

Crollano i prestiti per l'acquisto degli immobili. Maglia nera alla Lombardia

2012: anno nero per i mutui

Il mercato dei mutui è al collasso e i segnali di ripresa all'orizzonte sono debolissimi. Nel 2012 il mercato immobiliare italiano ha evidenziato una forte contrazione del numero di domande di mutui residenziali da parte delle famiglie italiane (-42% rispetto al 2011), con una attenuazione della contrazione nel quarto trimestre 2012 (-34% rispetto al quarto trimestre 2011) e in particolare nel mese di dicembre (-27% rispetto al corrispondente mese 2011). Sul fronte

della tipologia di tasso, si conferma il trend di crescita per le richieste di mutui a tasso fisso, che passano da una quota di mercato del 10% nel primo trimestre 2012 al 17% del quarto. Diminuisce ancora l'importo medio richiesto, che si attesta attorno ai 131.000 euro, mentre aumenta la durata dei mutui richiesti, con la classe tra 25 e 30 anni che arriva a spiegare il 63% delle preferenze nel quarto trimestre 2012; nel frattempo, le richieste con durate superiori ai

30 anni tendono quasi a scomparire (1% del totale nel quarto trimestre 2012), a fronte di una progressiva sospensione dell'offerta per tali durate iniziata lo scorso autunno. Sono questi i principali trend del mercato secondo la ricerca «Bussola Mutui» effettuata da MutuiSupermarket.it e Crif.

In generale, la richiesta di mutui decelera fortemente in tutte le regioni: la Lombardia si attesta nona con un -39%, dopo Calabria (-47%), Puglia (-46%), Campania

(-45%), Sicilia (-44%), Lazio (-43%), Sardegna (-42), Piemonte, Basilicata, Liguria, Marche, Molise, Umbria (tutte a -41%), Abruzzo e Toscana (-40%), a pari merito con l'Emilia Romagna.

In Lombardia in particolare, nel IV trimestre 2012, l'acquisto della prima casa spiega il 75% del totale delle richieste di mutuo (-1% rispetto allo stesso periodo del 2011). La domanda continua a essere polarizzata sui mutui a tasso variabile e mutui a tasso variabile con il cap, che assieme spiegano l'85% delle preferenze dei richiedenti (contro il 78% media nazionale).