



Mutui, nel 2013 erogazioni in contrazione del 19%

Roma, 14/01/2014

L'anno appena concluso ha portato un ulteriore calo nelle erogazioni di mutui. Dopo la contrazione del 42% del 2012, nel 2013 i finanziamenti immobiliari sono calati di un altro 19%. Solo nell'ultimo trimestre si è notata una leggera ripresa delle erogazioni, sebbene con percentuali decisamente contenute, intorno al 3%. Lo rivelano i dati elaborati dalla ufficio statistiche di MutuiperlaCasa.

Delle oltre 20.000 richieste di mutuo registrate, sottolinea l'indagine, il 53% ha preferito un mutuo a tasso variabile classico agganciato all'Euribor, senza cap o preferenze di tasso Bce, contro solo un 27% di richieste a tasso fisso.

L'analisi evidenzia un exploit del tasso fisso rinegoziabile, che ha fatto registrare un aumento delle richieste del 240%, con una quota totale del 19%. "Questo – si legge nello studio – a causa dell'offerta massiccia dei principali istituti per questa tipologia di tasso, cosiddetto misto, ma soprattutto per il parametro Irs 2, 3 o 5 , che viene utilizzato per la determinazione del tasso d'interesse, che ha segnato meno dell' 1% per quasi tutto il 2013, garantendo tassi bloccati fino a 5 anni compresi tra il 4 e il 5%".

L'importo medio richiesto è sceso dai 137.000 ai 122.000. La causa principale è il drastico calo di richieste di mutui per l'acquisto che hanno ceduto quote ai cosiddetti mutui *non-conforming, non tradizionali, differenti da quelli per l'acquisto*.

"Se nel 2012 la quota dei mutui per l'acquisto era del 70% - spiega l'analisi - nell'anno appena concluso solo il 57% degli utenti online ha richiesto un mutuo finalizzato all'acquisto della prima casa, mentre i mutui per consolidamento dei debiti e sostituzione sono saliti dal 10% al 18%". Questo cambio di finalità, in parte motivato dalle necessità degli italiani di calare il costo del mercato immobiliare, ha generato un conseguente calo del loan to value dal 71% del 2012 al 69% del 2013.

Per quanto concerne le aree geografiche, il Nord è la prima area d'Italia per richieste di mutuo approvate, con una quota del 39%, seguita dal Centro, con la sola città di Roma che ha un peso determinante per tutta l'area, e si rivela la prima città della Penisola per numero di richieste, e dal Sud, che pesa appena il 16%, con la maggior percentuale di mutui dedicati

al consolidamento e alla sostituzione. In alcune città del Sud la quota di mutui per l'acquisto casa è addirittura inferiore a quelli richiesti per pura liquidità, che arrivano a pesare nelle singole città di Bari e Palermo fino al 32% del totale richieste.

Infine, i tempi medi per l'ottenimento di un mutuo, che dalla richiesta online, fino all'erogazione effettiva sono aumentati di 14gg rispetto al 2012, con una media nazionale di 97 giorni. Causa di queste lungaggini piuttosto che l'istruttoria bancaria, sono i tempi di negoziazione tra venditore e compratore di casa, che si sono dilatati negli ultimi tempi.

