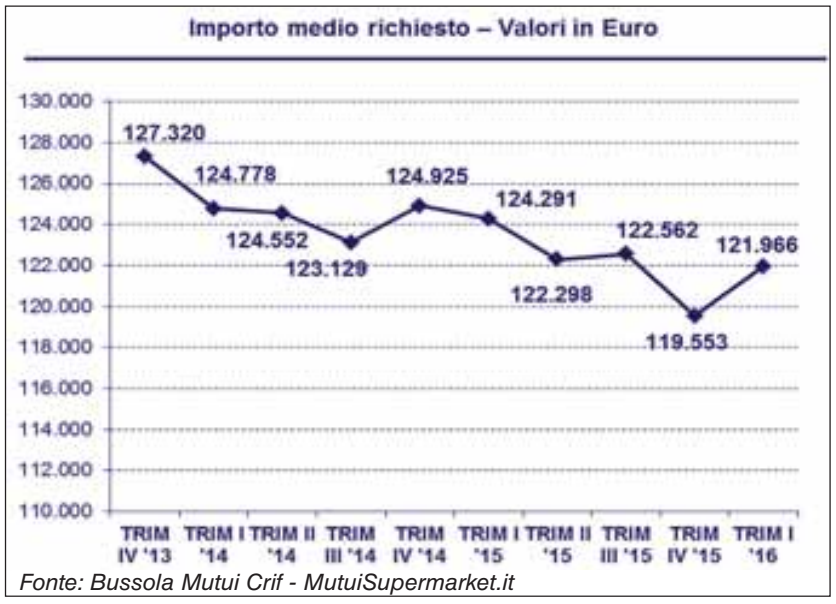
SPECIALE **Mutui**

Inserto a cura di Gaetano Belloni
Testi di Luca Rigamondi

Mutui avanti tutta ma la crescita è più debole

Le erogazioni aumentano, ma con un trend via via decrescente: il rischio è di una nuova recessione



Fonte: Bussola Mutui Crif - MutuiSupermarket.it

Aumenta l'importo medio richiesto che arriva a 122 mila euro

Dopo la fortissima crescita del 2015, nel 2016 il mercato dei mutui sembra essere definitivamente ripartito, grazie alle politiche commerciali sempre più aggressive da parte delle principali banche, al progressivo miglioramento delle aspettative di ripresa economica ma anche, e soprattutto, ai tassi ai minimi storici. Secondo l'ultimo rapporto Abi, infatti, dopo il record negativo toccato a febbraio, a marzo il costo del denaro per l'acquisto dell'abitazione è sceso ancora raggiungendo il 2,36% (contro il 2,41% del mese precedente). Condizioni favorevoli che, secondo la Bussola Mutui, il rapporto trimestrale sul settore redatto da Crif e MutuiSupermarket, nel primo trimestre dell'anno hanno sostenuto la domanda di nuovi mutui, che ha così fatto segnare una crescita del 31% rispetto al primo trimestre 2015.

A contribuire alla ripresa, secondo il rapporto, è anche l'andamento dei prezzi degli immobili residenziali, che nel primo trimestre 2016 è tornato a scendere del 3,6% (soprattutto per l'usato, che ha subito una contrazione del 3,8%, mentre il nuovo ha perso solo lo 0,4%) nonostante la ripresa del mercato immobiliare, che stando ai dati Istat è cresciuto del 5,2% nel 2015 grazie soprattutto al traino rappresentato dalle grandi città. Secondo l'istituto di statistica lo scorso anno sono fortemente aumentati anche i mutui e gli altri finanziamenti con ipoteca immobiliare (+23%), con un andamento particolarmente positivo al Sud (+29,9%) e nelle Isole (+25,7%).

E se da un lato cresce la domanda di nuovi mutui, dall'altro aumenta, per la prima volta dopo diversi trimestri di continua contrazione, anche l'importo medio richiesto: dopo aver toccato, nel quarto trimestre 2015, il minimo di 119.600 euro, la cifra è risalita nel primo trimestre 2016 a poco meno di 122mila euro, lontana comunque da quei 140 mila euro che venivano richiesti mediamente nel 2010.

Nonostante i numeri parlino di crescita, però, il settore non è esente da rischi. Dopo il boom del 2015, con un +71% di erogazioni, a gennaio il dato si è infatti ridotto a +49%, a marzo a +32%, a febbraio a +17%: sempre di crescita si sta parlando, ma che con il passare dei mesi tende a indebolirsi. E non è escluso che, di questo passo, entro fine anno si torni nuovamente in territorio negativo, entrando in un ciclo recessione-ripresa-recessione. «Dopo un 2015 di fortissima crescita dei nuovi flussi di mutui erogati» spiega infatti Stefano Rossini, ad di MutuiSupermarket, commentando i dati della Bussola, «stiamo attraversando un nuovo anno di consolidamento della ripresa, con tassi di sviluppo positivi ma sicuramente molto più contenuti e decrescenti rispetto a quelli osservati nel corso dell'ultimo anno». Il motivo è presto detto: l'atteggiamento di privati e famiglie «rimane di cautela sul tema acquisto casa, in attesa di segnali maggiormente rassicuranti su effettiva ripresa economica e relative prospettive reddituali personali».

Cala il prezzo degli immobili residenziali: -3,6%