche l'importo medio richiesto (123.333 euro) è inferiore

CONTROCORRENTE

**In calo del 2% annuo
i finanziamenti concessi
dalle banche ai privati**

di oltre 20mila euro ai livelli pre-crisi. Per quanto riguarda sempre la distribuzione dei mutui per valore, la classe prevalente è tra 100 e 150mila euro (il 30% del totale) mentre la fascia di durata preferita si colloca tra i 15 e 20 anni (23,6%). «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».

SUL BOOM delle richieste di mutui sta incidendo, rileva Anedda, la forte domanda di surroghe che rappresenta il 35-40% sul totale. Ovvero la rottamazione del vecchio prestito a tassi più alti per approfittare delle attuali, favorevoli condizioni. Certificate anche dalla Banca d'Italia che ha rilevato a febbraio un tasso medio del 3,01% ma non tutta questa eufo-



Bankitalia: costi ancora in discesa

A febbraio i tassi d'interesse, comprensivi delle spese accessorie, sui mutui casa alle famiglie sono leggermente calati al 3,01% dal 3,07% del mese precedente. Sono i dati di Bankitalia diffusi nel supplemento al Bollettino statistico dove si legge anche che i tassi sulle nuove erogazioni di credito al consumo sono risultati a quota 8,64% dall'8,71% di gennaio



123.333 euro

È l'importo medio richiesto dei mutui casa per famiglie, una cifra inferiore (oltre 20mila euro in meno) rispetto ai livelli registrati negli anni pre-crisi

35-40 per cento

La quota sul totale rappresentata da domande di surroga ('rottamazione' del vecchio prestito a tassi più alti per approfittare di condizioni più favorevoli)



ria nella concessione dei finanziamenti tanto che i prestiti delle banche al settore privato hanno registrato una contrazione su base annua del 2% e quelli alle famiglie dello 0,4%.

Le surroghe oggi, conclude Aneda, permettono di sottoscrivere nuovi mutui con tassi variabili (per le migliori offerte) attorno all'1,70% (grazie a un Euribor praticamente a zero) e fissi anche sotto il 3%, tanto da rendere questa scelta interessante ragionando sul lungo periodo e quindi su un probabile rialzo dei tassi nei prossimi anni. E per chi aveva un mutuo a tasso fisso al 6% rottamarlo significa risparmiare dai 30-40mila euro fino a 80mila.





www.segugio.it

Confronta le migliori offerte e risparmi!

Segugio.it confronta per te le offerte di oltre 100 tra le principali, assicurazioni, banche, finanziarie, società di telecomunicazioni, energia, pay tv e viaggi.

Scopri tutti i vantaggi di Segugio.it

- ✓ La più ampia scelta di polizze e finanziamenti
- ✓ Tutte le migliori tariffe di ADSL ed energia
- ✓ Ampia scelta di voli economici e auto
- ✓ Prezzi minori o uguali a quelli ottenibili direttamente
- ✓ Confronto trasparente
- ✓ Servizio gratuito

Su Segugio.it puoi trovare:

ASSICURAZIONI



MUTUI



CONTI



PRESTITI



TARIFFE



VIAGGI



Segugio.it è un marchio registrato di Segugio.it S.r.l.
Segugio.it S.r.l. è interamente controllata da Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata a Segmento STAR della Borsa Italiana.