

Mercato immobiliare Torna alla ribalta la 'rottamazione' dei mutui per la casa

Torna alla ribalta la "rottamazione dei mutui" nei primi sei mesi del 2014 grazie alla progressiva riduzione degli spread offerti dalle banche. In particolare, il numero di mutui erogati con finalità surroga passa dal 10% del totale del primo semestre 2013 al 20% nel semestre appena terminato. Questo produce un impatto anche sull'importo medio del mutuo erogato, che raggiunge il minimo dei 113.700 euro. E' quanto emerge dall'ultima edizione della 'Bussola Mutui', il bollettino trimestrale firmato Crif e Mutui-Supermarket.it che offre una panoramica aggiornata e completa delle tendenze in atto nel mercato italiano dei mutui residenziali e immobiliari. In un clima di lento recupero della domanda (+10,3% nel primo semestre 2014 il numero di richieste di mutui ipotecari presentate agli istituti di credito) le surroghe stanno quindi fornendo un importante contributo alla ripresa. "Le nuove erogazioni di mutui con finalità surroga non generano tuttavia indotti significativi sull'economia reale in quanto permettono un limitato inserimento di nuova liquidità nel sistema economico (spiegato solo dalla maggiore capacità di spesa del

mutuatario a valle della surroga del proprio mutuo)", si legge nel rapporto di Crif e MutuiSupermarket.it. D'altro canto, il positivo andamento delle richieste di mutui viaggia in parallelo anche con la prima ripresa del mercato immobiliare che mostra in termini di numero compravendite un +4,1% nel primo trimestre 2014 rispetto al primo trimestre 2013 dopo ben 24 mesi di continua contrazione. Una dinamica favorita anche dalla progressiva riduzione del prezzo degli immobili residenziali e dagli stock di invenduti disponibili sul mercato, che stanno rendendo l'acquisto più conveniente e alla portata di un crescente numero di famiglie. In virtù di un contesto che ancora stenta a mostrare chiari segnali di miglioramento sul fronte dei redditi disponibili e dell'occupazione, però, ancora una volta meno di 4 abitazioni su 10 sono state acquistate con il sostegno di un mutuo - il 37,6% del totale, per la precisione - a conferma del fatto che gli italiani per l'acquisto della casa tendono in prevalenza ad attingere ai risparmi o a rivolgersi alla cerchia familiare per timore di non riuscire a ripagare regolarmente le rate.